



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: 045534.2.0039107-10

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 39.107. DATA: 24/11/2011.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente a CASA 01, com área construída de 48,03m², área livre de 80,89m², e uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 140,92m², fração ideal de 0,39036 do lote nº 20 (vinte), da quadra nº 29 (vinte nove), com a área de 361,00m², do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERSA IX, compreendido no BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, na Rua U, nº 73, e com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para a Rua U; LADO DIREITO: com a casa 02; LADO ESQUERDO: com o lote 19; FUNDO: com lote 22. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/28.622.

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

Fica aberta esta Matrícula, em 24 de novembro de 2011, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$13,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,11 - Total: R\$17,19.

Dou fé Aguiar Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/39.107. Em 24 de novembro de 2011. Protocolo nº 55.862, de 18 de novembro de 2011. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 24 de novembro de 2011, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Versa IX, conforme dispõe o art. 9º, 93º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.234.

Emol. R\$10,39 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,27 - Total: R\$13,66.

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

R-02/39.107. Em 15 de fevereiro de 2012. Protocolo nº 56.965, de 09 de fevereiro de 2012. COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. nº. 855551993126. com força de escritura pública. na forma da Lei, subscrito em 07/02/2012.

Vendedor(es)/Transmitente(s): VERSÁTIL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0039107-10

LTDA, CNPJ nº 74.172.982/0001-35, situado na Avenida Raja Gabaglia, nº 1.587, sala 01, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, representada por Alexandre Elias Penido, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº MG-10.383.231 SSP/MG, CPF nº 037.515.076-55.

Comprador(es)/Adquirente(s): ANGELITA APARECIDA DA SILVA BARBOSA ASSUNÇÃO, vendedora, RG nº MG-15.675.119 SSP/MG, CPF nº 102.793.886-83 e seu esposo GILMAR ASSUNÇÃO SILVA BARBOSA, trabalhador indústria fabricação móveis, RG nº MG-16.779.847 SSP/MG, CPF nº 102.793.896-55, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Benjamin Constant, nº 507, Casa A, Bairro Pedra Azul, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.107. Inscrição Cadastral nº 01.081.029.0663.001.

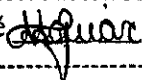
Valor: R\$ 95.500,00 (noventa e cinco mil e quinhentos reais).

Condições: Sob alienação fiduciária. R-03/39.107.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 08/02/2012 CEF. CND Previdenciária nº 649292011-11001010 de 18/08/2011, válida até 14/02/2012. 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\$482,67 - Taxa Fisc. Judic.: R\$181,87 - Total: R\$664,54.

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

R-03/39.107. Em 15 de fevereiro de 2012. Protocolo nº 56.965, de 09 de fevereiro de 2012.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. nº. 855551993126, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 07/02/2012.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ANGELITA APARECIDA DA SILVA BARBOSA ASSUNÇÃO, vendedora, RG nº MG-15.675.119 SSP/MG, CPF nº 102.793.886-83 e seu esposo GILMAR ASSUNÇÃO SILVA BARBOSA, trabalhador indústria fabricação móveis, RG nº MG-16.779.847 SSP/MG, CPF nº 102.793.896-55, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Benjamin Constant, nº 507, Casa A, Bairro Pedra Azul, Contagem/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência de Contagem/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Wesley Duval Costa, economiário, RG nº M-2.538.230 SSP/MG, CPF nº 456.986.866-53, conforme procuração lavrada às fls. 161/162, Livro 2878, aos 02/06/2011, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 088/098, Livro 0902P, aos 07/10/2011, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 85.600,00 (oitenta e cinco mil e seiscentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 07/03/2012. **Juros:** 5,1163% efetivos ao ano. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/39.107. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.107, e todas as acessões.

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: 045534.2.0039107-10

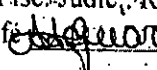
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 39.107.

benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate /Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 85.600,00; 2) Recursos Próprios: R\$ 5.252,00 3) Recursos Concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 4.648,00. **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\$425,13 - Taxa Fisc. Judic. - R\$163,81 - Total: R\$588,94.

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

Continua na ficha 03

EM BRANCO



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 - telefex (31) 3538-1293



Continuação...

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

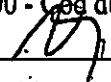
FICHA:03

CNM: 045534.2.0039107-10

MATRÍCULA Nº 39.107.

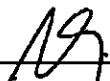
Av-04/39.107. Em 20 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.717, de 06 de fevereiro de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/39.107. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 05/03/2025, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal: R\$ 110.562,22** (cento e dez mil quinhentos e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 31, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.657,51 - Recomepe: R\$200,18 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.280,16 - ISSQN (3%): R\$79,57 - Total: R\$4.217,42. Selo Digital: JSC71400 - Cód de Segurança: 5326.9518.2695.2183.

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

Av-05/39.107. Em 20 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.717, de 06 de fevereiro de 2026. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/39.107), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 12/11/2025, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação, de Ofício, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na **Avenida Ana Batisda Paniza, nº 73, Casa 01, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recomepe: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSQN (3%): R\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JSC71400 - Cód de Segurança: 5326.9518.2695.2183.

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

Poder Judiciário - JMG - Esmeraldas - MG
Protocolo: 129.717 Livro: 1-J Data: 06 de fevereiro de 2026

Prenotação
AV-04 - M 39107 - Averbação
AV-04 - M 39107 - Arquivamento
AV-05 - M 39107 - Averbação

Em 20 de fevereiro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$ 2.706,90/203,90/1.280,68 = 4282,73 Selo Digital: JSC71400 Cod.: 6326.9518.2695.2183 Quantidade de atos: 33 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L9EPD-JUAJW-6C8QL-P3MKE

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/L9EPD-JUAJW-6C8QL-P3MKE>

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

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