



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
24609	CNM-057281.2.0024609-43	Mat.23445
Data	Zona/Bairro JARDIM ALA	Livro 2
11/02/2010	Lote Quadra Seção	Deste
	Rua ANTONIO TEIXEIRA LEITE Nº79	Cartório
	Apto 103 BL 14 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. 103 do Bloco 14 "a ser construído" no Residencial Città 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 136 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

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 27/11/2009. **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. **ADQUIRENTE:** Cassio Orneles dos Santos, solteiro, maior, vendedor, CIMG.10.541.387-SSP/MG, CPF.049.657.816-27, res. e domiciliado na Rua ramalho Ortigão, 155, casa 02, B. Sta. Branca em B. Hte/MG. Valor: R\$63.500,00, sendo R\$9.200,93 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$12.268,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS, R\$6.888,38 c/ utilização de saldo de conta vinculada ao FGTS e R\$41.142,69 de financiamento. ITBI de R\$1.270,00 s/ R\$63.500,00. CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros no.013582009-11001012, emitida em 16/07/2009. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Continua no verso ...

		Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/12/2009, controle 333A.C3A4.1FAA.6DD5. (Minha Casa Minha Vida 10% de emolumentos). RIBEIRÃO DAS NEVES, 11/02/2010. Dou Fé. A Oficial. /
R	2	Alienação Fiduciária: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 27/11/2009. DEVEDOR/FIDUCIANTE: Cassio Orneles dos Santos, já qualificado. CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ.00.380.305/0001-04 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 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\$53.410,69. VALOR DA DESCONTO: R\$12.268,00. DÍVIDA: R\$41.142,69. 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\$291,42. 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 10% de emolumentos). RIBEIRÃO DAS NEVES, 11/02/2010. 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	CASAMENTO: Protocolo: 21344, data de entrada: 03/11/2016. Atendendo ao Requerimento assinado por Fernanda Marques Orneles dos Santos. Continua na folha 2...



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

24609

Data

11/02/2010

CNM: 057281.2.0024609-43

Cód.	Ato N°	Registros e Averbções
		datado em 26/10/2016, e Conforme Certidão do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Venda Nova B.Hte/MG, matricula: 0584120155 2010 2 00189 271 0065375 54, foi realizado o casamento de <u>Cássio Orneles dos Santos</u> e <u>Fernanda de Almeida Marques</u>, que passou a assinar: <u>Fernanda Marques Orneles dos Santos</u>, aos 26/10/2010 sob o regime da comunhão parcial de bens. Emol.: R\$13,54, RECOMPE: R\$0,81, T.F.J.: R\$4,51, TOTAL: R\$18,86. Ribeirão das Neves, 21/11/2016. Dou fé. A Oficial. <i>ℓ</i>
AV	6	CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 33656, data de entrada: 11/07/2019. Conforme Item 2.2 da Cláusula: Destinação dos Recursos, do Contrato de Compra e Venda, datado em 10/06/2019, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R.02. Emol.: R\$32,43, RECOMPE: R\$1,95, T.F.J.: R\$10,70, TOTAL: R\$45,08. Ribeirão das Neves, 23/07/2019. Dou fé. A Oficial. <i>ℓ</i>
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 33656, data de entrada: 11/07/2019. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 10/06/2019. TRANSMITENTES: CASSIO ORNELES DOS SANTOS, já qualificado e s/m FERNANDA MARQUES ORNELES DOS SANTOS, bras., trabalhadora de fabricação de artefatos de madeira, CING.10.322.640-SSP/MG, CPF.012.027.096-05, res. A Rua Ramalho Ortigão, 699, Apto. 502, Santa Branca em B. Hte/MG. ADQUIRENTES: ROGERIO FERNANDES ALVES CARNEIRO, motorista, CING.12.595.045-PC/MG, CPF.073.427.886-19 e s/m LIDIA CRISTINA ALVES COSTA FERNANDES, vendedora,

CIMG.16.607.771-PC/MG, CPF.101.619.406-41, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Bambui, 615, Menezes, Justinópolis em Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$128.000,00 sendo R\$28.128,08 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.871,92 da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$97.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.412,75 sob R\$135.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Emol.:R\$743,81, RECOMPE: R\$44,63, T.F.J.: R\$366,36, TOTAL: R\$1.154,80. Ribeirão das Neves, 23/07/2019. Dou fé. A Oficial. 

R 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 33656, data de entrada: 11/07/2019. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 10/06/2019. **DEVEDORES:** ROGERIO FERNANDES ALVES CARNEIRO e sua mulher LIDIA CRISTINA ALVES COSTA FERNANDES, já qualificados. **CREDORA:** 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 Elizângela Pereira da Silva Macieira, CPF.048.586.456-81, conf. procuração do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lv.3234P, Flz.168 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas - Cartório Amaral, Comarca de B. Hte/MG, Lv.1034P, flz.112. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$97.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$135.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: SEM DESCONTO/COM DESCONTO/COM REDUTOR 0,53a.a: Nominal: 8.1600/6.0000/5.5000% e Efetiva: 8.4722/ 6.1677/ 5.6407%. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/07/2019. Encargo Inicial: R\$742,39. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$618,74, RECOMPE: R\$37,12, T.F.J.: R\$252,72, TOTAL: R\$908,58. Ribeirão das Neves, 23/07/2019. 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

Matricula

24609

Data

11/02/2010

CNM: 057281.2.0024609-43

Cód. R Ato Nº
9

Registros e Averbações

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: **65547**, data de entrada: **23/07/2026**. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 21/07/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por, **Milton Fontana** - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 17, 18 e 19 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugares ignorados, incertos ou inacessíveis. **TRANSMITENTES: ROGÉRIO FERNANDES ALVES CARNEIRO** e s/m **LÍDIA CRISTINA ALVES COSTA FERNANDES**, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.885,44 sob R\$144.272,14. (**Índice Cadastral: 1.0032.001.0001.106**). 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, 12/08/2026. 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 12 de Agosto 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:
12/08/2026

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

Selo Eletrônico Nº KKV96550
Cód. Seg.: 0679.5272.0518.5019

Protocolo Nº 65547 - criado em 23/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 12/08/2026
Emol.: R\$ 2.972,58 + TFJ: R\$ 1.342,86 = Valor Final: R\$ 4.315,44
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



[illegible]