



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: 045534.2.0040289-53

MATRÍCULA Nº 40.289. DATA: 25/07/2012.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECREIO DO TIJUCO, correspondente à CASA 03, com área construída de 46,16m², área privativa de uso de 75,84m², e uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 134,00m², fração ideal de 0,37222 do lote nº 28 (vinte e oito). da quadra nº 10 (dez). com a área de 360,00m². compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERSA 18**, localizado na Rua Antônio Fernandes, nº 693, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o corredor de acesso para a Rua Antônio Fernandes; LADO DIREITO: com o corredor de acesso para a Rua Antônio Fernandes; LADO ESQUERDO: com o lote 27; FUNDO: com o lote 07. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/30.089.

Proprietário(s): VERSÁTIL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, 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 25 de julho de 2012. nos termos dos artigos 176. I. e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$13,96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,39 - Total: R\$18,35.

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

Av-01/40.289. Em 25 de julho de 2012. Protocolo nº 58.928. de 17 de julho de 2012. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 25 de julho de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Versa 18, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.445.

Emol. R\$11,10 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,49 - Total: R\$14,59.

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

R-02/40.289. Em 18 de janeiro de 2013. Protocolo nº 61.726, de 18 de janeiro de 2013. **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, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.0247946-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/01/2013.

Continua no verso...

Vendedor(es)/Transmitente(s): VERSÁTIL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 74.172.982/0001-35, sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 1587, sala 01, Bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte/MG, representada por Alexandre Elias Penido, brasileiro, casado, administrador de empresas, CNH nº 02033965583 DETRAN/MG, CPF nº 037.515.076-55, residente na Avenida Alameda da Serra, nº 858/403, Vale do Sereno, Nova Lima/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): FRANCIELE ZANELLA, brasileira, solteira, vendedora, RG nº MG-15.621.260 PC/MG, CPF nº 092.089.216-70, residente na Rua Virginópolis, nº 1267/103, Bairro Asteca São Benedito, Santa Luzia/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.289. Inscrição Cadastral nº 02.031.010.0282.001.

Valor: R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/40.289.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 17/01/2013, CEF. CND Previdenciária nº 1382012-11001982 de 25/09/2012, válida até 24/03/2013. 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\$575,68 - Taxa Fisc. Judic. R\$213,47 - Total: R\$789,15.

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

R-03/40.289. Em 18 de janeiro de 2013. Protocolo nº 61.726, de 18 de janeiro de 2013.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo Sob à 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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0247946-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/01/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): FRANCIELE ZANELLA, brasileira, solteira, vendedora, RG nº MG-15.621.260 PC/MG, CPF nº 092.089.216-70, residente na Rua Virginópolis, nº 1267/103, Bairro Asteca São Benedito, Santa Luzia/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 Márcia Iolanda Ferreira Nascimento, economiária, RG nº M-2.900.739 SSP/MG, CPF nº 568.891.866-72, conforme procuração lavrada às fls. 047/048, Livro 2916, aos 02/12/2011, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 057/069, Livro 0920P, aos 13/07/2012, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 69.400,00 (sessenta e nove mil e quatrocentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 453,02; FGHBAB R\$ 9,23; Total R\$ 462,25, em 14/02/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/40.289. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.289, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 115.000,00 **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 - telefex (31) 3538-1293



Continuação...

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

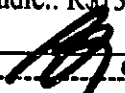
FICHA:02

CNM: 045534.2.0040289-53

MATRÍCULA Nº 40.289.

Mútuo/Resgate/ Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 69.400,00; 2) Recursos próprios: R\$ 8.071,78; 3) Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.568,22; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.960,00. 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\$362,80 - Taxa Fisc. Judic.: R\$139,80 - Total: R\$502,60.

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

Av-04/40.289. Em 03 de junho de 2015. Protocolo nº 76.037, de 28 de maio de 2015. Cancelamento de Ônus. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0908213-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 06/05/2015, com autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Belo Horizonte/MG, representada por Leandro de Souza Resende Marques, cancela-se a Alienação Fiduciária registrada sob R-03/40.289, Livro 02.

Emol. R\$33,66 - Recomp: R\$2,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$11,11 - Total: R\$46,79.

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

R-05/40.289. Em 03 de junho de 2015. Protocolo nº 76.037, de 28 de maio de 2015. COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0908213-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 06/05/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): FRANCIELE ZANELLA, brasileira, solteira, vendedora, RG nº 15.621.260 PC/MG, CPF nº 092.089.216-70, residente na Avenida Vicente Lovalho, nº 197, Bairro Conjunto Crist, Santa Luzia/MG, representada por Hélio Rosa de Souza, brasileiro, solteiro, motorista, CNH nº 00420303910 Detran/MG, CPF nº 662.624.106-00, residente na Rua Antônio Fernandes, nº 693, Caixa 03, Bairro Tijuco, Esmeraldas/MG, conforme procuração lavrada às fls.149, Livro 204, em 05/11/2014, Registro Civil e Notas, Distrito de São Benedito, Santa Luzia/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): JACIEL VITOR DE SIQUEIRA, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 15.476.291 PC/MG, CPF nº 085.623.386-21, e DENISE CRISTINA CIRINO, cabeleireira, RG nº 17.475.414 PC/MG, CPF nº 089.881.116-30, brasileiros, solteiros.

Continua no verso...

residentes na Rua Rio Branco, nº 361, Caixa 03, Bairro Riacho das Pedras, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-02/40.289. Inscrição Cadastral nº 02.031.010.0282.001.

Valor: R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-06/40.289.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 21/05/2015, CEF. 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\$595,29 - Recomp: R\$35,78 - Taxa Fisc. Judic.: R\$288,26 - Total: R\$919,33.

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

R-06/40.289. Em 03 de junho de 2015. Protocolo nº 76.037, de 28 de maio de 2015.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0908213-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 06/05/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): JACIEL VITOR DE SIQUEIRA, auxiliar de escritório e assemelhados. RG nº 15.476.291 PC/MG, CPF nº 085.623.386-21, e DENISE CRISTINA CIRINO, cabeleireira, RG nº 17.475.414 PC/MG, CPF nº 089.881.116-30, brasileiros, solteiros. residentes na Rua Rio Branco, nº 361, Caixa 03, Bairro Riacho das Pedras, Contagem/MG.

Interveniente Quitante e 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 Leandro de Souza Resende Marques, economiário. RG nº MG-10.579.127 SSP/MG, CPF nº 054.202.626-06, conforme procuração lavrada às fls. 160/161. Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas 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\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 478,31; Seguros R\$ 20,62; Total R\$ 498,93, em 06/06/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-05/40.289. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.289, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 118.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 94.400,00; 2) Recursos próprios: R\$ 23.600,00. **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\$468,88 - Recomp: R\$28,13 - Taxa Fisc. Judic.: R\$191,51 - Total: R\$688,52.

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



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: 045534.2.0040289-53

MATRÍCULA Nº 40.289.

Av-07/40.289. Em 09 de abril de 2026. Protocolo nº 130.291, de 24 de março de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 24/03/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-05 e R-06/40.289. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 30/12/2025, 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. 100/101, Livro 3.621-P, em 27/03/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 200, Livro 3.623-P, em 17/04/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **Valor Fiscal: R\$ 130.006,20** (cento e trinta mil seis reais e vinte centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.553,01 - Recompe: R\$192,26 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.244,85 - ISSQN (3%): R\$76,49 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.066,61. Selo Digital: JXA35366 - Cód de Segurança: 6447.9061.3725.6018.

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

Oficiala 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.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 130.291 Livro: 1-J Data: 24 de março de 2026

Prenotação

AV-07 - M 40289 - Averbação

AV-07 - M 40289 - Arquivamento

Em 09 de abril de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$ 2.602,40/195,88/1.255,57 = 4131,92 Selo Digital: JXA35366 Cod.: 6447.9061.3725.6018 Quantidade de atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 699C9-2UT5E-GSTU6-ACNVW

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/699C9-2UT5E-GSTU6-ACNVW>

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

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