



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 51.530. DATA: 01/02/2016.


Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente ao Lote nº 36, da Quadra nº 05-A, com área de 260,00m² (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 J; LADO DIREITO: extensão de 26,00m com o lote 37; LADO ESQUERDO: extensão de 26,00m com o lote 35; FUNDO: extensão de 3,91m com o lote 04 e 6,09m com o lote 05. Descrições e confrontações conforme Plantas e Memoriais descritivos aprovados e arquivados neste Cartório.

Registro Anterior: Matrículas 40.999 a 41.011, Livro 02.

Proprietária(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-01/51.530. 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.

Av-02/51.530. Em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 106.440, de 23 de setembro de 2020. Alteração de Denominação Social. A requerimento, instruído com Ata de Assembleia Geral de

(Continua no verso...)

Continuação...

Transformação de 12/07/2017, registrada na JUCEMG sob o nº 31300118631 em 24/10/2017, protocolo nº 17/337.815-3 de 19/09/2017, Certidão Simplificada de 11/09/2020, e nos termos do artigo 246 da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar a alteração da denominação social da empresa Residencial Eco Villas Participações Ltda, para **RESIDENCIAL ECO VILLAS PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.384.825/0001-69.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$66,13 - Recomp: R\$3,96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$21,96, ISSQN: R\$2,02 - Total: R\$94,07.

O referido é verdade. Dou fé. *ATB* Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-03/51.530. Em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 106.441, de 23 de setembro de 2020. **Inscrição Cadastral.** À vista da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e Cessão de Crédito Fiduciário lavrada em 10/09/2020, às fls. 76/84, Livro 2.597, 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG (R-04, R-05 e R-06/51.530), faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula nº 51.530, referente ao Lote 36 da Quadra 05-A, com área de 260,00m², do Loteamento Ecovilla Tijuco (Cidade Verde), possui a **Inscrição Cadastral nº 02.104.005.0369.001.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$16,69 - Recomp: R\$1,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,56, ISSQN: R\$0,50 - Total: R\$23,75.

O referido é verdade. Dou fé. *ATB* Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-04/51.530. Em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 106.441, de 23 de setembro de 2020. **COMPRA E VENDA**

Título: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e Cessão de Crédito Fiduciário lavrada em 10/09/2020, às fls. 76/84, Livro 2.597, 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Vendedor(es)/Transmitente(s): RESIDENCIAL ECO-VILLAS PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 08.384.825/0001-69, sede na Rua Paraíba, nº 330, 18º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, representada pelos diretores Márcio José Siqueira de Azevedo, empresário, RG nº M-1.041.029 SSP/MG, CPF nº 014.128.846-91, residente na Rua Desembargador Melo Junior, nº 270, Bairro São Bento, Belo Horizonte/MG, e Cesar Luiz Leão de Azevedo, administrador de empresas, RG nº M-5.431.761 SSP/MG, CPF nº 814.504.946-68, residente na Rua Seis, nº 375, Casa, Bairro Recanto do Lazer, Brumadinho/MG, brasileiros, casados.

Comprador(es)/Adquirente(s): CÍCERO DUARTE FONSECA, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº MG-19.210.316 SSP/MG, CPF nº 965.993.673-72, residente na Alameda dos Diamantes, nº 257, Bairro Vale da Prata, Ribeirão das Neves/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.530. Inscrição Cadastral nº 02.104.005.0369.001.

Valor: R\$ 88.439,61, valor real; R\$ 93.184,00 (noventa e três mil e cento e oitenta e quatro reais), valor fiscal.

Condições: Sob alienação fiduciária, R-05/51.530.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou

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 51.530.

dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$1.278,26 - Recomp: R\$76,69 - Taxa Fisc. Judic.: R\$522,08, ISSQN: R\$38,35 - Total: R\$1.915,38.

O referido é verdade. Dou fé. *A. S. Cássia Aparecida de Aguiar* - Oficiala Registradora Substituta.

R-05/51.530. Em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 106.441, de 23 de setembro de 2020.

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

Título: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e Cessão de Crédito Fiduciário lavrada em 10/09/2020, às fls. 76/84, Livro 2.597, 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CÍCERO DUARTE FONSECA, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº MG-19.210.316 SSP/MG, CPF nº 965.993.673-72, residente na Alameda dos Diamantes, nº 257, Bairro Vale da Prata, Ribeirão das Neves/MG.

Credora Fiduciária: RESIDENCIAL ECO-VILLAS PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 08.384.825/0001-69, qualificada em R-04/51.530.

Valor do Sinal: R\$ 1.219,07, já quitado. **Valor da Dívida:** R\$ 87.220,54 (oitenta e sete mil duzentos e vinte reais e cinquenta e quatro centavos). **Forma de Pagamento:** 122 parcelas com vencimento da primeira em 25/12/2014. **Garantia:** Em alienação fiduciária: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.530, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 88.439,61.

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: 4517-9, Emol. R\$1.278,26 - Recomp: R\$76,69 - Taxa Fisc. Judic.: R\$522,08, ISSQN: R\$38,35 - Total: R\$1.915,38.

O referido é verdade. Dou fé. *A. S. Cássia Aparecida de Aguiar* - Oficiala Registradora Substituta.

R-06/51.530. Em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 106.441, de 23 de setembro de 2020.

Cessão de Créditos Fiduciários.

Título: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e Cessão de Crédito Fiduciário lavrada em 10/09/2020, às fls. 76/84, Livro 2.597, 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Cedente: RESIDENCIAL ECO-VILLAS PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 08.384.825/0001-69, qualificada em R-04/51.530.

Outorgado Cessionário: 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

(Continua no verso...)

Continuação...

diretor presidente Roberto Willians Silva Azevedo, casado, administrador, RG nº M-4.615.050 SSP/MG, CPF nº 881.980.736-04, e por Bruna Luisa Campellini 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 em 17/02/2020, às fls. 72, Livro 2.359-N, 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do crédito/dívida fiduciária: R\$ 87.220,54. Valor da Cessão: R\$ 50.812,54.

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: 4515-3, Emol. R\$840,51 - Recomp: R\$50,43 - Taxa Fisc. Judic.: R\$343,28, ISSQN: R\$25,22 - Total: R\$1.259,44.

O referido é verdade. Dou fé. *[Assinatura]* Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-07/51.530. Em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 106.442, de 23 de setembro de 2020. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** À vista da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 10/09/2020, às fls. 85/86, Livro 2.597, 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG (R-08/51.530), **cancela-se** o ônus registrado sob R-05/51.530, 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. *[Assinatura]* Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-08/51.530. Em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 106.442, de 23 de setembro de 2020. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 10/09/2020, às fls. 85/86, Livro 2.597, 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Outorgante(s): CÍCERO DUARTE FONSECA, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº MG-19.210.316 SSP/MG, CPF nº 965.993.673-72, residente na Alameda dos Diamantes, nº 257, Bairro Vale da Prata, Ribeirão das Neves/MG.

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 por Bruna Luisa Campellini 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 em 17/02/2020, às fls. 72, Livro 2.359-N, 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Imóvel transmitido em dação em pagamento: O Imóvel objeto do R-04/51.530.

Valor: R\$ 68.503,66, valor real; R\$ 93.184,00 (noventa e três mil e cento e oitenta e quatro reais), valor fiscal.

Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular, ITBI recolhido. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados

Continua na ficha 03

www.carto

(31) 3247-3535 | 99907-01

Rua São Paulo, 1115, Centro, E



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 51.530.

e/ou dispensados quando da assinatura da escritura, dela fazendo parte integrante.
 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$1.278,26 - Recomp: R\$76,69 - Taxa Fisc. Judic.:
 R\$522,08, ISSQN: R\$38,35 - Total: R\$1.915,38.
 O referido é verdade. Dou fé. *A. A. S.* Gássia Aparecida de Aguiar - Oficial Registradora Substituta.

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: registro.esmeraldas@ymail.com.br
 OFICIAL
 Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
 Protocolo: 106.440 Livro: 1-H Data: 23 de setembro de 2020

Prenotação
 AV-02 - M 51530 - Averbação
 AV-02 - M 51530 - Arquivamento

Em 06 de outubro de 2020 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-RS
 98.245,89/28,83 = 135,84 Selo Digital: DZJ54269 Cod.:
 0773.6834.5729.9663 Quantidade de atos: 9 Consulte a
 validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



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: registro.esmeraldas@ymail.com.br
 OFICIAL
 Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
 Protocolo: 106.441 Livro: 1-H Data: 23 de setembro de 2020

Prenotação
 AV-03 - M 51530 - Averbação
 R-04 - M 51530 - Registro
 R-05 - M 51530 - Registro
 R-06 - M 51530 - Registro

Em 06 de outubro de 2020 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-RS
 3.445,83/206,74/1.399,87 = 5155,82 Selo Digital:
 DZJ54270 Cod.: 3002.3232.7160.8749 Quantidade de
 atos: 4 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



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: registro.esmeraldas@ymail.com.br
 OFICIAL
 Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
 Protocolo: 106.442 Livro: 1-H Data: 23 de setembro de 2020

Prenotação
 AV-07 - M 51530 - Averbação
 R-08 - M 51530 - Registro

Em 06 de outubro de 2020 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-RS
 1.377,37/82,64/651,05 = 2052,38 Selo Digital: DZJ54271
 Cod.: 0852.6188.3818.6512 Quantidade de atos: 2
 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

