



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: 045534.2.0045154-08

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 45.154. DATA: 12/06/2014.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO MONTE SINAI, correspondente ao **Apartamento 206 - 2º Pavimento**, com área construída de 88,71m², área privativa de uso de 47,25m², 1 garagem com 12,00m², área total real de 147,96m², fração ideal de 0,05655 do lote nº 37 (trinta e sete), da quadra nº 03 (três), com a área de 1.939,50m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERSA V26**, localizado na Rua Quatro, nº 94, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Rua Quatro e com o lote 36; LADO DIREITO: com o apartamento 105; LADO ESQUERDO: com o apartamento 107; FUNDO: com o lote 20. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/30.269.

Proprietária(s): VERSÁTIL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ nº 74.172.982/0001-35, sede na Av. Raja Gabaglia, nº 1587, sala 01, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 12 de junho 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.

Av-01/45.154. Em 12 de junho de 2014. Protocolo nº 69.474, de 29 de maio de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averb-se que, em 12 de junho de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Versa V26, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.429.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

R-02/45.154. Em 07 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.046, de 21 de julho de 2015.
COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0962123-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/07/2015.

Continua no verso...

Vendedor(es)/Transmitente(s): VERSÁTIL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ nº 74.172.982/0001-35, sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 1.587, sala 01, Bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte/MG, representado por Alexandre Elias Penido, brasileiro, casado, administrador de empresas, CNH nº 02033965583 Detran/MG, CPF nº 037.515.076-55, residente na Avenida dos Governadores, nº 187, Bairro Água Limpa, Nova Lima/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, trabalhador metalúrgico, CNH nº 04412403103 Detran/MG, CPF nº 056.342.816-36, residente na Rua Vinhedo, nº 629, Bairro Itaipu, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.154. Inscrição Cadastral nº 01.084.003.0635.001.

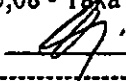
Valor: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/45.154.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 16/07/2015, CEF. CND emitida aos 17/04/2015, válida até 14/10/2015, código de controle : 452E.A833.E30D.77B4, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. 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\$583,99 - Recomp: R\$35,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$284,46 - Total: R\$903,53.

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

R-03/45.154. Em 07 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.046, de 21 de julho de 2015. **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 no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0962123-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/07/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, trabalhador metalúrgico, CNH nº 04412403103 Detran/MG, CPF nº 056.342.816-36, residente na Rua Vinhedo, nº 629, Bairro Itaipu, 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, Brasília/DF, representada por Fabiane Dantas Rezende, brasileira, casada, economiária, RG nº M-8.097.502, CPF nº 006.564.306-21, conforme procuração lavrada às fls. 167, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 096, Livro 999-P, aos 06/05/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor, de R\$ 1.086,77; Taxa de Administração R\$ 25,00; FGHAB R\$ 23,25; Total R\$ 1.135,02, em 08/08/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6.6600% e Efetiva 6.8671%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/45.154. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.154, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 145.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO.

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: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



Continuação...

CNM: 045534.2.0045154-08

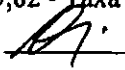
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 45.154.

Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 130.500,00; 2) Recursos próprios: R\$ 420,61; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 14.079,39. 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\$563,65 - Recomp: R\$33,82 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,62 - Total: R\$875,09.

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

Av-04/45.154. Em 06 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.397, de 09 de janeiro de 2026. Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03/45.154. 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 17/07/2025, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 157.121,41 (cento e cinquenta e sete mil cento e vinte e um reais e quarenta e um centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.707,38 - Recompe: R\$203,88. - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.323,60 - ISSQN (3%): R\$81,13 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.315,99. Selo Digital: JPE97115 - Cód de Segurança: 4846.2238.0098.9322.

 Hellen Cristina dos Santos
O referido é verdade. Dou fé.  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

Oficial: Aurélio Joaquim da Silva

Protocolo: 129.397 Livro: 1-J Data: 09 de janeiro de 2026

Prenotação

AV-04 - M 45154 - Averbação

AV-04 - M 45154 - Arquivamento

Em 06 de fevereiro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$ 2.756,77/207,60/1.334,32 = 4381,3 Selo Digital: JPE97115 Cod.: 4846.2238.0098.9322 Quantidade de atos: 20 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Escritório Autômatas
Heller Christian - dos Santos



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FSTBL-WEATN-4QURX-D3L4M

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/FSTBL-WEATN-4QURX-D3L4M>

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

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