



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



MURAZ
CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS -
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 045534.2.0000724-20

FICHA Nº.01.

FLS.566.

MATRÍCULA Nº: 724. DATA: 21-11-1.977. IMÓVEL: Gleba nº 10 (dez), do setor nº 01 (hum), do loteamento denominado "Nossa Fazenda", situado no Município de Esmeraldas, neste Estado, com a área, limites e confrontações de acordo com a planta aprovada. PROPRIETÁRIA: Minas Comercial S/A Turismo, Incorporações e Engenharia, com sede em Esmeraldas, CGC.16.710.238/0001-40. REGISTRO ANTERIOR: 8.982, fls.170/171 do livro 3-K, Insc.3, fls.14 a 16 do livro 8 e convenção de condomínio averbado á margem da inscrição 3, fls.14/16 do livro 8, todos deste Cartório.

R-1-724.PROTOCOLO 1.263, fls.288 do livro 1. 21-11-1.977. MUTUANTE: Banco de Investimentos Lar Brasileiro S/A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, CGC.33.074.683/0004-23, neste ato representada por José Luiz Ribeiro Dantas e Jost Michael Thielmann. MUTUÁRIA - HIPOTECANTE: Minas Comercial S/A - Turismo, Incorporações e Engenharia, com sede em Esmeraldas, CGC.16.710.238/0001-40, representada por Hugo Alves Garcia e Maria Magda Bicalho Garcia. INTERVENIENTES: Banco Lar Brasileiro S/A, com sede no Rio de Janeiro, representado por José Luiz Ribeiro Dantas e Jost Michael Thielmann. - H I P O T E C A - Escritura pública de financiamento de capital de giro, com garantia hipotecária, lavrada no livro 310-A, fls.116 do Cartório do 4º Ofício de Notas de Belo Horizonte, em 14 de novembro de 1.977. Valor Principal do empréstimo: Cr\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros). Dedução antecipada do Imposto sobre operações financeiras: Cr\$35.250,00. Valor líquido do financiamento: Cr\$2.464.750,00. Correção monetária de 3.6074% ao mes, num total de Cr\$1.325.000,00. A mutuária liquidará o empréstimo, no valor total de Cr\$3.825.000,00, incluindo correção monetária e encargos, no dia 14 de novembro de 1.978. Ao imóvel acima matriculado, juntamente com outros 9 (Nove) constantes da citada escritura, da-se o valor total de Cr\$6.706.525,00. Demais condições constantes da escritura. Dou fé. (a) O sub.Oficial Francisco José Rezende dos Santos.

Av-2-724.PROTOCOLO 3.327, fls.336 do livro 1. 10-12-1.979. CANCELAMENTO- Certifico que fica cancelado o R-1-724, acima, em virtude de autorização dada pelo credor - Banco de Investimentos Lar Brasileiro S-A, data de 31 de outubro de 1.979, que fica arquivada neste Cartório. Dou fé (a) O sub.Oficial: Francisco José Rezende dos Santos.

R-3-724.PROTOCOLO 7.311, fls.433 do livro 1. 24-05-1.983. DEVEDOR: Granlago - Cia. Melhoramento do Grande Lago de Três Marias, com sede em Felixlândia - MG, CGC.17.530.965/0001-99, representada por Hugo Alves Garcia
cont.verso.....

continuação.....

cia e Mário Bicalho Alves Garcia. Credor: Banco Nacional de Investimentos S/A, com sede no Rio de Janeiro - RJ, CGC.33.222.241/0001-34. INTERVENIENTE HIPOTECÁRIA: Minas Comercial S.A. - Turismo e Incorporações, com sede em Esmeraldas, CGC.16.710.238/0001-40, representada por Hugo Alves Garcia. H I P O T E C A - Escritura pública, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte, em 23 de Maio de 1.983, LVº 658-C. fls.86 a 90. Valor do Crédito: Cr\$10.583.000,00. Juros: 12% a.a. mais correção monetária calculada de acordo com os índices de variações das ORTN's na data do respectivo pagamento. O pagamento será efetuado em uma única parcela, vencível em 21-11-83. Em 1ª e especial hipoteca o imóvel acima matriculado, juntamente com outros 02 constantes da escritura. De mais condições constantes da escritura que se obrigam as partes. Dou fé.

Micrêsa do Santo - oficial

AV-4-724. PROTOCOLO 10.215, fls. 496 do livro 1. 24/07/1.985. Certifico que me foi apresentada para averbação a autorização dada pelo Credor - Banco Nacional de Investimentos S.A., para o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº R-3-acima. A autorização é datada de 29/01/85 e fica arquivada neste Cartório. Dou fé.

Micrêsa do Santo - oficial

R-5-724. PROTOCOLO 11.092, fls. 514 do livro 1. 21/02/1.986. TRANSMITENTE: Minas Comercial S/A - Turismo e Incorporações, com sede em Nossa Fazenda, Esmeraldas, CGC. 16.710.238/0001-40, representada por Hugo Alves Garcia. ADQUIRENTE: José Augusto Paes Júnior, brasileiro, solteiro, maior estudante, C.P.F. 488.763.056/53, domiciliado e residente em Belo Horizonte. COMPRA E VENDA - Escritura pública, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte, em 15 de janeiro de 1.986, LVº 671 fls. 35/36. VALOR: Cr\$35.000.000 pagos e quitados. VALOR FISCAL: Cr\$64.000.000. Isento da CND/IAPAS conforme legislação em vigor. Sub-roga o adquirente em todos os direitos e obrigações da Convenção do Condomínio Nossa Fazenda. Dou fé.

Micrêsa do Santo - oficial

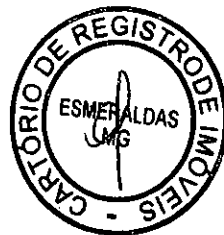
R-6-724. PROTOCOLO 21.185, fls. 52v do livro 1-A. 25/10/1.991. TRANSMITENTE: José Augusto Paes Júnior, brasileiro, solteiro, bancário, CPF. 488.763.056/53, residente em Belo Horizonte, representado por seu procurador João dos Reis Viana, CIC. 174.477.636/91, C.I.M-1.056.572-SSP/MG. ADQUIRENTE: José Américo Rodrigues Lopes, brasileiro, casado, bancário, CPF. 013.079.836/34, residente e domiciliado à Rua da Bahia, 2.500, Belo Horizonte. VENDA E COMPRA - Escritura Pública, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Esmeraldas, em 27 de dezembro de 1.989, LVº 61, fls. 183. VALOR: NCZ\$20.000,00 pagos e quitados. Sub-roga o adquirente em todos os direitos e obrigações da Convenção do Condomínio Nossa Fazenda. Dou fé.

Micrêsa do Santo - oficial substituta

Cont.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



CNM: 045534.2 • 0000724-20

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

FICHA Nº 02.

MATRÍCULA Nº 724.

FLS. 566.

Av-7-724. PROTOCOLO 23.442 fls.74 do livro 1-A. 28/02/1.994. Certifico que me foi apresentada para averbação, a Certidão da Prefeitura Municipal de Esmeraldas, datada de 24/02/94, constando que foi construído um imóvel residencial na chácara nº 10, do Setor nº 01 do Condomínio Nossa Fazenda, tendo seu valor para efeitos de lançamento de CR\$15.004.100,00. Alvará de Habite-se, da mesma data, sendo a área de construção de 100 m2. CND/INSS.série E nº 179019, PCND nº 411-087.02/007/94 datada de 06/01/94. As certidões ficam arquivadas neste Cartório. Dou fé.

MCSBaita do Sanh - Oficial Substituto

AV-8-724. PROTOCOLO 44.776, fls.277v do livro 1-A. 02/06/2.008. Certifico que me foi apresentada, a Certidão extraída do LVº 29, fls.6, Termo 7317, do Serviço do Registro Civil de Muriaé-MG, do Casamento de José Américo Rodrigues Lopes e Carmen Lucia Ferreira do Amaral, que passou a assinar Carmen Lucia Amaral Lopes, realizado em 14/12/1.968, sob o regime de comunhão de bens. Cópia da certidão fica arquivada nesta Serventia. Dou fé.

MCSBaita do Sanh - Oficial

R-9-724. PROTOCOLO 44.777, fls.277v, do livro 1-A. 02/06/2.008. TRANSMITENTES: José Américo Rodrigues Lopes, advogado, CPF.013.079 836-34, OAB/MG 77920, e s/m. Carmen Lúcia Amaral Lopes, empresária CPF.904.904.016-00, CIRGM-255.607-SSP/MG, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Santa Rita Durão 746/1202, Funcionários, Belo Horizonte. ADQUIRENTE: Ed Nelson Rodela, brasileiro, pedagogo, separado judicialmente, CPF. 131.570.038-79, CIRGMG-10.659.070-SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Ressaca 330/1302, Bairro Coração Eucarístico, Belo Horizonte. VENDA E COMPRA - Escritura Pública, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Esmeraldas, em 02 de junho de 2.008, Lvº 80-N, fls.37 e vº. VALOR: R\$60.000,00 (sessenta mil reais), pagos e quitados. VALOR FISCAL: R\$166.522,50. Dispensada CND/INSS. Sub-roga o adquirente em todos os direitos e obrigações da Convenção do Condomínio Nossa Fazenda. Demais condições constantes da escritura. Dou fé.

MCSBaita do Sanh - Oficial

R-10-724. PROTOCOLO 45.796, fls.287, do livro 1-A. 21/11/2.008. DEVEDOR: Posto União Ltda, CNPJ.17.335.829/0001-48, com sede na Av. Dom Pedro I, nº 3.880, Bairro Venda Nova, Belo Horizonte-MG,

Continua no verso

representado por Ed Nelson Rodela, e Aldo Marconi Rocha Machado. CREDORA: Ezzo Brasileira de Petróleo Limitada, CNPJ.33.000.092/0001-69, com sede na Rua Victor Civita 77, Bloco 1, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, representada por Jaime Benemond. INTERVENIENTE HIPOTECATE: Ed Nelson Rodela, brasileiro, divorciado, CPF. 131.570.038-79, CIRGMG-10.659.070-SSP/MG, residente na Av. Kessaca 330/1302, Coração Eucarístico, Belo Horizonte-MG. CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA - Escritura Pública, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Esmeraldas, em 21 de novembro de 2.008, Lvº 82-N, fls.123/124. VALOR: R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), pactuado em contratos firmados anteriormente. Em primeira e especial hipoteca o imóvel acima matriculado, bem como suas benfeitorias, atuais e futuras. Demais condições constantes da escritura. Dou fé.

Lucas Baita do Sane - Oficial
AV-11-724. PROTOCOLO 49.135, fls.164, do livro 1-B. 15/03/2.010.

Certifico que me foi apresentada a Certidão da JUCERJA, datada de 03/03/2010, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 253574, dela constando que Ezzo Brasileira de Petróleo Limitada, passa a denominar-se Cosan Combustíveis e Lubrificantes S/A. Cópia da certidão fica arquivada nesta Serventia. Dou fé.

Lucas Baita do Sane - Oficial

AV-12-724. PROTOCOLO 49.136, fls.164, do livro 1-B. 15/03/2.010. De acordo com a Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Esmeraldas, em 15 de março de 2.010, as partes contratantes como devedor Posto União Ltda, e como credora Cosan Combustíveis e Lubrificantes S.A, resolveram de comum acordo estender a garantia de forma que o referido imóvel, com todas as benfeitorias existentes, sejam elas atuais e/ou futuras, destinam-se a garantir além da devedora, todos e quaisquer débitos de: 1) Família Rodela Posto de Combustíveis Ltda, CNPJ.03.972.942/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Curitiba 1447, Bairro Lourdes; 2) Tigrão de Contagem Ltda CNPJ.01.692.587/0001-70 com sede em Contagem-MG, na Avenida Pio XII, 45, Bairro Água Branca, e 3) Posto Raja FR Ltda, CNPJ.08.571.099/0001-93, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, 2526, Bairro Estoril, referindo-se ainda tal garantia a todos e quaisquer débitos já existentes ou que venham existir. Demais condições constantes da escritura. Dou fé.

Lucas Baita do Sane - Oficial
(Continua no folio III)



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



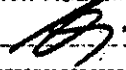
Continuação...

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

FICHA:03

CNM:045534.2.0000724-20

Av-13/724. Em 23 de julho de 2012. Protocolo nº 58.804, de 09 de julho de 2012. **Alteração de Denominação Social da Credora.** À vista da Ata da Assembléia extraordinária realizada em 01/06/2011, protocolada na JUCERJA sob nº 00-2011/229149-0, registro 0000220462, aos 04/07/2011, averba-se a nova denominação da credora Cosan Combustíveis e Lubrificantes S.A., em virtude da cisão parcial da companhia, para a SHELL BRASIL S.A., CNPJ nº 33.453.598/0001-23, em atendimento ao que determina o artigo 246 da Lei 6.015/1973. Emol. R\$72,75 - Taxa Fisc. Judic.: R\$22,84 - Total: R\$95,59

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

Av-14/724. Em 23 de julho de 2012. Protocolo nº 58.805, de 09 de julho de 2012. **Alteração de Denominação Social da Credora.** À vista da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01/06/2011, NIRE 33.2.069187-1, em atendimento ao que determina o artigo 246 da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar que a nova denominação social da Companhia Shell Brasil S.A. passa a ser RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S.A. CNPJ nº 33.453.598/0001-23.

Emol. R\$93,30 - Taxa Fisc. Judic.: R\$29,29 - Total: R\$122,59.

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

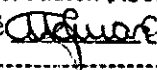
Av-15/724. Em 23 de julho de 2012. Protocolo nº 58.806, de 09 de julho de 2012. **Cancelamento de Hipoteca.** À requerimento, instruído com autorização da RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S.A., CNPJ nº 33.453.598/0001-23, representada por Alexandre Alves e Luanda Ferreira de Santana, cancela-se o ônus hipotecário registrado em R-10 a Av-14/724, Livro 02.

Emol. R\$67,51 - Taxa Fisc. Judic.: R\$21,11 - Total: R\$88,62.

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

Av-16/724. Em 08 de agosto de 2014. Protocolo nº 70.559, de 30 de julho de 2014. **Averbação de Divórcio.** À requerimento, instruído com a Certidão de Casamento, expedida pelo Registro Civil, 2º Subdistrito, Comarca de Belo Horizonte/MG, matrícula nº 058040 01 55 1996 2 00272 486 0060297 - 20, de 28/07/2014, averba-se o divórcio de ED NELSON RODELA por sentença de 13/03/2006, 11ª Vara de Família, Comarca de Belo Horizonte/MG.

Emol. R\$21,89 - Taxa Fisc. Judic.: R\$6,87 - Total: R\$28,76.

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

R-17/724. Em 08 de agosto de 2014. Protocolo nº 70.560, de 30 de julho de 2014. **COMPRA E VENDA.**

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17/12/2013, às fls. 091/092, Livro

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2 - 0000724-20

2188-N. 2º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ED NELSON RODELA, brasileiro, divorciado, empreendedor, RG nº MG-10.659.070 SSP/MG, CPF nº 131.570.038-79, com endereço comercial na Rua Timbiras, nº 2.683, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): RODELA & VARGAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 17.640.281/0001-40, sede na Rua Mato Grosso, nº 755, Loja 03, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, representada por Ed Nelson Rodela acima qualificado.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-09/724. Inscrição Cadastral nº 01.007.001.0100.001.

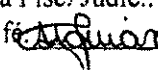
Valor: R\$ 60.000,00 valor real, R\$ 582.902,10 (quinhentos e oitenta e dois mil novecentos e dois reais e dez centavos) valor fiscal.

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\$1.515,38 - 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.

R-18/724. Em 20 de novembro de 2014. Protocolo nº 72.620, de 14 de novembro de 2014.

COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel. Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, nº. 1.6000.0007754-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 06/11/2014.

Vendedor(es)/Transmitente(s): RODELA E VARGAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 17.640.281/0001-40, sede na Rua Mato Grosso, nº 755, loja 03, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, representada por Ed Nelson Rodela, brasileiro, separado judicialmente, outros, RG nº 10659070 PC/MG, CPF nº 131.570.038-79, residente na Rua Paracatu, nº 1.573/1.301, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ED NELSON RODELA, brasileiro, separado judicialmente, outros, RG nº 10659070 PC/MG, CPF nº 131.570.038-79, residente na Rua Paracatu, nº 1.573/1.301, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.

Interveniente(es)/Anuente(es): CLÁUDIA VARGAS NOGUEIRA, brasileira, divorciada, empresária, CNH nº 01362380343 Detran/MG. CPF nº 030.414.086-43; MATHEUS VARGAS RODELA, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº MG-18.815.781 PC/MG. CPF nº 093.485.216-24, residentes na Rua Paracatu, nº 1.573/1.301, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-17/724. Inscrição Cadastral nº 01.007.001.0100.001.

Valor: R\$ 1.163.000,00 (um milhão cento e sessenta e três mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-19/724.

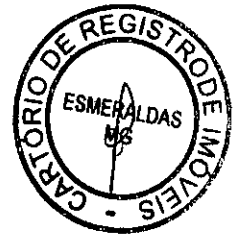
Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI

Continua na ficha 04



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:04,

CNM:045534.2-0000724-20

MATRÍCULA Nº 724.

recolhido aos 11/11/2014, Banco Bradesco S/A. CND RFB/PGFN emitida aos 19/11/2014, válida até 18/05/2015, código de controle BF62.3A25.A92C.3763. 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\$1.807,74 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.376,12 - Total: R\$3.183,86.

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

R-19/724. Em 20º de novembro de 2014. Protocolo nº 72.620, de 14 de novembro de 2014.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, nº. 1.6000.0007754-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 06/11/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ED NELSON RODELA, brasileiro, separado judicialmente, outros. RG nº 10659070 PC/MG, CPF nº 131.570.038-79, residente na Rua Paracatu, nº 1.573/1.301, Bairro Santo Agostinho, 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 Antonio Márcio Franca Fonseca, brasileiro, separado, economiário, RG nº M-1.174.302 SSP/MG, CPF nº 300.409.066-04, conforme procuração lavrada às fls. 167/168, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 019/034, Livro 975-P, aos 06/06/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 999.500,00 (novecentos e noventa e nove mil e quinhentos reais).

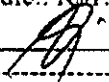
Vencimento: A vigência do contrato será por 420 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 9.660,44; Prêmios de Seguros R\$ 408,55; Total R\$ 10.068,99, em 06/12/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 8.7412% e Efetiva 9.1001%.

Destinação: Pagamento do imóvel urbano objeto do R-18/724. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 724, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 1.163.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** SFI. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 999.500,00; 2) Recursos próprios: R\$ 163.500,00.

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.

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\$1.765,80 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.362,98 - Total: R\$3.128,78.

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

Continua no verso...

Av-20/724. Em 20 de novembro de 2014. Protocolo nº 72.620, de 14 de novembro de 2014. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.6000.0007754-6; Série 1114, subscrita em 06/11/2014, sendo credora e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e devedor, ED NELSON RODELA, CPF nº 131.570.038-79, acima qualificado, no valor de R\$ 999.500,00 (novecentos e noventa e nove mil e quinhentos reais), para pagamento em 420 meses, com o primeiro encargo em 06/12/2014. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8.8334% e Efetiva 9.2000%. Garantia: O Imóvel objeto do R-18/724. Outras Cláusulas, Informações e Obrigações: As constantes no título, arquivado.

Emolumentos descritos no R-18 e R-19/724. Art. 18, §6º. Lei 10.931/2004.

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

Av-21/724. Em 09 de junho de 2016. Protocolo nº 83.691, de 08 de junho de 2016. **Indisponibilidade de Bens.** À vista da Ordem de Indisponibilidade de 08 de Junho de 2016, Registro nº 97837, Protocolo de Indisponibilidade nº 201604.2813.00132168-IA-809, processo nº 00018901120135030001, 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, sendo **Emissor da Ordem:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO. **Réu:** ED NELSON RODELA, CPF nº 131.570.038-79, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto do R-18/724. Emolumentos: Isento.

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

Av-22/724. Em 19 de março de 2018. Protocolo nº 94.074, de 15 de março de 2018. **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.** À vista do Cancelamento de 15 de março de 2018, via site da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade, Registro nº 97837, Protocolo de Indisponibilidade nº 201604.2813.00132168-IA-809, sendo **Emissor da Ordem:** 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, processo nº 00018901120135030001, **Origem:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO. **Réu(s):** LUCIANO ROBERTO DE PAULA, CPF nº 030.454.416-70; RC NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (RC), CNPJ nº 11.442.774/0001-99, e ED NELSON RODELA, CPF nº 131.570.038-79, averba-se o **cancelamento da indisponibilidade** averbada sob Av-21/724.

Emolumentos: Isento.

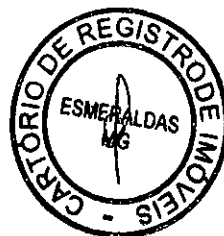
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-23/724. Em 21 de junho de 2018. Protocolo nº 95.616, de 19 de junho de 2018. **Indisponibilidade de Bens.** À vista da Ordem de Indisponibilidade de 18 de junho de 2018, Registro nº 305771, Protocolo de Indisponibilidade nº 201806.1816.00524205-IA-120, sendo **Emissor da Ordem:** Vara do Trabalho de Guanhães/MG, processo nº 0010972-89.2017.5.03.0142. **Origem:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO. **Réu:** ED NELSON RODELA, CPF nº 131.570.038-79, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto do R-18/724.

Continua na ficha 05



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...

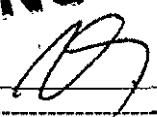
CNM: 045534.2.0000724-20

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

FICHA:05

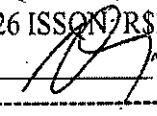
MATRÍCULA Nº 724.

Emolumentos: Isento.

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

Av-24/724. Em 19 de outubro de 2018. Protocolo nº 97.861, de 17 de outubro de 2018. **Ajuizamento de Execução. Averbação Premonitória.** A requerimento de Âncora Imóveis Ltda, CNPJ nº 07.989.654/0001-39, com endereço na Rua Curitiba, nº 754, sala 402, Belo Horizonte/MG, representada por Gervásio Teles Cardoso de Carvalho, brasileiro, viúvo, comerciante, RG nº MG-37.098 PC/MG, CPF nº 144.530.886-04, residente na Rua São Paulo, nº 2.315/1.400, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, instruído com Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa Física ou Jurídica, de 26/09/2018, expedida pela CENTRASE Cível de Belo Horizonte - Central de Cumprimento de Sentenças, Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, autos do processo nº 5057184-84.2018.8.13.0024. **Exequente:** ÂNCORA IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 07.989.654/0001-39. **Executados:** ED NELSON RODELA, CPF nº 131.570.038-79 e NELSON RODELA, CPF nº 573.804.908-00. **Natureza da Ação:** Execução ou Cumprimento de Sentença. **Imóvel:** O imóvel objeto do R-18/724. **Valor da Causa:** R\$ 271.480,01 (duzentos e setenta e um mil quatrocentos e oitenta reais e um centavo). **Fundamento:** Art. 828, CPC.

Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Emol. R\$121,50 - Recomp: R\$7,21 - Taxa Fisc. Judic.: R\$40,26 ISSQN/R\$3,61 - Total: R\$172,58.

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

Av-25/724. Em 18 de setembro de 2020. Protocolo nº 106.378, de 17 de setembro de 2020. **Indisponibilidade de Bens.** À vista da Ordem de Indisponibilidade de 17 de setembro de 2020, Registro nº 702886, via CNIB, Protocolo de Indisponibilidade nº 202009.1609.01318347-IA-910, sendo **Emissor da Ordem:** 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, processo nº 00110162720195030114. **Origem:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO. **Réus:** CLAUDIA VARGAS NOGUEIRA, CPF nº 030.414.086-43 e ED NELSON RODELA, CPF nº 131.570.038-79, averba-se a INDISPONIBILIDADE dos direitos creditórios do imóvel objeto do R-18/724.

Emolumentos: Isento.

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

Av-26/724. Em 07 de abril de 2022. Protocolo nº 112.377, de 06 de abril de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** À vista da Ordem de Indisponibilidade de 05 de abril de 2022, Registro nº 1083403, via CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de

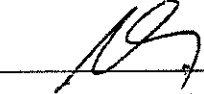
(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0000724-20

Indisponibilidade nº 202204.0415.02085792-IA-110, sendo **Emissor da Ordem**: 17ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, processo nº 00008313720135030017. **Origem**: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO. **Réus**: BRASIL SOLUÇÕES EM EDUCAÇÃO TREINAMENTO RECRUTAMENTO E SELEÇÃO DE PESSOAL LTDA (BRASIL TRAINING CENTER), CNPJ nº 08.895.639/0001-94; E3A REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ nº 22.713.397/0001-00; FAZENDA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 17.910.184/0001-20; IDEAL DE URBANIZAÇÃO E INCORPORAÇÕES - CE LTDA, CNPJ nº 21.192.216/0001-32; LUCIANO ROBERTO DE PAULA, CPF nº 030.454.416-70; MASTER SOLUÇÕES INTEGRADAS LTDA - ME (INFORIUM SOLUTION PROVIDER), CNPJ nº 04.074.306/0001-43; RC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (RC), CNPJ nº 11.442.774/0001-99; RODELA E VARGAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 17.640.281/0001-40 e ED NELSON RODELA, CPF nº 131.570.038-79, averba-se a INDISPONIBILIDADE dos direitos creditórios do imóvel objeto do R-18/724.

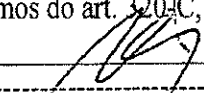
Emolumentos: Isento.

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

Av-27/724. Em 30 de outubro de 2025. Protocolo nº 128.464, de 29 de outubro de 2025. **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens**. À vista do Cancelamento de 02 de abril de 2020, via CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Registro nº 305771, Protocolo de Indisponibilidade nº 201806.1816.00534205-IA-120, sendo **Emissor da Ordem**: Vara do Trabalho de Guanhães/MG. **Origem**: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO, averba-se o **cancelamento da indisponibilidade** sob Av-23/724.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$183,99 - Recompe: R\$13,84 - Taxa Fisc. Judic.: R\$61,60 - ISSQN (3%): R\$5,51 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$264,94. Selo Digital: JGW11230 - Cód de Segurança: 5737.2665.3877.0913.

Emolumentos devidos nos termos do art. 320-C, parágrafo único, Provimento CNJ nº 188/2024.

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

Av-28/724. Em 30 de outubro de 2025. Protocolo nº 128.465, de 29 de outubro de 2025. **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens**. À vista do Cancelamento de 12 de agosto de 2024, via CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Registro nº 1083403, Protocolo de Indisponibilidade nº 202204.0415.02085792-IA-110, sendo **Emissor da Ordem**: 17ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. **Origem**: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO, averba-se o **cancelamento da indisponibilidade** sob Av-26/724.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$183,99 - Recompe: R\$13,84 - Taxa Fisc. Judic.: R\$61,60 - ISSQN (3%): R\$5,51 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$264,94. Selo Digital: JGW11231 - Cód de Segurança:

Continua na ficha 06



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...

CNM: 045534.2.0000724-20

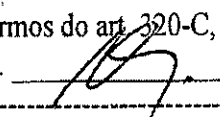
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:06

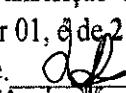
MATRÍCULA Nº 724.

3390.3169.6082.3907.

Emolumentos devidos nos termos do art. 320-C, parágrafo único, Provimento CNJ nº 188/2024.

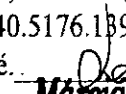
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-29/724. Em 21 de novembro de 2025. **Área. De Ofício.** À vista da planta arquivada no processo do loteamento do Condomínio Nossa Fazenda, município de Esmeraldas/MG, arquivada neste cartório (Transcrição 8.982, fls. 170/171, Lº 3K), averba-se, **de Ofício**, que a área da Gleba nº 10, do Setor 01, é de **21.525,00m²**.

O referido é verdade. Dou fé.  Márcia Maria Leroy - Oficiala Registradora Substituta.

Av-30/724. Em 21 de novembro de 2025. **Consolidação da Propriedade.** Protocolo nº 128.554, de 05 de novembro de 2025. **Averbação. Localização.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-31/724), instruída com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 17/09/2025, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na **Alameda dos Cedros, s/nº**, Condomínio Nossa Fazenda, Esmeraldas/MG. **Inscrição Cadastral nº 01.007.001.0100.001.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$24,52 - Recompe: R\$1,85 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,28 - ISSQN (3%): R\$0,74 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$35,39. Selo Digital: JLC71431 - Cód de Segurança: 0676.5640.5176.1390.

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

Av-31/724. Em 21 de novembro de 2025. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** Protocolo nº 128.554, de 05 de novembro de 2025. A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-18 e R-19/724. 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 15/09/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal: R\$ 1.283.605,83** (um milhão duzentos e oitenta e três mil seiscentos e cinco reais e oitenta e três centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4250-7, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$3.910,78 - Recompe: R\$294,29 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3.156,40 - ISSQN (3%): R\$117,28 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$7.478,75. Selo Digital: JLC71431 - Cód de Segurança: 0676.5640.5176.1390.

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

 Márcia Maria Leroy
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@valpo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJD - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 128.554 Livro: 1-J Data: 05 de novembro de 2025

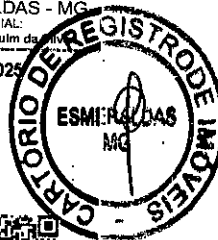
Prenotação

AV-30 - M 724 - Averbação

AV-31 - M 724 - Averbação

AV-31 - M 724 - Arquivamento

Em 21 de novembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
3.982,48/299,69/3.174,93 = 7576,54 Selo Digital:
JLC71431 Cod.: 0676.5640.5176.1390 Quantidade de
atos: 22 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NXLBM-X28E6-45NKF-ZZX4D

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/NXLBM-X28E6-45NKF-ZZX4D>

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

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