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: **057281.2.0041996-68**

Matrícula
41996

Data
04/08/2016

Imóvel

Zona/Bairro: CONJUNTO HENRIQUE SAPORI
Lote | Quadra | Seção
Rua: Jamaica | Nº 28
Apto | Loja | Sala
Área do Lote: 1.760,87m² | Fr. Ideal: 0,024417

Registro Anterior
Matr.26434, Livro 2 Deste Cartório

Características Confrontações

Ap.303 do Bl.03 do Edifício Alto Veneza, situado à Rua Jamaica, nº28, com área privativa de 47,754m², área total de 82,985m², com direito a vaga de garagem 36, e a respectiva

Proprietário

fração ideal de 0,024417 do terreno com área de 1.760,87m² do Conjunto Henrique Sapori, neste Município, limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: Construtora Saba Ltda EPP, CNPJ-05.410.079/0001-42, com sede à Rua Silex, nº75, B.Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 19571, data de entrada: 12/07/2016. Conforme Av. na matrícula anterior a Incorporação foi realizada sob o regime de Patrimônio de Afetação, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 04/08/2016. Dou fé. A Oficial
AV	2	**BAIXA-HABITE-SE:** Protocolo: 19571, data de entrada: 12/07/2016. Nº102/2016, Processo nº02885/16, expedido em 01/07/2016, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Jamaica, nº28, Conjunto Henrique Sapori, edificada em uma área de 1.760,87m², conforme alvará nº071/2015 expedido em 10/03/2015, lançado para efeitos fiscais em R$126.065,08, com as seguintes características gerais: 01 hall, 01 cozinha conjugada com 01 área de serviço, 01 sala, 01 circulação, 01 banheiro, 02 dormitórios e 01 circulação horizontal. Emol.:R$

Cod.	Ato Nº	
		623,27, RECOMPE: R$37,39, T.F.J.: R$306,98, TOTAL: R$967,64. Ribeirão das Neves, 04/08/2016. Dou Fé. A Oficial.
AV	3	**CND/INSS**: Protocolo: 19572, data de entrada: 12/07/2016. Nº001572016-88888258, emitida em 11/07/2016, válida até 07/01/2017, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Jamaica, nº28, Conjunto Henrique Sapori. Emol.:R$13,54, RECOMPE: R$0,81, T.F.J.: R$4,51, TOTAL: R$18,86. Ribeirão das Neves, 04/08/2016. Dou Fé. A Oficial.
R	4	**COMPRA E VENDA**: **Protocolo: 20680, data de entrada: 19/09/2016.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 06/09/2016. **TRANSMITENTE**: CONSTRUTORA SABA LTDA EPP, com sede à Av. Do Contorno, nº 2090, sala 901, Bairro Floresta, B.Hte/MG, já qualificada, n/ato representada pelo sócio Roberto Alves Silva, brasileiro, casado no regime de separação de bens, engenheiro civil, CIP.140308273-1.CREA/MG, CPF.001.999.996-86. **ADQUIRENTES**: **ROGERIO SANDRO LEMOS**, embalador, CI.MG-20.408.062-PC/MG, CPF.140.827.786-75, residente à Rua Antonio Benjamim Alves, nº 120 Casa, Bairro Florença, Rib. das Neves/MG, e **ANA PAULA DE SENA**, manicure, CI.MG-20.517.962-PC/MG, CPF.137.344.896-28, residente à Rua Estrada de Areia, nº 273, Casa, Bairro Jardim Primave, Rib. das Neves/MG, brasileiros, solteiros. **VALOR**: R$130.000,00 sendo R$15.745,00 atraves de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$10.255,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$104.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.315,39 sob R$131.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Divida Ativa da União, emitida em 16/08/2016, válida até 12/02/2017, Cód. de controle da certidão: 4F96.D7B5.3C48.C3DF. Emol.:R$623,26, RECOMPE: R$37,40, T.F.J.: R$306,98, TOTAL: R$967,64. Ribeirão das Neves, 06/10/2016. Dou fé. A Oficial.

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

CNM: **057281.2.0041996-68**

Matrícula
41996
Data
04/08/2016

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	5	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 20680, data de entrada: 19/09/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 06/09/2016. **DEVEDORES**: ROGERIO SANDRO LEMOS, e ANA PAULA DE SENA, 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, n/ato representado por Felipe Augusto Moreira Silva, CPF.069.707.176-66, conforme procuração às Fls.178/179, Liv.3031, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento às Fls.122/138, Liv.980-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA**: R$104.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$131.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R$114.255,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização Tabela Price. Taxa anual de juros: Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1679%. Vencimento do 1º Encargo Mensal:06/10/2016. Encargo Inicial: R$643,49. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R$518,48, RECOMPE: R$31,10, T.F.J.: R$211,76, TOTAL: R$761,34. Ribeirão das Neves, 06/10/2016. Dou fé. A Oficial.
R	6	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: **Protocolo: 62858, data de entrada: 23/01/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 24/12/2025, 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/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados pessoalmente no dia 08/03/2025. **TRANSMITENTES**: **ROGERIO SANDRO LEMOS** e

CNM: **057281.2.0041996-68**

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

ANA PAULA DE SENA, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.807,27 sob R$140.363,40. (Índice Cadastral: 3.0110.028.0001.031). 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, 03/02/2026. 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 4 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **03 de Fevereiro de 2026.**

[X] 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 JSJ02820
Cód. Seg.: 6783.4602.1114.5472

Protocolo Nº 62858 - criado em 23/01/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 03/02/2026
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/