



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: 32.800.724 – telefax (31) 3538-1293

## CERTIDÃO

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 51.446. DATA: 01/02/2016.

**Imóvel:** IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente ao Lote nº 24, da Quadra nº 04-B, 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 K; LADO DIREITO: extensão de 26,00m com o lote 25; LADO ESQUERDO: extensão de 26,00m com o lote 23; FUNDO: extensão de 10,00m com o lote 13. 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-01/51.446.** 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-02/51.446.** Em 16 de janeiro de 2023. Protocolo nº 115.890, de 13 de janeiro de 2023. **Alteração de Denominação Social.** A requerimento, instruído com Ata de Assembleia Geral de

(Continua no verso...)

**Continuação...**

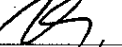
Transformação de 12/07/2017, registrada na JUCEMG sob o nº 31300118631 em 24/10/2017, protocolo nº 17/337.815-3 de 19/09/2017 e Certidão Simplificada de 19/12/2022, nos termos do artigo 246 da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar a alteração de denominação social da empresa Residencial 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.: 39, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$349,86 - Recomp: R\$20,86 - Taxa Fisc. Judic.: R\$116,35, ISSQN: R\$10,43 - Total: R\$497,50.

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

**Av-03/51.446.** Em 16 de janeiro de 2023. Protocolo nº 115.891, de 13 de janeiro de 2023. **Inscrição Cadastral.** À vista da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e Cessão de Crédito Fiduciário lavrada em 18/11/2022, às fls. 015/023, Livro 2.897, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG (R-04, R-05 e R-06/51.446), faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula nº 51.446 possui a **Inscrição Cadastral nº 02.104.041.0243.001.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$22,65 - Recomp: R\$1,36 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,54, ISSQN: R\$0,68 - Total: R\$32,23.

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

**R-04/51.446.** Em 16 de janeiro de 2023. Protocolo nº 115.891, de 13 de janeiro de 2023.

**COMPRA E VENDA**

**Título:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e Cessão de Crédito Fiduciário lavrada em 18/11/2022, às fls. 015/023, Livro 2.897, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

**Vendedor(es)/Transmitente(s):** RESIDENCIAL ECO-VILLAS PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 08.384.825/0001-69, sede na Rua dos Timbiras, nº 2.072, sala 1.008, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, representada pelo diretor presidente Willian Mendonça Silva, RG nº 25.658.924 SSP/SP, CPF nº 223.821.378-35 e pelo diretor Everton Mendonça Pereira, empresário, RG nº 27.291.617 SSP/SP, CPF nº 294.249.988-56, brasileiros, casados, com endereço comercial na Rua dos Timbiras, nº 2.072, sala 1.008, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG.

**Comprador(es)/Adquirente(s):** WANDERSON FERNANDES ALVARENGA SILVA, assistente técnico administrativo, RG nº MG-16.929.695 SSP/MG, CPF nº 114.150.036-10 e sua esposa MAIZA FERREIRA DA SILVA ALVARENGA, autônoma, RG nº MG-18.274.902 PC/MG, CPF nº 120.429.616-20, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens aos 25/08/2017, residentes na Rua das Orquídeas, nº 109, Recanto da Mata, Esmeraldas/MG; ROBERT VAZ DA SILVA, autônomo, RG nº MG-16.929.813 PC/MG, CPF nº 114.739.576-48 e sua esposa AMANDA CLOE PEREIRA VAZ, analista financeira, RG nº MG-16.547.874 PC/MG, CPF nº 114.651.126-42, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Nico Maria Freitas, nº 91, Bairro Praia, Contagem/MG, brasileiros.

**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.446. Inscrição Cadastral nº 02.104.041.0243.001.

**Valor:** R\$ 93.604,51 (noventa e três mil seiscientos e quatro reais e cinquenta e um centavos).

**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-05/51.446.

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: 32.800.724 - telefax (31) 3538-1293

## CERTIDÃO

Continuação...

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

FICHA:02

**MATRÍCULA Nº 51.446.**

**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, delé fazendo parte integrante.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$1.734,69 - Recomp: R\$104,07 - Taxa Fisc. Judic.: R\$708,50, ISSQN: R\$52,04 - Total: R\$2.599,30.

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

R-05/51.446. Em 16 de janeiro de 2023. Protocolo nº 115.891, de 13 de janeiro de 2023.

**Alienação Fiduciária.**

**Título:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e Cessão de Crédito Fiduciário lavrada em 18/11/2022, às fls. 015/023, Livro 2.897, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

**Devedor(es)/Fiduciante(s):** WANDERSON FERNANDES ALVARENGA SILVA, assistente técnico administrativo, RG nº MG-16.929.695 SSP/MG, CPF nº 114.150.036-10 e sua esposa MAIZA FERREIRA DA SILVA ALVARENGA, autônoma, RG nº MG-18.274.902 PC/MG, CPF nº 120.429.616-20, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens aos 25/08/2017, residentes na Rua das Orquídeas, nº 109, Recanto da Mata, Esmeraldas/MG; ROBERT VAZ DA SILVA, autônomo, RG nº MG-16.929.813 PC/MG, CPF nº 114.739.576-48 e sua esposa AMANDA CLOE PEREIRA VAZ, analista financeira, RG nº MG-16.547.874 PC/MG, CPF nº 114.651.126-42, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Nico Maria Freitas, nº 91, Bairro Praia, Contagem/MG, brasileiros.

**Credora Fiduciária:** RESIDENCIAL ECO-VILLAS PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 08.384.825/0001-69, acima qualificada conforme R-04/51.446.

**Valor do Sinal:** R\$ 1.000,00, já quitado. **Valor da Dívida:** R\$ 92.604,51 (noventa e dois mil seiscentos e quatro reais e cinquenta e um centavos). **Forma de Pagamento:** 01 parcela fixa no valor de R\$ 1.231,98, com vencimento em 25/12/2014; 01 parcela fixa no valor de R\$ 2.350,53, com vencimento em 25/01/2015 e 120 parcelas corrigidas mensalmente, com vencimento da primeira em 25/02/2015 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. **Garantia: Em alienação fiduciária:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.446, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 93.604,51.


**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\$1.734,69 - Recomp: R\$104,07 - Taxa Fisc. Judic.:

(Continua no verso...)

Continuação...

R\$708,50, ISSQN: R\$52,04 - Total: R\$2.599,30.

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

**R-06/51.446.** Em 16 de janeiro de 2023. Protocolo nº 115.891, de 13 de janeiro de 2023.  
**Cessão de Créditos Fiduciários.**

**Título:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e Cessão de Crédito Fiduciário lavrada em 18/11/2022, às fls. 015/023, Livro 2.897, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

**Cedente:** RESIDENCIAL ECO-VILLAS PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 08.384.825/0001-69, acima qualificada conforme R-04/51.446.

**Outorgado Cessionário:** BANCO SEMEAR S/A, CNPJ nº 00.795.423/0001-45, sede na Avenida Afonso Pena, nº 3.577, 2º e 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 PC/MG, CPF nº 057.859.776-48, brasileiros, com endereço profissional na Avenida Afonso Pena, nº 3.577, 2º e 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 092, Livro 2.517, em 30/05/2022, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

**Valor do crédito/dívida fiduciária:** R\$ 92.604,51. **Valor da Cessão:** R\$ 53.353,38.

**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\$1.140,63 - Recomp: R\$68,43 - Taxa Fisc. Judic.: R\$465,86, ISSQN: R\$34,22 - Total: R\$1.709,14.

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

**Av-07/51.446.** Em 16 de janeiro de 2023. Protocolo nº 115.893, de 13 de janeiro de 2023.

**Pacto Antenupcial.** Averba-se que, em 16 de janeiro de 2023, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro do Pacto Antenupcial de WANDERSON FERNANDES ALVARENGA SILVA e sua esposa MAIZA FERREIRA DA SILVA ALVARENGA, conforme dispõe o art. 167, II, item 1, da Lei 6.015/1973, o qual recebeu o nº 7.208, adotando o Regime da Comunhão Universal de Bens.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$22,65 - Recomp: R\$1,36 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,54, ISSQN: R\$0,68 - Total: R\$32,23.

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

**Av-08/51.446.** Em 16 de janeiro de 2023. Protocolo nº 115.892, de 13 de janeiro de 2023.

**Cancelamento de Alienação Fiduciária.** À vista da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 18/11/2022, às fls. 24/25, Livro 2.897, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG (R-09/51.446), **cancela-se** o ônus registrado sob R-05/51.446, Livro 02.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol. R\$90,92 - Recomp: R\$5,45 - Taxa Fisc. Judic.: R\$29,99, ISSQN: R\$2,73 - Total: R\$129,09.

Continua na ficha 03



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: 32.800.724 – telefax (31) 3538-1293

## CERTIDÃO

Continuação...

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

FICHA:03

MATRÍCULA Nº 51.446.

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

R-09/51.446. Em 16 de janeiro de 2023. Protocolo nº 115.892, de 13 de janeiro de 2023.  
**DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

**Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 18/11/2022, às fls. 24/25, Livro 2.897, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

**Outorgante(s):** WANDERSON FERNANDES ALVARENGA SILVA, assistente técnico administrativo, RG nº MG-16.929.695 SSP/MG, CPF nº 114.150.036-10 e sua esposa MAIZA FERREIRA DA SILVA ALVARENGA, autônoma, RG nº MG-18.274.902 PC/MG, CPF nº 120.429.616-20, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens aos 25/08/2017, residentes na Rua das Orquideas, nº 109, Recanto da Mata, Esmeraldas/MG; ROBERT VAZ DA SILVA, autônomo, RG nº MG-16.929.813 PC/MG, CPF nº 114.739.576-48 e sua esposa AMANDA CLOE PEREIRA VAZ, analista financeira, RG nº MG-16.547.874 PC/MG, CPF nº 114.651.126-42, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Nico Maria Freitas, nº 91, Bairro Praia, Contagem/MG, brasileiros.

**Outorgado(s):** BANCO SEMEAR S/A, CNPJ nº 00.795.423/0001-45, sede na Avenida Afonso Pena, nº 3.577, 2º e 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 PC/MG, CPF nº 057.859.776-48, brasileiros, com endereço profissional na Avenida Afonso Pena, nº 3.577, 2º e 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 092, Livro 2.517, em 30/05/2022, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

**Imóvel transmitido em dação em pagamento:** O Imóvel objeto do R-04/51.446.

**Valor:** R\$ 67.449,48 (sessenta e sete mil quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta e oito 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: 4516-1, Emol. R\$1.378,30 - Recomp: R\$82,69 - Taxa Fisc. Judic.: R\$562,96, ISSQN: R\$41,35 - Total: R\$2.065,30.

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

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS/MG  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

Certifico e dou fê, nos termos do art. 19 da lei 6.015/1973.e do art.41 da lei 8.935/1994,  
que esta cópia é reprodução fiel da presente Matrícula nº 51.446.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador

Prazo de validade: 30 dias.

Esmeraldas/MG, 18/01/2023 13:42:59

PODER JUDICIÁRIO - TMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA  
Cartório de Registro de Imóveis de Esmeraldas/MG.

SELO DE CONSULTA: **GFQ50966**

CÓDIGO DE SEGURANÇA: **6321.5857.6979.7472**

Quantidade de Atos Praticados: **1**

Emol: R\$ **24,92** - Rec: R\$ **1,49** TFE: R\$ **9,33** -

ISSQN: **0,75** - Total: R\$ **36,49**

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Para verificar a autenticidade do documento acesse o site  
da CRI\_MG. [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br)

Cód. de Validação: **MG20230118799746267**