



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE ESMERALDAS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador  
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG  
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA:01

**MATRÍCULA Nº 51.487. DATA: 01/02/2016.**

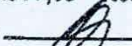
Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente ao Lote nº 29, da Quadra nº 04-C, com área de 260,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta metros quadrados), compreendido no "LOTEAMENTO ECOVILLA TIJUCO (CIDADE VERDE)", com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: extensão de 10,00m com a Rua B; LADO DIREITO: extensão de 26,00m com o lote 30; LADO ESQUERDO: extensão de 26,00m com o lote 28; FUNDO: extensão de 10,00m com o lote 08. Descrições e confrontações conforme Plantas e Memoriais descritivos aprovados e arquivados neste Cartório.

Registro Anterior: Matrículas 40.999 a 41.011, Livro 02.

Proprietário(s): RESIDENCIAL ECO-VILLAS PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 08.384.825/0001-69, sede na Rua Paraíba, nº 330, 18º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG.

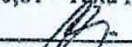
Fica aberta esta Matrícula, em 01 de fevereiro de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$17,03 - Recomp: R\$1,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,68 - Total: R\$23,73.

Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/51.487. Em 01 de fevereiro de 2016. Protocolo nº 80.914, de 21 de janeiro de 2016. Abertura de Matrícula. Alteração de Loteamento. ZEIS - Zona Especial de Interesse Social. Com fulcro nos princípios registrares da publicidade e da continuidade, averba-se a abertura da presente Matrícula do imóvel urbano acima descrito, conforme Av-01/40.999 a 41.011, a requerimento de Residencial Eco-Villas Participações Ltda, CNPJ nº 08.384.825/0001-69, representada por César Luiz Leão de Azevedo, decorrente de ato administrativo encaminhado pelo Prefeito Municipal, Primeiro Aditivo ao Termo de Compromisso de Urbanização, Lei Municipal nº 2506/2015, instruído com Certidão de Anuência Prévia da Agência Região Metropolitana de Belo Horizonte/MG, de 08/10/2014, processo nº 643/2014.

Emol. R\$13,54 - Recomp: R\$0,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,51 - Total: R\$18,86.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-02/51.487. Em 14 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 88.189, de 07 de fevereiro de 2017. **COMPRA E VENDA.**

(Continua no verso...)

**Continuação...**

**Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/06/2015, aditado em 05/01/2017.

**Vendedor(es)/Transmitente(s):** RESIDENCIAL ECO-VILLAS PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 08.384.825/0001-69, sede na Rua Paraíba, nº 330, 18º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, representada por Valéria Giardini Guimarães Cesarino, casada, administradora de empresas, RG nº M-3.232.073 SSP/MG, CPF nº 500.862.356-72, residente na Rua Manoel João Batista, nº 310, Bairro Condomínio Retiro Bela Vista, Santa Luzia/MG, e Eugrécia Pires Braga, divorciada, auxiliar de crédito e cobrança, RG nº M-2.209.053 SSP/MG, CPF nº 456.420.526-91, residente na Rua Berna, nº 120/402, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG, brasileiras, conforme procurações lavradas às fls. 119, Livro 18, aos 28/10/2014, e às fls. 91, Livro 21, aos 13/10/2016, Registro Civil e Notas do Distrito de São José do Paraopeba, Brumadinho/MG.

**Comprador(es)/Adquirente(s):** DEVALDA PEREIRA REAL, técnica de gestão, RG nº M-6.163.274 SSP/MG, CPF nº 006.430.726-32, residente na Rua Maria Olinda Nascimento, nº 178/408, Bloco 02, Bairro Linda Vista, Contagem/MG e GERALDO FERNANDES DE LIMA, empresário, RG nº M-4.333.896 SSP/MG, CNH nº 02947558022 Detran/MG, CPF nº 663.993.436-15, residente na Rua Virgílio, nº152, Bairro Nossa Senhora da Glória, Belo Horizonte/MG, brasileiros, solteiros.

**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.487. Inscrição Cadastral nº 02.104.042.0293.001.

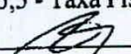
**Valor:** R\$ 64.325,40, valor real, R\$ 72.072,00 (setenta e dois mil e setenta e dois reais), valor fiscal.

**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-03/51.487.

**Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 05/12/2016. CND Previdenciária emitida aos 08/11/2016, válida até 07/05/2017, código de controle 7AD1.DD45.5E25.72A5, conforme Portaria conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Emol. R\$1.260,69 - Recomp: R\$75,5 - Taxa Fisc. Judic.: R\$504,15 - Total: R\$1.840,34.

O referido é verdade. Dou fê.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-03/51.487. Em 14 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 88.189, de 07 de fevereiro de 2017.

**Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.**

**Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/06/2015, aditado em 05/01/2017.

**Devedor(es)/Fiduciante(s):** DEVALDA PEREIRA REAL, técnica de gestão, RG nº M-6.163.274 SSP/MG, CPF nº 006.430.726-32, residente na Rua Maria Olinda Nascimento, nº 178/408, Bloco 02, Bairro Linda Vista, Contagem/MG e GERALDO FERNANDES DE LIMA, empresário, RG nº M-4.333.896 SSP/MG, CNH nº 02947558022 Detran/MG, CPF nº 663.993.436-15, residente na Rua Virgílio, nº152, Bairro Nossa Senhora da Glória, Belo

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE ESMERALDAS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador  
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG  
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



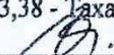
Continuação...

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**FICHA:02**

**MATRÍCULA Nº 51.487.**

Horizonte/MG, brasileiros, solteiros.

**Credora/Fiduciária:** RESIDENCIAL ECO-VILLAS PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 08.384.825/0001-69, sede na Rua Paraíba, nº 330, 18º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, representada por Valéria Giardini Guimarães Cesarino, casada, administradora de empresas, RG nº M-3.232.073 SSP/MG, CPF nº 500.862.356-72, residente na Rua Manoel João Batista, nº 310, Bairro Condomínio Retiro Bela Vista, Santa Luzia/MG, e Eugrécia Pires Braga, divorciada, auxiliar de crédito e cobrança, RG nº M-2.209.053 SSP/MG, CPF nº 456.420.526-91, residente na Rua Berna, nº 120/402, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG, brasileiras, conforme procurações lavradas às fls. 119, Livro 18, aos 28/10/2014, e às fls. 91, Livro 21, aos 13/10/2016, Registro Civil e Notas do Distrito de São José do Paraopeba, Brumadinho/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 62.768,40 (sessenta e dois mil setecentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 122 meses, com vencimento da primeira parcela em 24/07/2015. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/51.487. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.487, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 64.325,40. **Recurso(s)/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 62.768,40; 2) Sinal/Ato Assinatura do Contrato: R\$ 1.557,00. **Outras Cláusulas, Condições e Informações:** Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados. Emol. R\$889,71 - Recomp: R\$53,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$363,40 - Total: R\$1.306,49. O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-04/51.487. Em 05 de julho de 2018. Protocolo nº 95.733, de 25 de junho de 2018.

**Cessão de Créditos Fiduciários**

**Título:** Escritura Pública de Cessão de Crédito e Garantia Real Fiduciária lavrada em 16/05/2017, às fls. 125/131, Livro 19-N, aditada em 11/06/2018, às fls. 026, Livro 24-N, Registro Civil e Notas, Distrito de Padre Pinto, Comarca do Rio Piracicaba/MG

**Cedente Fiduciário:** RESIDENCIAL ECO-VILLAS PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 08.384.825/0001-69, situada na Rua Paraíba, nº 330, 18º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, representada pelos administradores César Luiz Leão de Azevedo, administrador de empresas, RG nº M-5.431.761 SSP/MG, CPF nº 814.504.946-68, e Márcio José Siqueira de Azevedo, empresário, RG nº M-1.041.029 SSP/MG, CPF nº 014.128.846-91, brasileiros, casados, com endereço profissional na Rua Paraíba, nº 330, 18º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG.

**Cessionário Fiduciário:** BANCO SEMEAR S/A, CNPJ nº 00.795.423/0001-45, sede na

(Continua no verso...)



**Continuação...**

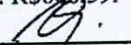
Avenida Afonso Pena, nº 3.577, 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, representado pelo Vice presidente Márcio José Siqueira de Azevedo, empresário, RG nº M-1.041.029 SSP/MG, CPF nº 014.128.846-91, e pelo diretor presidente Roberto Willians Silva Azevedo, administrador de empresas, RG nº M-4.615.050 SSP/MG, CPF nº 881.980.736-04, brasileiros, casados, com endereço profissional na Avenida Afonso Pena, nº 3.577, 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG.

**Objeto da Cessão:** Todos os direitos decorrentes do **R-03/51.487**.

**Valor do crédito/dívida fiduciária:** R\$ 62.768,40. **Valor da Cessão:** R\$ 60.150,95.

**Outras Cláusulas e Condições:** Constantes no título apresentado. **Documentos:** Apresentados os documentos fiscais obrigatórios e certidões, relativos ao Imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos apresentados e/ou dispensados pelos interessados.


Quant.: 1, Cód. Tabela: 4110-3, Emol. R\$444,85 - Recomp: R\$26,69 - Taxa Fisc. Judic.: R\$181,70 ISSQN: R\$13,35 - Total: R\$666,59.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

~~Av-05/51.487. Em 23 de dezembro de 2020. Protocolo nº 107.199, de 25 de novembro de 2020.~~

**Retificação. Estado Civil.** À vista da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 18/11/2020, às fls. 007/008, Livro 2.623, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG (R-07/51.487), instruída com a Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, 2º Subdistrito, Comarca de Belo Horizonte/MG, Matrícula nº 058040 01 55 1992 2 00251 507 0047725 - 03, aos 21/10/2020, nos termos do artigo 176, §1º, II, 4, "a", da Lei 6.015/1973, e artigos 740 e 803, §1º, do Código de Normas - Provimento Conjunto nº 93/2020 CGJ/TJMG, averba-se que o estado civil correto de Geraldo Fernandes de Lima (R-02 e R-03/51.487) é **separado judicialmente**, conforme sentença de 16/12/2004, 5ª Vara de Família, Comarca de Belo Horizonte/MG.

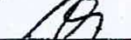
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$22,87 - Recomp: R\$1,37 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,61, ISSQN: R\$0,69 - Total: R\$32,54.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

~~Av-06/51.487. Em 23 de dezembro de 2020. Protocolo nº 107.199, de 25 de novembro de 2020.~~

**Cancelamento de Alienação Fiduciária.** À vista da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 18/11/2020, às fls. 007/008, Livro 2.623, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG (R-07/51.487), **cancela-se** a Alienação Fiduciária registrada sob R-03/51.487, Livro 02.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol. R\$67,00 - Recomp: R\$4,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$22,10, ISSQN: R\$2,01 - Total: R\$95,13.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

~~R-07/51.487. Em 23 de dezembro de 2020. Protocolo nº 107.199, de 25 de novembro de 2020.~~  
**DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

**Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 18/11/2020, às fls. 007/008, Livro 2.623, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE ESMERALDAS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador  
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG  
CEP: 35.740.000 - telefex (31) 3538-1293



Continuação...

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA:03

**MATRÍCULA Nº 51.487.**

**Outorgante(s):** DEVALDA PEREIRA REAL, solteira, assistente administrativo, RG nº M-6.163.274 SSP/MG, CPF nº 006.430.726-32, residente na Rua Maria Olinda Nascimento, nº 178/408, Bloco 02, Bairro Linda Vista, Contagem/MG, e GERALDO FERNANDES DE LIMA, separado, autônomo, RG nº M-4.333.896 SSP/MG, CPF nº 663.993.436-15, residente na Rua Virgílio, nº 162, Bairro Glória, Belo Horizonte/MG, brasileiros.

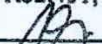
**Outorgado(s):** BANCO SEMEAR S/A, CNPJ nº 00.795.423/0001-45, sede na Avenida Afonso Pena, nº 3.577, 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, representado pelo diretor presidente Roberto Willians Silva Azevedo, casado, administrador, RG nº M-4.615.050 SSP/MG, CPF nº 881.980.736-04 e Bruna Luisa Capellini Vilela, divorciada, bancária, RG nº MG-11.368.892 SSP/MG, CPF nº 057.859.776-48, brasileiros, com endereço profissional na Avenida Afonso Pena, nº 3.577, 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 72, Livro 2.359-N, em 17/02/2020, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

**Imóvel transmitido em dação em pagamento:** O Imóvel objeto do R-02/51.487.

**Valor:** R\$ 132.604,23 (cento e trinta e dois mil seiscentos e quatro reais e vinte e três centavos).

**Documentos Apresentados:** Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura da escritura, dela fazendo parte integrante.

**Quant.:** 1, Cód. Tabela: 4540-1, MCEmol. R\$1.536,64 - Recomp: R\$92,19 - Taxa Fisc. Judic.: R\$756,85, ISSQN: R\$46,10 - Total: R\$2.431,78.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG  
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000  
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Protocolo: 107.199 Livro: 1-H Data: 25 de novembro de 2020

Prenotação -

AV-05 - M 51487 - Averbação

AV-05 - M 51487 - Arquivamento

R-07 - M 51487 - Registro

AV-06 - M 51487 - Averbação

Em 23 de dezembro de 2020 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-RS  
1.658,62/99,51/793,43 = 2601,32 Selo Digital: EBP49745  
Cod.: 6042.1311.5898.8911 Quantidade de atos: 4  
Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

