



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:32800-724. Telefones: (31)3538-1293 - (31)98850-1293



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

FICHA:01

CNM: 045534.2.0044540-07

MATRÍCULA Nº 44.540. DATA: 02/05/2014.

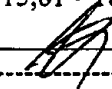
Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente ao Lote nº 04 da Quadra nº 13-B, com área de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), compreendido no "LOTEAMENTO COMUNIDADE PLANEJADA ALDEIAS DO LAGO - FAZENDA VELHA, Seção 02", com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: extensão de 20,00m com a Rua 21; LADO DIREITO: extensão de 100,00m com o Lote 05; LADO ESQUERDO: extensão de 100,00m com o Lote 03; FUNDO: extensão de 20,00m com a Área Verde. Descrições e confrontações conforme Plantas e Memoriais descritivos aprovados e arquivados neste Cartório.

Registro Anterior: R-01/7.314.

Proprietário(s): SOCIEDADE VALE DO PALMITAL LTDA, CNPJ nº 20.461.661/0001-21, sede na Fazenda dos Caetanos, Distrito de Melo Viana, Município de Esmeraldas/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 02 de maio de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,97 - Total: R\$20,78.

Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-01/44.540. Em 02 de maio de 2014. Protocolo nº 68.832, de 23 de abril de 2014.

COMPRA E VENDA.

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15/04/2014, às fls. 194, Livro 45, Registro Civil e Notas, Cachoeira da Prata, Comarca de Sete Lagoas/MG.

Vendedor(es)/Transmitente(s): SOCIEDADE VALE DO PALMITAL LTDA, CNPJ nº 20.461.661/0001-21, sede na Fazenda dos Caetanos, Distrito de Melo Viana, Esmeraldas/MG, representada por Marco Aurélio Jarjour Carneiro, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº MG-10.248.333 SSP/MG, CPF nº 000.053.986-49, residente na Rua Jornalista Djalma Andrade, nº 330, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): DJALMA MACHADO DE ALMEIDA, RG nº MG-1.078.275 PC/MG, CPF nº 320.271.846-00, e sua mulher ROSIMEIRE APARECIDA SILVA DE ALMEIDA, RG nº M-2.104.339 SSP/MG, CPF nº 538.571.866-15, brasileiros, empresários, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Silvio de Oliveira Martins, nº 168/1.101, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.540.

Valor: R\$ 283.240,80 (duzentos e oitenta e três mil duzentos e quarenta reais e oitenta

Continua no verso...

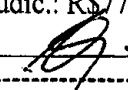
centavos).

Condições: Não há.

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

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 do título, dele fazendo parte integrante.

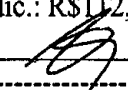
Emol. R\$1.399,18 - Taxa Fisc. Judic.: R\$775,24 - Total: R\$2.174,42.

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

Av-02/44.540. Em 17 de junho de 2014. Protocolo nº 69.581, de 05 de junho de 2014.

Construção. A requerimento, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas, habite-se nº 271/14, de 07/04/2014 e CND Previdenciária nº. 174392014-88888540, averba-se a construção de uma **edificação residencial com área de 195,73m²**, localizada na Rua Vinte e Um, nº 20, Comunidade Planejada Aldeias do Lago, Fazenda Velha - Seção 02, Esmeraldas/MG. **Avaliação da construção:** R\$ 35.231,40.

Emol. R\$299,16 - Taxa Fisc. Judic.: R\$112,26 - Total: R\$411,42 .

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

R-03/44.540. Em 21 de agosto de 2014. Protocolo nº 70.377, de 21 de julho de 2014.

COMPRA E VENDA.

Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, nº. 1.6000.0005491-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/07/2014.

Vendedor(es)/Transmitente(s): DJALMA MACHADO DE ALMEIDA, RG nº 1.078.275 SSP/MG, CPF nº 320.271.846-00, e sua esposa ROSIMEIRE APARECIDA SILVA DE ALMEIDA, RG nº 2.104.339 SSP/MG, CPF nº 538.571.866-15, brasileiros, empresários, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Silvio de Oliveira Martins, nº 168/1.101, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ROSEVAR VASCONCELOS FERREIRA, brasileiro(a), solteiro(a), comerciante, CNH nº 00603806460 Detran/MG, CPF nº 026.094.396-79, residente na Rua Kennedy Maro Campos, nº 187/1.101, Bairro Castelo, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-01 e Av-02/44.540, referente ao lote nº 04, da quadra nº 13-B, contendo uma edificação residencial com área de 195,73m², localizado na Rua Vinte e Um, nº 20, Comunidade Planejada Aldeias do Lago - Fazenda Velha, Seção 02, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 02.039.013.0168.001.

Valor: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/44.540.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 21/07/2014. 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\$1.849,68 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.389,26 - Total: R\$3.238,94.

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:32800-724. Telefones: (31)3538-1293 - (31)98850-1293



Continuação...

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

FICHA:02

CNM: 045534.2.0044540-07

MATRÍCULA Nº 44.540.

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

R-04/44.540. Em 21 de agosto de 2014. Protocolo nº 70.377, de 21 de julho de 2014.

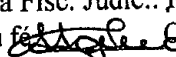
Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.

Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, nº. 1.6000.0005491-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/07/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ROSEVAR VASCONCELOS FERREIRA, brasileiro(a), solteiro(a), comerciante, CNH nº 00603806460 Detran/MG, CPF nº 026.094.396-79, residente na Rua Kennedy Maro Campos, nº 187/1.101, Bairro Castelo, Belo Horizonte/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Belo Horizonte/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Carla Batista dos Santos, brasileira, casada, economiária, RG nº 8.314.438 SSP/MG, CPF nº 031.943.906-27, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 110/126, Livro 960-P, aos 10/12/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 420 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 7.732,22; Prêmios de Seguros R\$ 257,40; Total R\$ 7.989,62, em 18/08/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal Reduzida 8.7412% e Efetiva Reduzida 9.1001%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/44.540. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.540, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 900.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** SBPE. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 800.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 100.000,00. **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\$1.515,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.001,28 - Total: R\$2.516,66.

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

Av-05/44.540. Em 21 de agosto de 2014. Protocolo nº 70.377, de 21 de julho de 2014. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.6000.0005491-0, Série 0714, subscrita em 18/07/2014, sendo credora e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e devedor(a), ROSEVAR VASCONCELOS FERREIRA, CPF nº 026.094.396-79, acima qualificado(a), no valor de

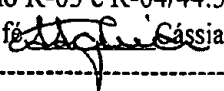
(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0044540-07

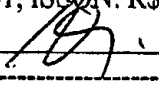
R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), para pagamento em 420 meses, com o primeiro encargo em 18/08/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal Reduzida 8,7412% e Efetiva Reduzida 9,1001%. **Garantia:** O Imóvel objeto do R-03/44.540. **Outras Cláusulas, Informações e Obrigações:** As constantes no título, arquivado.

Emolumentos descritos no R-03 e R-04/44.540. Art. 18, §6º, Lei 10.931/2004.

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

Av-06/44.540. Em 20 de abril de 2022. Protocolo nº 112.436, de 11 de abril de 2022. **Averbação Premonitória. Ajuizamento de Execução.** A requerimento, instruído com Certidão de Admissão do Recebimento da Execução (Física ou Jurídica) de 31/03/2022, expedida pela CENTRASE Cível de Belo Horizonte/MG - Central de Cumprimento de Sentenças, processo nº 6067885-92.2015.8.13.0024. **Exequente:** NUNZIATO IAPICCA, CPF nº 015.096.676-87. **Executado:** ROSEVAR VASCONCELOS FERREIRA, CPF nº 026.094.396-79. **Imóvel:** O imóvel objeto desta Matrícula nº 44.540. **Valor da Causa:** R\$ 656.951,36 (seiscentos e cinquenta e seis mil novecentos e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos). **Fundamento:** Artigo 828 do CPC.

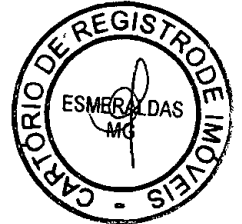
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$90,74 - Recomp: R\$5,46 - Taxa Fisc. Judic.: R\$30,01, ISSQN: R\$2,73 - Total: R\$128,94.

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

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:32800-724. Telefones: (31)3538-1293 - (31)98850-1293



Continuação...

CNM: 045534.2.0044540-07

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

FICHA:03

MATRÍCULA Nº 44.540.

Av-07/44.540. Em 26 de agosto de 2026. Protocolo nº 132.284, de 19 de agosto de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 11/08/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/44.540. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 10/11/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às fls. 128, Livro 3.643-P, em 16/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 008, Livro 3.644-P, em 25/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **Valor Fiscal:** R\$ 997.959,80 (novecentos e noventa e sete mil novecentos e cinquenta e nove reais e oitenta centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4249-9, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$3.784,54 - Recomepe: R\$284,95 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3.052,21 - ISSQN (3%): R\$113,44 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$7.235,14. Selo Digital: KIP96367 - Cód de Segurança: 1959.5870.5092.3274. O referido é verdade. Dou fé.

Márcia Maria Leroy

Oficiala Registradora Substituta

Av-08/44.540. Em 26 de agosto de 2026. Protocolo nº 132.284, de 19 de agosto de 2026. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.** A requerimento de 11/08/2026, com autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às fls. 128, Livro 3.643-P, em 16/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 008, Livro 3.644-P, em 25/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, averba-se o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob Av-05/44.540, Livro 02, em razão da consolidação da propriedade (Av-07/44.540).

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol.: R\$103,03 - Recomepe: R\$7,75 - Taxa Fisc. Judic.: R\$34,47 - ISSQN (3%): R\$3,09 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$148,34. Selo Digital: KIP96367 - Cód de Segurança: 1959.5870.5092.3274.

O referido é verdade. Dou fé.

Márcia Maria Leroy

Oficiala Registradora Substituta

Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS**
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: 132.284 Livro: 1-K Data: 19 de agosto de 2026

Prenotação
AV-07 - M 44540 - Averbação
AV-07 - M 44540 - Arquivamento
AV-08 - M 44540 - Averbação

Em 26 de agosto de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc. - R\$
3.936,96/296.42/3.097,40 = 7448,79 Selo Digital:
KIP96367 Cod.: 1959.5870.5092.3274 Quantidade de
atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>






MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7UWDG-E75XJ-BVYJM-F6EKW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Aurelio Joaquim Da Silva (CPF ***.785.121-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7UWDG-E75XJ-BVYJM-F6EKW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>