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: 045534.2.0046305-47

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 46.305. DATA: 15/12/2014.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO MONTE SINAI, correspondente à **CASA 01,** com área construída de 55,43m², área privativa de uso de 112,57m², 01 vaga de garagem com 12,00m², área total real de 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 28 (vinte e oito), da quadra nº 05 (cinco), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERSA V12,** localizado na Rua Cinco, nº 251, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua 05; LADO DIREITO: com a casa 02; LADO ESQUERDO: com lote 27; FUNDO: com lote 07. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-05/30.345.

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

Fica aberta esta Matrícula, em 15 de dezembro 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-01/46.305. Em 15 de dezembro de 2014. Protocolo nº 72.990, de 02 de dezembro de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 15 de dezembro de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Versa V12, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.862.
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-02/46.305. Em 27 de julho de 2015. Protocolo nº 76.893, de 14 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 8.4444.0964345-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/07/2015.
Vendedor(es)/Transmitente(s): VERSATIL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4JKUX-LLH38-2ANJU-7ZGGU.

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, representada por Alexandre Elias Penido, brasileiro, casado, diretor 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): THIAGO MARQUES VIANA, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CNH nº 05542295001 Detran/MG, CPF nº 099.536.586-50, residente na Rua Vinte Oito, nº 87, Bairro Tropical, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 46.305. Inscrição Cadastral nº 01.084.005.0137.001.

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

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/46.305.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 10/07/2015, 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/o.u dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Emol. R$579,47 - Recomp: R$34,8 - Taxa Fisc. Judic.: R$282,94 - Total: R$897,21.

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

R-03/46.305. Em 27 de julho de 2015. Protocolo nº 76.893, de 14 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 8.4444.0964345-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/07/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): THIAGO MARQUES VIANA, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CNH nº 05542295001 Detran/MG, CPF nº 099.536.586-50, residente na Rua Vinte Oito, nº 87, Bairro Tropical, Contagem/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 Daniela Sampaio Menezes, economiária, CNH nº 03491363708 Detran/MG, CPF nº 912.483.296-00, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3.036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 145/159, Livro 983-P, aos 30/09/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R$ 853,88; FGHAB R$ 17,06; Total R$ 870,94 em 08/08/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/46.305. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 46.305, 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. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R$ 116.000,00; 2) Recursos próprios: R$ 14.609,96; 3) Desconto

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4JKUX-LLH38-2ANJU-7ZGGU.

Continuação...

CNM: 045534.2.0046305-47

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 46.305.

concedido pelo FGTS/União: R$2.113,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 12.277,04. **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-04/46.305. Em 22 de setembro de 2026. Protocolo nº 132.640, de 18 de setembro de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 28/07/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/46.305. 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 16/03/2023 e 13/03/2026, 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$ 159.821,40 (cento e cinquenta e nove mil oitocentos e vinte e um reais e quarenta centavos). **Fundamento Legal**: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R$2.716,88 - Recompe: R$204,60 - Taxa Fisc. Judic.: R$1.326,81 - ISSQN (3%): R$81,41 - 0,00MP: R$0,00 - Total:. R$4.329,70. Selo Digital:. KIQ02046 - Cód de Segurança: 8279.4446.8859.2741. 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 OFICIAL:
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br Aurélio Joaquim da Silva
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 132.640 Livro: 1-K Data: 18 de setembro de 2026

Prenotação
AV-04 - M 46305 - Averbação
AV-04 - M 46305 - Arquivamento

Em 22 de setembro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R$ 2.766,27/208,32/1.337,53 = 4395,01 Selo Digital: KIQ02046 Cod.: 8279.4446.8859.2741 Quantidade de atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4JKUX-LLH38-2ANJU-7ZGGU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4JKUX-LLH38-2ANJU-7ZGGU

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/4JKUX-LLH38-2ANJU-7ZGGU

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4JKUX-LLH38-2ANJU-7ZGGU.