



# Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

**Marisa S. N. O. Andrade**

SUBSTITUTA

**Janice Aleixo Alves**

Matricula	Imóvel	CNM: 0572812.0025170-09	Registro Anterior
25170	Zona/Bairro JARDIM ALA		Mat. 23445 Livro 2 Deste Cartório
	Lote	Quadra	
Data	Rua	Nº 79	
25/05/2010	201 BL 22		
	Apto	Loja	Sala
	Área do Lote	23.866m2	Fr. Ideal 0,00325361

**Características Confrontações**

Fração ideal de 0,00325361 dos lotes 1 e 2 da quadra 01, 1 e 2 da quadra 02, 1, 2, 3, 4, 17, 18, 19, 20 da quadra 11 e dos terrenos urbanos com 8.114m2 e 10.029,69m2, com área total de

**Proprietário**

23.866,00m2, c/ limites e confrontações da planta, no B. Jardim de Alá, em Justinópolis, n/ Município de Ribeirão das Neves/MG e o apto. 201 do Bloco 22 "a ser construído" no Residencial Città Savaju's - Condomínio Clube, na Rua Antônio Teixeira Leite, 79 c/ área total de 98,59m2, sendo 42,38m2 de área privativa coberta, área comum c/ 45,86m2 e a vaga 106 em estacionamento descoberto c/ 10,35m2. PROPRIETARIA: ASACORP Empreendimentos e Participações S/A, CNPJ.09.163.921/0001-40 c/ sede em B. Hte/MG na Av. Alvares Cabral, 1366, 10o. andar, sala B, Bairro Lourdes.

**Cód. Ato Nº**

R 1

**Registros e Averbações**

**COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional e Alienação Fiduciária, datado em 26/03/2010. **TRANSMITENTE/INCORPORADORA:** ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, representada p/ Sheyla Russo de Oliveira Rabelo, bras., casada, coordenadora, RGMG.5.591.777-SSP/MG, CPF.982.669.006-63, conforme procuração lavrada às fls.107, Lv.221-P no 2o. of. de Notas de Betim/MG. **ADQUIRENTE:** Leandro Gonçalves dos Santos, bras., solteiro, maior, auxiliar de tec. de informatica, CIMG.14.538.582-SSP/MG, CPF.078.336.476-83, res. e domiciliado na Rua Samambaia, 80, Piedade em Ribeirão das Neves/MG. **VALOR:** R\$60.500,00 sendo R\$4.124,81 c/ utilização de saldo de conta vinculada do FGTS, R\$17.000,00 de desconto concedido p/ FGTS e R\$39.375,19 financiados p/ pela CREDORA. **ITBI** de R\$1.210,00 s/ R\$60.500,00. **CND** Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros no.069652010-11001013, emitida em 13/01/2010. **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa**  
Continua no verso ...

		da União, emitida em 17/12/2009, controle 333A.33A4.1FAA.6DD5. (Minha Casa Minha Vida s/ emolumentos). RIBEIRÃO DAS NEVES, 25/05/2010. Dou Fé. A Oficial.
R	2	Alienação Fiduciária: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 26/03/2010. DEVEDOR/FIDUCIANTE: Leandro Gonçalves dos Santos já qualificado. CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ.00.360.305/0001-04 c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, representada p/ Angela Maria da Fonseca Botelho, bars., economiária, CPF.441.215.806-30, conforme procuração lavrada às fls.26/27, Lv.2720 no 2o. of. de Notas de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.59/69, Lv.842-P no 5o. Of. de Notas de B. Hte/MG. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificada e representada. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$56.375,19. DESCONTO: R\$17.000,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$39.375,19. VALOR DA GARANTIA: R\$60.500,00. SAC/NOVO. PRAZOS: Construção: 15 meses. Amortização 300 meses. Taxa anual de Juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com a cláusula 7a. Encargos no período de amortização: R\$284,47. Encargos no período de construção/carência: de acordo com a cláusula 7a. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. (Minha Casa Minha Vida s/ emolumentos). RIBEIRÃO DAS NEVES, 25/05/2010. Dou Fé. A Oficial.
AV	3	Baixa-Habite-se: nº22/2013. processo nº7839/2011. concedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves. em 07/02/2013. considerando a construção do imóvel localizado na Rua Antônio Teixeira Leite. 79. edificada no imóvel descrito. Alvará de Licença para Construção nº44/2009. expedido em 23/04/2009. com as seguintes características gerais: sala. 02 quartos. banho social. cozinha conjugada com área de serviço. RIBEIRÃO DAS NEVES. 28/03/2013. Dou Fé. A Oficial.
AV	4	CND/Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros no.001722012-11001984. emitida em 07/11/2012 para averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Antônio Teixeira Leite. 79. RIBEIRÃO DAS NEVES. 28/03/2013. Dou Fé. A Oficial.
AV	5	<b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Protocolo: 16622, data de entrada: 12/01/2016. Conforme



# Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

**Marisa S. N. O. Andrade**

SUBSTITUTA

**Janice Aleixo Alves**

CNM: 057281.2.0025170-09

Matrícula
<b>25170</b>
Data
<b>25/05/2010</b>

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		Autorização da Credora datada em 12/01/2016, assinada por Leni Marce Moreira Sartori-Gerente de Atendimento-Matrícula:C027421, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-02. Emol.:R\$37,22, RECOMPE: R\$2,23, T.F.J.: R\$12,28, TOTAL: R\$51,73. Ribeirão das Neves, 03/02/2016. Dou fé. A Oficial <i>R</i>
AV	6	<b>CASAMENTO:</b> Protocolo: 51913, data de entrada: 01/12/2023. Atendendo ao requerimento datado em 30/11/2023, assinado pela parte interessada, e conforme Certidão Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Justinópolis, Rib. das Neves/MG, datada em 21/12/2023, matrícula: 03743201552011200097023001710499, em 23/09/2011 foi realizado o casamento de <b>LEANDRO GONÇALVES DOS SANTOS</b> e <b>MICHELLE FERNANDES MIRANDA</b> , que não alteraram os nomes, sob o regime da comunhão parcial de bens. <b>Cód.: 4135.</b> Emol.:R\$22,65, RECOMPE: R\$1,36, T.F.J.: R\$7,54, TOTAL: R\$31,55. Ribeirão das Neves, 29/12/2023. Dou fé. A Oficial <i>R</i>
R	7	<b>COMPRA E VENDA:</b> Protocolo: 51913, data de entrada: 01/12/2023. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Rib. das Neves/MG; Liv.256-N, Fls.051/052, datada em 10/02/2016. <b>TRANSMITENTE: LEANDRO GONÇALVES DOS SANTOS</b> , assistente financeiro, RG.MG-14.538.582-SSP/MG, CPF.078.336.476-83, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MICHELLE FERNANDES MIRANDA, farmacêutica, RG.MG-8.900.432-SSP/MG, CPF.088.132.506-65, ambos brasileiros, sem end. eletrônicos, res. à Rua Antônio Teixeira, nº79, apto.201, Bl.22, Jardim de Alá, Rib. das Neves/MG. <b>ADQUIRENTE: WALACE PEREIRA DA CONCEIÇÃO</b> , bras., solt., téc. em mecânica, RG.MG-

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
R	8	<p>13.790.640-SSP/MG, CPF.091.286.436-23, sem end. eletrônico, res. à Rua Lucas Evangelista Prata, n°49, Casa 03, Leticia, B.Hte/MG. <b>INTERVENIENTE/ANUENTE: MICHELLE FERNANDES MIRANDA</b>, já qualificada. <b>VALOR:</b> R\$107.000,00. ITBI R\$3.036,50 sob R\$120.000,00. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.0199.0036). <b>Cód.: 4540.</b> Emol.:R\$2.085,32, RECOMPE: R\$125,11, T.F.J.: R\$1.027,10, TOTAL: R\$3.237,53. Ribeirão das Neves, 29/12/2023. Dou fé. A Oficial.☺</p>
R	9	<p><b>COMPRA E VENDA: Protocolo: 54400, data de entrada: 24/05/2024.</b> Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - PMCMV, datado em 18/03/2024. <b>TRANSMITENTE: WALACE PEREIRA DA CONCEIÇÃO</b>, trab. metalúrgico e siderúrgico, CNH.05470406837-DETRAN/MG, CPF.091.286.436-23, já qualificado. <b>ADQUIRENTE: VITORIA STEPHANY REGINA VIEIRA</b>, bras., solt., manicure, RG.MG-19.139.600-PC/MG, CPF.142.842.326-57, e-mail: vitoriavieira.bh98@gmail.com, res. à Rua Iraci José da Silva, n°148, Lagoa, B.Hte/MG. <b>VALOR:</b> R\$ 135.000,00 sendo R\$8.782,04 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$24.036,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$102.181,96 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.700,00 sob R\$135.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0032.001.0001.172). <b>Cód.: 4540.</b> Emol.:R\$1.092,91, RECOMPE: R\$65,57, T.F.J.: R\$538,30, TOTAL: R\$1.696,78. Ribeirão das Neves, 05/06/2024. Dou fé. A Oficial.☺</p> <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 54400, data de entrada: 24/05/2024.</b> Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - PMCMV, datado em 18/03/2024. <b>DEVEDORA: VITORIA STEPHANY REGINA VIEIRA</b>, já qualificada. <b>CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</b>, com sede no Setor</p>



# Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

**Marisa S. N. O. Andrade**

SUBSTITUTA

**Janice Aleixo Alves**

Matricula

**25170**

Data

**25/05/2010**

CNM: 057281.2.0025170-09

Cód.


Ato N°

Registros e Averbações

Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, n/ato repres. por Margarethe Machado França, CPF.063.799.506-64, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF, às Fls.017/018, Lv.3557-P, às Fls.042/043, Lv.3561-P, respectivamente datadas em 05/04/2024 e 26/04/2024; e substabelecimentos lavrados no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, às Fls.076/079, Lv.1147-P, e às Fls.076/079, Lv.1148-P, respectivamente datadas em 04/05/2023 e 16/05/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$107.291,05. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$135.000,00. **PRAZO:** Amortização 420 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa de juros (a.a.): Sem Desconto/Com Desconto/Redutor C,5%/Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.1600/4.7500/4.2500/4.2500% e Efetiva: 8.4722/4.8547/4.3338/4.3338%. Taxa de juros(a.m.): Sem Desconto/Com Desconto/Redutor 0,5%/Taxa de Juros Contratada: Nominal e Efetiva: 0.6800/0.3958/0.3542/0.3542%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 19/04/2024. Encargo Inicial: R\$509,99. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. **Cód.: 4540.** Emol.:R\$1.092,91, RECOMPE: R\$65,57, T.F.J.: R\$538,30, TOTAL: R\$1.696,78. Ribeirão das Neves, 05/06/2024. Dou fé. A Oficial.

R 10

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 62568, data de entrada: 22/12/2025.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 10/04/2025, ncs termos do § 7° DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma

intimada pessoalmente no dia 03/02/2025. **TRANSMITENTE:**  
**VITORIA STEPHANY REGINA VIEIRA**, já qualificada.  
**ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já  
qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de  
R\$2.726,49 sob R\$136.324,65. (Índice Cadastral:  
1.0032.001.0001.172). Cód.: 4540. Emol.: R\$2.363,01,  
RECOMPE: R\$177,86, T.F.J.: R\$1.180,65, TOTAL:  
R\$3.721,52. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/01/2026. Dou Fé. A  
Oficial 

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES****CÓPIA - FIEL**

CERTIFICO a requerimento da parte, conforme formalizado no pedido em, que esta  
cópia reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório ao que me reporto com 6 folha(s),  
numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **08 de Janeiro de 2026.**

- Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
- Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
- Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão das  
Neves

**Selo Eletrônico Nº JSI97124**  
**Cód. Seg.: 6930.8762.0717.1650**

Protocolo Nº 62568 - criado em 22/12/2025  
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 08/01/2026  
Emol.: R\$ 2.796,37 + TFJ: R\$ 1.260,90 = Valor Final: R\$ 4.057,27  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

