



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



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

FICHA:01

CNM: 045534.2.0048563-63

MATRÍCULA Nº 48.563. DATA: 16/07/2015.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO VILA ESMERALDAS, correspondente ao APARTAMENTO 01 - 1º Pavimento, com área construída de 64,40m², área privativa de uso de 47,43m², com vaga de garagem descoberta, área total real 111,83m², fração ideal de 0,31064 do lote nº 11 (onze), da quadra nº 01 (um), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERSA V13**, localizado na Rua A, nº 130, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Rua A; LADO DIREITO: com os Apartamentos 02 e 04; LADO ESQUERDO: com área de acesso para a Rua A, e acesso de veículos e pedestres; FUNDO: com o Lote 10. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-05/33.253

Proprietária(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 16 de julho de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,40 - Recomp: R\$0,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,13 - Total: R\$21,45.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/48.563. Em 16 de julho de 2015. Protocolo nº 76.668, de 02 de julho de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 16 de julho de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Versa V13, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.261.

Emol. R\$12,25 - Recomp: R\$0,73 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,08 - Total: R\$17,06.

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

R-02/48.563. Em 29 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.355, de 22 de dezembro 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, SFH com Utilização do FGTS, nº.

(Continua no verso...)

8.4444.1116814-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/12/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): VERSATIL 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, representada por Alexandre Elias Penido, brasileiro, casado, administrador, RG nº MG-10.383.231 PC/MG, CPF nº 037.515.076-55, residente na Avenida dos Governadores, nº 187, Bairro Águia Limpá, Nova Lima/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): GABRIELA DINIZ HIPÓLITO, técnica de eletricidade, RG nº 12.446.000 PC/MG, CPF nº 113.829.856-57, e seu marido ANDRÉ SILVA MONTEIRO DIOGO, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 15.642.878 PC/MG, CPF nº 087.890.466-25, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Coronel João Camargos, nº 218, Centro, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 48.563. Inscrição Cadastral nº 01.098.001.0138.001.

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

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/48.563.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 21/12/2015, Banco do Brasil S/A. CND emitida aos 28/07/2015, válida até 24/01/2016, código de controle: AEB9.24DE.0EBE.740C, 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-03/48.563. Em 29 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.355, de 22 de dezembro 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, SFH com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1116814-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/12/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): GABRIELA DINIZ HIPÓLITO, técnica de eletricidade, RG nº 12.446.000 PC/MG, CPF nº 113.829.856-57, e seu marido ANDRÉ SILVA MONTEIRO DIOGO, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 15.642.878 PC/MG, CPF nº 087.890.466-25, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Coronel João Camargos, nº 218, Centro, Contagem/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Contagem/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Edenilson Givaldo Gomes, brasileiro, casado, economiário, RG nº M-3.957.295 SSP/MG, CPF nº 783.391.466-53, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Livro 3.031, aos 27/08/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 18/24, Livro 1.009-P, aos 30/09/2015, 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

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...


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

FICHA:02

CNM: 045534.2.0048563-63

MATRÍCULA Nº 48.563.

contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 658,63; FGAB R\$ 22,18; Total R\$ 680,81, em 17/01/2016. Taxa de Juros ao ano: Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/48.563. Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 48.563, 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\$ 18.810,31; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.113,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.076,69. 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-04/48.563. Em 02 de outubro de 2025. Protocolo nº 128.026, de 22 de setembro de 2025. **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-03/48.563. 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 26/01/2024, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 154.274,09 (cento e cinquenta e quatro mil duzentos e setenta e quatro reais e nove centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 22, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.613,65 - Recomepe: R\$196,65 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.273,47 - ISSQN (3%): R\$78,36 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$4.162,13. Selo Digital: JGW03643 - Cód de Segurança: 4347.3956.3687.3121. O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Marcia Maria Leroy
 Oficial Registradora Substituta



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@tjmg.jus.br
 Poder Judiciário de Minas Gerais - Cartório Geral de Imóveis - Aurélio Joaquim da Silva
 Protocolo: 128.026 Livro: 1-J Data: 22 de setembro de 2025

Prenotação
 AV-04 - M 48563 - Averbação
 AV-04 - M 48563 - arquivamento



Em 02 de outubro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.680,83/200,20/1.283,72 = 4224,53 Selo Digital: JGW03643 Cod.: 4347.3956.3687.3121 Quantidade de atos: 23 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XCYEG-TJGKL-72TGP-CPU7X

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/XCYEG-TJGKL-72TGP-CPU7X>

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

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