



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 51.539. DATA: 01/02/2016.

Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente ao Lote nº 05, da Quadra nº 05-B, 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 06; LADO ESQUERDO: extensão de 2,99m com o lote 02, extensão de 12,10m com o lote 03 e extensão de 10,91 com o lote 04; FUNDO: extensão de 10,00m com o lote 30. 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.

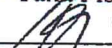
Fica aberta esta Matrícula, em 01 de fevereiro de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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-01/51.539. 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-02/51.539. Em 19 de agosto de 2020. Protocolo nº 106.122, de 18 de agosto 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, e Certidão Simplificada de 11/08/2020, 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.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$97,03 - Recomp: R\$5,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$32,21, ISSQN: R\$2,97 - Total: R\$138,02.

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

R-03/51.539. Em 19 de agosto de 2020. Protocolo nº 105.970, de 31 de julho de 2020.
COMPRA E VENDA

Título: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e Cessão de Crédito Fiduciário lavrada em 24/07/2020, às fls. 50/58, Livro 2.578, 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 César 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): CLEYTON SOARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, motoboy, RG nº MG-10.229.566 SSP/MG, CPF nº 053.394.756-11, residente na Rua Campo Belo, nº 288, Bairro Palmares, Ibirité/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.539. Inscrição Cadastral nº 02.104.051.0067.001.

Valor: R\$ 84.189,60, valor real, R\$ 89.908,00 (oitenta e nove mil e novecentos e oito reais), valor fiscal.

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/51.539.

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 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. *Cássia* Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-04/51.539. Em 19 de agosto de 2020. Protocolo nº 105.970, de 31 de julho 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 24/07/2020, às fls. 50/58, Livro 2.578, 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CLEYTON SOARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, motoboy, RG



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 51.539.

nº MG-10.229.566 SSP/MG, CPF nº 053.394.756-11, residente na Rua Campo Belo, nº 288, Bairro Palmares, Ibité/MG.

Credora Fiduciária: RESIDENCIAL ECO-VILLAS PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 08.384.825/0001-69, acima qualificada em R-03/51.539.

Valor do Sinal: R\$ 3.444,00, já quitado. **Valor da Dívida:** R\$ 80.745,60 (oitenta mil setecentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos). **Forma de Pagamento:** 120 parcelas com vencimento da primeira em 20/12/2014. **Garantia: Em alienação fiduciária:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.539, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 84.189,60.

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. *Assinatura* Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-05/51.539. Em 19 de agosto de 2020. Protocolo nº 105.970, de 31 de julho de 2020. **Cessão de Créditos Fiduciários.**

Título: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e Cessão de Crédito Fiduciário lavrada em 24/07/2020, às fls. 50/58, Livro 2.578, 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Cedente: RESIDENCIAL ECO-VILLAS PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 08.384.825/0001-69, acima qualificada em R-04/51.539.

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 diretor presidente Roberto Willians Silva Azevedo, casado, administrador, RG nº M-4.615.050 SSP/MG, CPF nº 881.980.736-04, e pela Brunã 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 de Belo Horizonte/MG.

Valor do Crédito/Dívida Fiduciária: R\$ 80.745,60. **Valor da Cessão:** R\$ 47.454,33.

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.:

(Continua no verso...)

Continuação...

R\$343,28, ISSQN: R\$25,22 - Total: R\$1.259,44.

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

Av-06/51.539. Em 19 de agosto de 2020. Protocolo nº 105.971, de 31 de julho de 2020. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** À vista da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 24/07/2020, às fls. 59/60, Livro 2.578, 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG (R-07/51.539), **cancela-se** o ônus registrado sob R-04/51.539, 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. *Aguar* Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-07/51.539. Em 19 de agosto de 2020. Protocolo nº 105.971, de 31 de julho de 2020. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 24/07/2020, às fls. 59/60, Livro 2.578, 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Outorgante(s): CLEYTON SOARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, motoboy, RG nº MG-10.229.566 SSP/MG, CPF nº 053.394.756-11, residente na Rua Campo Belo, nº 288, Bairro Palmares, Ibitaré/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 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 de Belo Horizonte/MG.

Imóvel transmitido em dação em pagamento: O Imóvel objeto do R-03/51.539.

Valor: R\$ 67.637,89, valor real; R\$ 89.908,00 (oitenta e nove mil e novecentos e oito 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 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. *Aguar* Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala 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: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br
OFICIAL
Aurélio Joaquim da Silva

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: 106.122 Livro: 1-H Data: 18 de agosto de 2020

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 105.970 Livro: 1-H Data: 31 de julho de 2020

Prenotação
AV-02 - M 51539 - Averbação e arquivamento

Prenotação
R-03 - M 51539 - Registro
R-04 - M 51539 - Registro
R-05 - M 51539 - Registro

Em 19 de agosto de 2020 Emol./R.Civil/TX.Fisc. - R\$ 129,14/7,74/39,08 = 179,89 Selo Digital: DUR11220 Cod.: 4986.5140.5894.9438 Quantidade de atos: 14 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Em 19 de agosto de 2020 Emol./R.Civil/TX.Fisc. - R\$ 3.429,14/205,74/1.394,31 = 5132,07 Selo Digital: DUR08645 Cod.: 8513.3298.6531.7318 Quantidade de atos: 3 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





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, nº 92, Bairro São José, Esmeraldas-MG, CEP: 35.740.000 – telefax (31) 3538-1293



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

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 105.971 Livro: 1-H Data: 31 de Julho de 2020

Prenotação

AV-06 - M 51539 - Averbação
R-07 - M 51539 - Registro

Em 19 de agosto de 2020 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
1.377,37/82,64/551,05 = 2052,38 Selo Digital: DUR08646
Cod.: 6953.1245.3260.4399 Quantidade de atos: 2
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



