# 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 | Registro Anterior |
|---|---|---|
| 24707 | CNM: ~~057281.2.0024707-40~~ | Mat.23445 Livro 2 Deste Cartório |
| Data: 08/03/2010 | Zona/Bairro: JARDIM ALA | |
| | Lote / Quadra / Seção | |
| | Rua: ANTONIO TEIXEIRA LEITE Nº 79 | |
| | Apto: 102 BL 24 Loja / Sala | |
| | Área do Lote: 23.866m2 Fr. Ideal: 0,00350314 | |

**Características Confrontações**

Fração ideal de 0,00350314 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. 102 do Bloco 24 "a ser construído" no Residencial Cittá Savaju's - Condomínio Clube, na Rua Antônio Teixeira Leite, 79 c/ área total de 112,79m2, sendo 42,38m2 de área privativa coberta, área privativa descoberta c/10,69m2, área comum c/ 49,37m2 e a vaga 190 em estacionamento descoberto c/ 10,35m2. PROPRIETÁRIA: 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 | Registros e Averbações |
|---|---|---|
| R | 1 | **COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional e Alienação Fiduciária, datado em 22/12/2009. **TRANSMITENTE/INCORPORADORA:** ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, representada p/ Maria da Conceição de Fatima Pereira, bras., casada, contadora, CIMG.237.132-SSP/MG, CPF.299.015.886-34, conforme procuração lavrada às fls.51, Lv.1421-P no 2o. of. de Notas de B. Hte/MG. ADQUIRENTES: Leonardo Dias Santiago, bras., agente administrativo, CIMG.10.034.372-SSP/MG, CPF.043.785.676-36 e s/m Ednalva Pereira Silva Santiago, bras., do lar, CIMG.10.028.804-SSP/MG, CPF.031.978.276-00, res. e domiciliados na Rua Coron Joaquim dos Santos, 722, B. Ceu Azul em B. Hte/MG. Valor: R$63.500,00, sendo R$17.000,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS, R$4.593,76 c/ utilização de saldo de conta vinculada do FGTS e R$41.906,24 de financiamento. CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros no.013582009-11001012, emitida em 16/07/2009. Certidão Continua no verso ... |

Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/12/2009, controle 333A.C3A4.1FAA.6DD5. (Minha Casa Minha Vida s/ emolumentos). RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/03/2010. Dou Fé. A Oficial.

R 2 **Alienação Fiduciária**: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 22/12/2009. **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: Leonardo Dias Santiago s/m Ednalva Pereira Silva Santiago, já qualificados. CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ.00.360.305/0001-04 c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, 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 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$58.906,24. VALOR DA DESCONTO: R$17.000,00. DíVIDA: R$41.906,24. VALOR DA GARANTIA: R$63.500,00. 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$302,88. 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, 08/03/2010. Dou Fé. A Oficial.

AV 3 Aditamento do Reg.1: Foi pago o ITBI de R$1.270,00 sobre avaliação de R$63.500,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 26/03/2010. 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 construcão do imóvel localizado na rua Antônio Teixeira Leite, 79, edificada no imóvel descrito. Alvará de Licenca para Construcão nº44/2009, expedido em 23/04/2009, com as seguintes caracteristicas gerais: sala, 02 quartos, banho social, cozinha conjugada com área de servico. RIBEIRÃO DAS NEVES, 28/03/2013. Dou Fé. A Oficial.

AV 5 CND/Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuicões Previdenciárias e às de Terceiros, no.001722012-11001984, emitida em 07/11/2012 para averbacão de obra de construcão civil do imóvel na Rua Antônio Teixeira Leite, 79, RIBEIRÃO DAS NEVES.

Continua na Próxima Folha ...

# 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: **057281.2.0024707-40**

Matrícula 24707 — Continuação

Data 08/03/2010

| Cód. | Ato Nº | Registros e Averbações |
|---|---|---|
| | | 28/03/2013. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 6 | **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 53378, data de entrada: 15/03/2024. Conforme Item 2.2 da Cláusula 2. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 01/12/2023, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R/2. CÓD.:4140. Emol.:R$47,65, RECOMPE: R$2,86, T.F.J.: R$15,72, TOTAL: R$66,23. Ribeirão das Neves, 25/03/2024. Dou fé. A Oficial. |
| R | 7 | **COMPRA E VENDA**: **Protocolo: 53378, data de entrada: 15/03/2024.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado em 01/12/2023. **TRANSMITENTES**: **LEONARDO DIAS SANTIAGO**, CNH.03291424503-DT/MG, e s/m **EDNALVA PEREIRA SILVA SANTIAGO**, ambos administradores, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, dinalva21@hotmail.com, residentes à Rua Antônio Teixeira, nº 81, Apto.102, Bl.24, Bairro Jardim de Ala, em Rib. das Neves-MG, já qualificados. **ADQUIRENTE**: **EDUARDO GOMES MESQUITA**, bras., solt., agente administrativo, CI.MG-18.539.207-PC/MG, CPF.129.815.866-45, eg9888@gmail.com, res. à Rua José Domingos de Oliveira, nº19, Ca, Bairro lagoa, em B.Hte-MG. **VALOR**: R$150.000,00 sendo R$7.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$24.807,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$118.193,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.000,00 sob R$160.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. **(Índice Cadastral:** |

**1.0032.001.0001.185).** CÓD.:4541. Emol.:R$1.168,70, RECOMPE: R$70,12, T.F.J.: R$575,68, TOTAL: R$1.814,50. Ribeirão das Neves, 25/03/2024. Dou fé. A Oficial.

R 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 53378, data de entrada: 15/03/2024. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado em 01/12/2023. **DEVEDOR: EDUARDO GOMES MESQUITA**, já qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, Juracy Afonso Fernandes, CPF.049.390.586-38, conf. Procuração lavrada às Fls.017-018, di Liv.3557-P, no 2° Ofício de Notas de Brasília-DF, substabelecimento de procuração lavrada às Fls.193-194, do Liv.3560-P, no 2° Ofício de Notas de Brasília-DF, substabelecimento de Procuração lavrado às Fls.083-085, do Liv.1147-P, no 5° Ofício de Notas de B.Hte-MG e substabelecimento lavrado às Fls.003-008, do Liv.1149-P, no 5° Ofício de Notas de B.Hte-MG. **VALOR DA DÍVIDA**: R$118.193,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$160.000,00. **PRAZO**: Amortização 420 meses. Sistema de amortização Price. Taxa Anual de Juros Sem Desconto: Nominal: 8.1600% e Efetiva: 8.4722% e Sem Desconto Mensal: Nominal e Efetiva: 0.6800%; Com Desconto Anual: Nominal: 4.7500% e Efetiva: 4.8547% e Com Desconto Mensal: Nominal e Efetiva: 0.3958%; Taxa Contratada Anual: Nominal: 4.7500% e Efetiva: 4.8548% e Taxa Contratada Mensal: Nominal e Efetiva: 0.3958%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 10/01/2024. Encargo Inicial Taxa Contratada: R$599,22. 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, 25/03/2024. Dou fé. A Oficial.

R 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: **Protocolo: 66021, data de entrada: 24/08/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 20/08/2026, nos termos do § 7° DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton

# 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
**24707**
Data
**08/03/2010**

CNM: **057281.2.0024707-40**

| Cód. | Ato Nº | Registros e Averbações |
|---|---|---|
| | | Fontana - Gerente de Centralizadora, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 15, 16 e 17 de Junho de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: EDUARDO GOMES MESQUITA**, CPF.129.815.866-45, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.319,27 sob R$165.963,70. (Índice Cadastral: 1.0032.001.0001.185). Cód.: 4541. Emol.: R$2.526,88, RECOMPE: R$190,20, T.F.J.: R$1.262,61, TOTAL: R$3.979,69. RIBEIRÃO DAS NEVES, 04/09/2026. 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 **04 de Setembro 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: 04/09/2026

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

**Selo Eletrônico Nº KKW03116**
**Cód. Seg.: 9832.0958.1649.6244**

Protocolo Nº 66021 - criado em 24/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 04/09/2026
Emol.: R$ 2.921,48 + TFJ: R$ 1.326,81 = Valor Final: R$ 4.248,29
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/

| Cod. | Ato N° | Transporte de Registros e Averbações |
| --- | --- | --- |