



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: 057281.2.0036485-14	Registro Anterior
36485		Zona/Bairro VENEZA			Mat.14681
Data		Lote 13	Quadra 23	Seção	Liv.2
08/07/2014		Rua		Nº	Cart. P.
		Apto	Loja	Sala	Leopoldo
		Área do Lote 360,00m ²		Fr. Ideal	
Características Confrontações Lote n.º 13, quadra 23, do Bairro VENEZA, nesta cidade, com área de 360,00,m2 limites e confrontações de acordo com a planta.					
Proprietário IMOBILIÁRIA IRMÃOS SAPORI LTDA, CGC.20.130.936/0001-44, com sede em Ribeirão das Neves/MG.					
Cód. R	Alto N° 1	Registros e Averbações COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Melo Viana, Comarca de Esmaldas/MG, Livro 31, Fls. 153, datada em 09/11/2013. TRANSMITENTE: IMOBILIARIA IRMÃOS SAPORI LTDA com sede na Rua José Pedro Pereira, Centro, Rib. das Neves/MG, já qualificada e representada n/ato por VALTER SAPORI, bras., casado, empresário, CIM.161.388-SSP/MG, CPF.089.127.506-15, res. em Rib. das Neves/MG. ADQUIRENTE: SR EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ.18.124.852/0001-56, com sede à Rua Bernardo Monteiro, 63, Centro, Contagem/MG, n/ato representada por sua sócia CLEDINALVA DE OLIVEIRA ALMEIDA, bras., divorciada, empresária, CIM.5.173.310-SSP/MG, CPF.293.327.456-68, res. à Rua Luiz Andrade, 210, Apt.101, Inconfidentes, Contagem/MG. VALOR: R\$0,01. ITBI R\$1.030,53 sob R\$50.000,00. A vendedora esta isenta da apresentação da CND-INSS e de Tributos Federais			
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG					Ficha N° 1

por comercializar imóveis e este não fazer parte do seu ativo permanente. Ribeirão das Neves, 08/07/2014. Dou fé. A Oficial. *R*

AV 2. **Protocolo: 46868, data de entrada: 21/10/2022.** Conforme Declaração datada em 19/04/2013, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 5052158 em 16/05/2013, a empresa **SR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, se enquadra na condição de Microempresa, nos termos da Lei Complementar nº 123 de 14/12/2006, e que não se enquadra em hipóteses de exclusão relacionadas no §4º do art. 3º da mencionada Lei. **COD.: 4135. Emol.: R\$21,45, RECOMPE: R\$1,29, T.F.J.: R\$7,15, TOTAL: R\$29,89.** Ribeirão das Neves, 31/10/2022. Dou fé. A Oficial. *R*

R. 3. **COMPRA E VENDA: Protocolo: 46868, data de entrada: 21/10/2022.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Ribeirão das Neves-MG, Livro 65-N, Folhas 184-185, datada em 13/10/2022. **TRANSMITENTE: SR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME.**, não possui endereço eletrônico, com sede na Av. Frei Henrique Soares, nº 88-B, Bairro Inconfidentes, Contagem-MG, n/ato repres. por seu procurador, **Alexandre Cezário de Souza**, abaixo qualificado, conf. Procuração Pública lavrada às Fls.01, do Liv.53-P, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Ribeirão das Neves-MG. **ADQUIRENTE: ALEXANDRE CESÁRIO DE SOUZA**, empresário, CI.467.186.157-SSP/SP, CPF.391.804.858-63, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com **CAROLINA GALVÃO LEITE ARAÚJO**, empresária, CI.34.248.268.3-SSP/SP, CPF.403.022.498-93, ambos brasileiros, residentes à Rua Rio Grande do Sul, nº 07, Condomínio Mirante, José Menino, Santos-SP. **VALOR: R\$160.000,00. ITBI R\$4.000,00** sob R\$160.000,00. A vendedora está isenta da apresentação da CND-INSS e de Tributos Federais por comercializar imóveis e este não fazer parte do seu ativo permanente. **(Índice Cadastral: 3.0072.023.0013.000).** **COD.: 4541. Emol.: R\$2.111,90, RECOMPE: R\$126,71, T.F.J.: R\$1.040,27, TOTAL: R\$3.278,88.** Ribeirão das Neves, 31/10/2022. Dou fé. A Oficial. *R*



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: 057281.2.0036485-14

Matricula

36485

Data

08/07/2014

Cód.

R

Ato Nº

4.

Registros e Averbações

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 49325, data de entrada: 24/05/2023. Conforme Cédula de Crédito Bancário - Nº 00000047493, Emissão em 26/01/2023, Vencimento: 27/02/2023. **EMITENTE:** **ATITUDE ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS L.**, CNPJ.45.206.907/0001-40, com sede à Rua Paulo Ocozímbo, São Paulo-SP, n/ato repres. por, Antônio Carlos da Silva Rocha, CPF.055.652.038-64. **AVALISTAS:** ANTONIO CARLOS DA SILVA ROCHA, res. à Rua Maria Leide Trevisan, Vinhedo-SP, já qualificado; ANGELA ADRIANA COLOGNEI ROCHA, CPF.120.549.458-89, res. à Rua Maria Leide Trevisan, Vinhedo-SP; ARMANDO CESARIO DE SOUZA FILHO, CPF.354.223.436-20, res. à Rua Pernambuco, Santos-SP; DANIELI CABRAL DA SILVA, CPF.363.903.258-60, res. à Av. Bartolomeu de Gusmão, Santos-SP; ARMANDO CESARIO DE SOUZA NETTO, CPF.363.903.268-31, res. à Av. Coronel Joaquim Montenegro, Santos-SP; ALEXANDRE CESARIO DE SOUZA, CPF.391.804.858-63, e CAROLINA GALVÃO LEITE ARAUJO, CPF.403.022.498-93, res. à Rua Rio Grande do Sul, Santos-SP, já qualificados; CASSIA DE FATIMA FRANCISCO SOUZA, CPF.584.536.606-20, res. à Rua Pernambuco, Santos-SP. **CREDORA:** GLOBAL SCH EPP LTDA., CNPJ.11.165.756/0001-07, com sede na Cidade e comarca de Americana-SP. **VALOR LIQUIDO:** R\$80.000,00. **VALOR NOMINAL:** R\$86.241,96. Taxa de Juros Mensal: 3,9000%; Taxa de Juros Anual: 58,2656%; Juros de Mora - A.M. 3,90%; Multa p/Inadimplemento: 2,00%; CET A.A: 89,7738%; Valor de I.O.F: 954,86. Taxa de Cad.: 5.287,10; Total de Parcelas: 10; Vencimento da Primeira Parcela: 27/02/2023; Vencimento da Última Parcela: 27/11/2023; Valor da Parcela: R\$10.606,99. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. (Índice Cadastral:

3.0072.023.0013.000). Cód.: 4517. Emol.: R\$1.734,69,
 RECOMPE: R\$104,07, T.F.J.: R\$708,50, TOTAL:
 R\$2.547,26. Ribeirão das Neves, 31/05/2023. Dou fé. A Oficial. *l*

AV

5

ENDOSSO: Protocolo: 49325, data de entrada: 24/05/2023. Conforme Termo de Endosso de Direitos Creditórios de Cédula de Crédito Bancário (CCCB), datada em 27/01/2023. **ENDOSSANTE:** GLOBAL FINANÇAS - SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., CNPJ.11.165.756/0001-07, com sede na Praça da Matriz, n° 34, sala 39, Bairro Centro, Americana-SP, já qualificada, n/ato repres. por, Paulo Sérgio Consulin, CPF.082.313.908-55. **ENDOSSATÁRIA:** ALX UP SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A., CNPJ.34.318.374/0001-71, com sede à Rua Dona Joana Gusmão, n° 179, Bairro Jardim Guanabara, Campinas-SP, n/ato repres. por, Felipe Monteiro dos Santos, CPF.215.201.208-93. **VALOR FACE:** R\$80.000,00. **VALOR NOMINAL:** R\$86.241,96. Cód.: 4111. Emol.: R\$867,34, RECOMPE: R\$52,04, T.F.J.: R\$354,25, TOTAL: R\$1.273,63. Ribeirão das Neves, 31/05/2023. Dou fé. A Oficial. *l*

R

6

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 61429, data de entrada: 16/10/2025. Atendendo ao Requerimento da Credora Fiduciária, datado em 24/02/2025, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, representado por Andre de Azevedo Avelino, Diretor-Presidente, CPF.291.017.598-76, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido ele intimado pessoalmente no dia 27/08/2025 e ela intimada pessoalmente no dia 30/08/2025. **TRANSMITENTES:** ALEXANDRE CESÁRIO DE SOUZA, e s/m CAROLINA GALVÃO LEITE ARAÚJO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** ALX UP SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.200,00 sob R\$160.000,00. (Índice Cadastral: 3.0072.023.0013.000). Cód.: 4541. Emol.: R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL: R\$3.801,73. RIBEIRÃO DAS NEVES, 12/11/2025. 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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES

CÓPIA - FIEL

CERTIFICO a requerimento da parte , conforme formalizado no pedido **25/010008** em **02/12/2025** , que esta cópia reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório ao que me reporto com 05 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **02 de Dezembro de 2025.**

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 JOP65171
Cód. Seg.: 8941.8732.7533.1995

Ped.Certidão Nº 25/10008 - criado em 02/12/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 02/12/2025
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

