



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

Matrícula	Imóvel	CNM: 057281.2.0025165-24	Registro Anterior
25165	Zona/Bairro	JARDIM ALA	Mat. 23445
Data	Lote	Quadra	Livro 2
25/05/2010	Rua	ANTONIO TEIXEIRA LEITE	Deste
	Apto	204 BL 21	Cartório
	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. 204 do Bloco 21 "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 111 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 N°

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:** Fabricio Fernando dos Santos, bras., solteiro, maior, vendedor, CIMG.11.394.218-PC/MG, CPF.066.854.916-55, res. e domiciliado na Rua Ribeirão Preto, 248, C7, Piratininga em B. Hte/MG. **VALOR:** R\$60.500,00, R\$2.628,70 com recursos próprios, R\$548,01 c/ utilização de saldo de conta vinculada do FGTS, R\$17.000,00 de desconto concedido p/ FGTS e R\$40.323,29 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 ...

Cod. Ato Nº		Transporte de Registros e Averbacões
		CNM-057281-2.0025165-24
		da União, emitida em 17/12/2009, controle 333A.C3A4.1FAA.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: Fabricio Feranando 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, bras., 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 subestabelecimento 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\$57.323,29. DESCONTO: R\$17.000,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$40.323,29. 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\$291,32. 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	<u>RETIFICACAO DE NOME:</u> O nome completo do adquirente/devedor fiduciante é Fabricio Fernando dos Santos Campelo. RIBEIRÃO DAS NEVES, 16/08/2010. Dou Fé. A Oficial. ✓
AV	4	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	5	CND/Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. no.001722012-11001984. emitida em 07/11/2012 para averbação de obra de construção civil do imóvel na Rua Antônio Teixeira Leite. 79. RIBEIRÃO DAS NEVES. 28/03/2013. Dou Fé. A Oficial. ✓



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: 057281.2.0025165-24

Matricula
25165
Data
25/05/2010

Cód.		Ato N°		Registros e Averbações
AV	6	CASAMENTO:		Protocolo: 25064, data de entrada: 18/08/2017. Atendendo requerimento datado em 18/08/2017, assinado pelo proprietário, e Conforme Certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Venda Nova, B.Hte/MG, matrícula: 0584120155 2011 3 00019 099 0012988 61, foi realizado o casamento de Fabricio Fernando dos Santos Campelo e Gabriela Marinho dos Santos, que passou assinar Gabriela Marinho dos Santos Campelo, aos 04/10/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. Ribeirão das Neves, 28/08/2017. Dou Fé. A Oficial
AV	7	CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:		Protocolo: 25065, data de entrada: 18/08/2017. Conforme autorização da credora datada em 16/08/2017, assinada por Josiane Ferreira da Cruz Ferraz, gerente de atendimento, matrícula: 116623-4, Ag. Século/MG, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-2. Emol.:R\$40,20, RECOMPE: R\$2,41, T.F.J.: R\$13,26, TOTAL: R\$55,87. Ribeirão das Neves, 28/08/2017. Dou Fé. A Oficial
AV	8			Protocolo: 25464, data de entrada: 18/09/2017. Atendendo requerimento datado em 18/09/2017, assinado pela parte interessada, e conforme cópia do documento apresentado e arquivado, Gabriela Marinho dos Santos Campelo é portadora da identidade RGMG-16.370.775-PC/MG. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. Ribeirão das Neves, 28/09/2017. Dou Fé. A Oficial
AV	9			Protocolo: 25464, data de entrada: 18/09/2017. Atendendo requerimento datado em 18/09/2017, assinado pela parte interessada, e conforme cópia do documento apresentado e arquivado, Gabriela Marinho

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		dos Santos Campelo é portadora do CPF nº101.718.836-08. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. Ribeirão das Neves, 28/09/2017. Dou Fé. A Oficial <i>ℳ</i>
R	10	<u>COMPRA E VENDA:</u> Protocolo: 26570, data de entrada: 13/12/2017. Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, datado em 22/11/2017. <u>TRANSMITENTES:</u> Fabricio Fernando dos Santos Campelo, vendedor, CNH-04006151727-Detran/MG, CPF.066.854.916-55, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Gabriela Marinho dos Santos Campelo, do lar, CNH-05593303410-Detran/MG, CPF.101.718.836-08, brasileiros, res. à Rua Antonio Teixeira, nº79, Bl.21, Ap.204, Elizabeth, Ribeirão das Neves/MG. <u>INTERVENIENTE/ARUENTE:</u> Gabriela Marinho dos Santos Campelo. <u>ADQUIRENTES:</u> Daniel Silvano da Cruz, zelador, CIMG-12.762.699-PC/MG, CPF.056.644.456-96, e s/m Eliane Leandra Silva da Cruz, auxiliar de escritório, CIMG-12.403.036-PC/MG, CPF.090.999.436-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Jose Maria Rodrigues, nº389, Casa, Lagoa, B.Hte/MG. <u>VALOR:</u> R\$129.000,00 sendo R\$13.794,35 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$12.005,65 da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$103.200,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.292,93 sob R\$130.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Emol.:R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. Ribeirão das Neves, 22/12/2017. Dou Fé. A oficial <i>ℳ</i>
R	11	<u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</u> Protocolo: 26570, data de entrada: 13/12/2017. Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, datado em 22/11/2017. <u>DEVEDORES:</u> DANIEL SILVANO DA CRUZ e s/m ELIANE LEANDRA SILVA DA CRUZ, já qualificados. <u>CREDORA:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por



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: 057281.2.0025165-24

Matricula

25165

Data

25/05/2010

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		Marcelo Soares CPF. 480.643.436-15, procuração Fls.104/105, Lv.3221-P do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento Fls.143/150, Lv.1046-P do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$103.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$130.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: Sem Desconto: 8.1600%, com desconto: 7.0000%, com redutor 0,5%: 6.5000%, tx. contratada: 6.5000%; e Efetiva: Sem Desconto: 8.4722%, com desconto: 7.2290%, com redutor 0,5%: 6.6971%, tx. contratada: 6.6971%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 22/12/2017. Encargo Inicial: R\$874,52. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$559,89, RECOMPE: R\$33,59, T.F.J.: R\$228,68, TOTAL: R\$822,16. Ribeirão das Neves, 22/12/2017. Dou Fé. A Oficial. <i>S</i>
R	12	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64705, data de entrada: 01/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 29/05/026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por <u>Daniele Fydryszewski Vilasfam</u> - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 22, 23 e 24 de Abril de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTES: DANIEL SILVANO DA CRUZ, CPF.056.644.456-96, e s/m ELIANE LEANDRA SILVA DA CRUZ, CPF.090.999.436-60, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.751,70 sob

R\$137.585,00. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0032.001.0001.167).
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, 17/06/2026. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KCZ96676
Cód. Seg.: 3016.9503.5444.6930

Protocolo Nº 64705 - criado em 01/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 17/06/2026
Emol.: R\$ 2.745,27 + TFJ: R\$ 1.244,85 = Valor Final: R\$ 3.990,12
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



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 17 de Junho de 2026.

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

Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
17/06/2026