



MATRÍCULA 49523	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR
DATA 04/06/2014		

IMÓVEL

49523 - 04/06/2014 - Protocolo: 77472 - 09/05/2014

Um lote de terreno de nº 51 (cinquenta e um) da quadra nº 61 (sessenta e um), com a área de 300,00m², situado no Bairro Paraíso, em Mateus Leme/MG, confrontando pela frente com a Rua 87 (oitenta e sete); pelos fundos com o lote 49; pelo lado direito com a Rua "C" e pelo lado esquerdo com o lote 50.

Registro anterior: Matrícula 7.694, do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietário: RB. Empreendimentos Ltda, CNPJ: 20.990.628/0001-99, com sede em Belo Horizonte/MG. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo: ABF80435, código de segurança : 2277350029403275, quantidade de atos: 878. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 46.493,20. Valor do Recome: R\$ 2.787,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18.422,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 67.703,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva

R-1-49523 - 04/06/2014 - Protocolo: 77472 - 09/05/2014

COMPRA E VENDA - Transmittente: RB EMPREENDIMENTOS LTDA., Sociedade Empresária Limitada, em processo de extinção voluntária, após Distrato Social, CNPJ: 20.990.628/0001-99, representada por seus sócios: Pedro Renato Reis Barbosa, CPF: 000.294.756-00 e José Flávio Reis Barbosa, CPF: 000.286.736-20. **Adquirente: GRAN VITORIA URBANISMO HOLDING LTDA.** CNPJ: 17.558.783/0001-26, com sede na Rua Capri, nº 140, Bairro Bandeirantes, em Belo Horizonte/MG, representada por seu sócio Adevailde de Jesus Veloso, CPF: 549.871.726-15. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$2.439,02, quitados. **Valor Fiscal:** R\$6.000,00. **Forma do título:** Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Vespasiano, em 17 de março de 2014, às folhas 056/058, Livro 128N, Re-ratificada nas mesmas notas em 23 de abril de 2014, às folhas 165/167, Livro 128N e aditada nas mesmas notas em 16 de maio de 2014, às folhas 010, Livro 129N. Consta da escritura: a) que a DOI foi emitida, b) que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Foi apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 45D8.7F39.FEB7.7A59, válida até 25/11/2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003802013-11001628, válida até 31/05/2014. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo: ABF80435, código de segurança : 2277350029403275, quantidade de atos: 878. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 46.493,20. Valor do Recome: R\$ 2.787,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18.422,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 67.703,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva



Av-2-49523 - Protocolo nº 97.650, em 02/03/2018 - ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 02 de março de 2018, ao qual juntou-se Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, em 22 de fevereiro de 2018, assinada por Hélio José Rodrigues e Marcus Vinicius Batista de Moura, para atualizar as confrontações do imóvel constante desta matrícula, que contém os seguintes limites e confrontações: *pela frente com a Rua Oitenta e Sete, medindo 15,00 metros; pelos fundos com o lote 49, medindo 15,00 metros; pelo lado direito com a Rua C, medindo 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 50, medindo 20,00 metros.* Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$14,62; Recompe: R\$0,88; TFI: R\$4,87; Total: R\$20,37. Dou fé. 12/03/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

Av-3-49523 - Protocolo nº 97.651, em 02/03/2018 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 14 de fevereiro de 2018, a qual juntou a 3ª Alteração Contratual datada de 09 de setembro de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de MG, em 14/10/2014, sob o n. 5391472, para constar que Gran Vitória Urbanismo Holding Ltda passou a girar sob a denominação social de **GRAN VITÓRIA URBANISMO LTDA**. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$14,62; Recompe: R\$0,88; TFI: R\$4,87; Total: R\$20,37. Dou fé. 12/03/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

Av-4-49523 - Protocolo nº 97.651, em 02/03/2018 - TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 14 de fevereiro de 2018, ao qual juntou o Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada datada de 25 de abril de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 22/05/2017, sob o n. 31600437341, para constar que Gran Vitória Urbanismo Ltda, passou por uma transformação societária, de sociedade limitada para empresa individual de responsabilidade limitada e adotará o nome empresarial de **GRAN VITÓRIA URBANISMO EIRELI**. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$14,62; Recompe: R\$0,88; TFI: R\$4,87; Total: R\$20,37. Dou fé. 12/03/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

R-5-49523 - Protocolo nº 97.652, em 02/03/2018 - COMPRA E VENDA - Transmittente: GRAN VITÓRIA URBANISMO EIRELI, CNPJ: 17.558.783/0001-26, NIRE: 3160043734-1, com sede na Rua Silva Fortes, nº 47, sala 500, Bairro União, em Belo Horizonte/MG, representada por seu titular/administrador Adevalde Jesus Veloso, CPF: 549.871.726-15. **Adquirentes:** **EMERSON AZEVEDO BARROSO**, brasileiro, comerciante, CI: MG-6.036.693 PC/MG, CPF: 009.469.796-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/05/2001, com **Vilma Leocadia Zanon Azevedo**, brasileira, comerciante, CI: MG-10.379.993 SSP/MG, CPF: 037.953.706-04, residente e domiciliado na Rua José Simplicio Moreira, nº 112, Bairro Braúnas, em Belo Horizonte/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor fiscal e da venda:** R\$80.000,00, quitados. **Forma do título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Mateus Leme/MG, em 07 de fevereiro de 2018, fls. 197, Livro 146N. Consta da escritura: a) que a DOI foi emitida; b) a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11/09/2017 e válida até 10/03/2018. Código de controle nº 0341.5AD4.6A63. D5BD. Ato: 4517-9. Qtd: 1. Emol: R\$1.119,77; Recompe: R\$67,18; TFI: R\$457,35; Total: R\$1.644,30. Dou fé. 12/03/2018.

Continua na ficha 02



MATRÍCULA	CNM: 059188.2.0049523-56	REGISTRO ANTERIOR
49.523	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	Mat. 7694
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG	
04/06/2014	FOLHA Nº 2	

IMÓVEL

Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva

Av-6-49523 - Protocolo nº 126.152, em 08/03/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS -

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 08 de março de 2024, processo número 00524001419985030014, tendo como emissor da ordem Guilherme Cabral Nobrega da 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, para constar que o imóvel da presente matrícula de propriedade da Sra. Vilma Leocadia Zanon Azevedo, CPF: 037.953.706-04 fica gravado com **indisponibilidade**. Número do Protocolo: 202403.0811.03195103-IA-390. **Averbação efetuada com isenção de emolumentos, conforme determinação judicial, tendo em vista que foi concedido as partes os benefícios da assistência judiciária gratuita.** Ato: 4135-0-10. Qtd: 1. Emol: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFI: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00; Selo: HMF04904; Cód. Segurança: 7609-5707-0857-2221. Dou fé. 21/03/2024. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas

R-7-49.523 - Protocolo: 129.645, em 20/02/2025 - PENHORA - Procede-se a este registro nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, assinado eletronicamente pelo oficial de Justiça Alvimar Vieira da Silva, da 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG, datado de 17 de fevereiro de 2025, acompanhado do Mandado de Penhora e Avaliação e Averbação, assinado eletronicamente em 05 de fevereiro de 2025, pelo Sr. Guilherme Cabral Nobrega e do Despacho assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Alfredo Massi, expedido dos autos n. 0052400-14.1998.5.03.0014, ajuizado por José Carlos Chaves Marques em face de Vilma Leocádia Zanon Azevedo e outros, para constar que **50% do imóvel desta matrícula foi penhorado, não tendo sido nomeado depositário, nos termos do Art 769, § único do Provimento 93/CGJ/2020. Avaliação: R\$25.000,00. Base de Cálculo: R\$25.000,00. Ato: 4527. Qtd: 1. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 10 - isento - mandado judicial + justiça gratuita - art. 20, i da lei 15.424/2004 c/ redação lei 19.414/2010). Selo: IPE49184; Cód. Segurança: 8410174637233871. Dou fé. 27/02/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas**

R-8-49.523 - Protocolo: 129.836, em 17/03/2025 - PENHORA - Procede-se a este registro nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, assinado eletronicamente pelo oficial de Justiça Alvimar Vieira da Silva, da 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG, datado de 17 de março de 2025, acompanhado do Mandado de Penhora e Avaliação e Averbação, assinado eletronicamente em 13 de março de 2025, pelo Sr. Guilherme Cabral Nobrega, expedidos dos autos n. 0052400-14.1998.5.03.0014, ajuizado por José Carlos Chaves Marques em face de Vilma Leocádia Zanon Azevedo e outros, para constar que **a totalidade do imóvel desta matrícula foi penhorado, não tendo sido nomeado depositário, nos termos do Art. 769, § único do Provimento 93/CGJ/2020. Avaliação: R\$50.000,00. Ato: 4527. Qtd: 1. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 10 - isento - mandado judicial + justiça gratuita - art. 20, i da lei 15.424/2004 c/ redação lei 19.414/2010). Selo: ITF41320; Cód. Segurança: 4001160684472977. Dou fé. 24/03/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas**

Continua no verso



CNM: 059188.2.0049523-56

AV-9-49.523 - Protocolo: 129.822, em 14/03/2025 - CANCELAMENTO DE PENHORA -
Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício - PJE, expedido pela 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG, datado de 02 de abril de 2025, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Alfredo Massi, extraído do processo nº 0052400-14.1998.5.03.0014, ajuizado por José Carlos Chaves Marques em face de Vilma Leocádia Zanon Azevedo e outros, para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob o nº **R-7-49.523. Base de Cálculo: R\$25.000,00. Ato: 4140. Qtd: 1. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 10 - isento - mandado judicial + justiça gratuita - art. 20, I da lei 15.424/2004 c/ redação lei 19.414/2010). Selo: ITF44952; Cód. Segurança: 4841508210155437. Dou fê. 16/04/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas**



Certidão de inteiro teor

Certifico e dou fé a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 49.523 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0049523-56.

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no §2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**
- 3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já cancelados, não são mencionados na presente certidão.

“A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004”.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, §1º - Código Civil

- () Cláudia Bastos Amaral - Oficial
() Ana Laura Aguiar Freitas - Oficial Substituta
(X) Raquel Maria Machado - Escrevente Substituta

Mateus Leme/MG, 02 de setembro de 2025

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188
SELO DE CONSULTA: JDV48673 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4688431873527631
Quantidade de ato praticados: 1 Cláudia Bastos Amaral Oficial - Emol. R\$ 0,00 - TFJ R\$ 0,00 - Recome: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00 - Valor Final R\$ 0,00 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

