

Vendedor(es)/Transmitente(s): VCR EMPREENDIMENTOS CONCRETO LTDA - ME, CNPJ nº 11.412.024/0001-74, sede na Avenida Paraguai, nº 15, Bairro Mirante do Palmital, Esmeraldas/MG, representada por Ivonei Antônio Ardison, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento industrial, CNH nº 01802369013 Detran/MG, CPF nº 883.736.496-20; residente na Rua Desembargador Paulo Mota, nº 263/701, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 142, Livro 064, aos 08/01/2014, 2º Ofício de Notas, Comarca de Matozinhos/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ADILSON AMÂNCIO GOMES, porteiro de edifício, RG nº MG-4.135.955 SSP/MG, CPF nº 766.735.706-44; e sua mulher MARIA APARECIDA ALVES LEITE, do lar, RG nº MG-4.193.061 SSP/MG, CPF nº 614.767.306-87, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes no Beco Boa Vista, nº 25, Bairro Vista Alegre, Belo Horizonte/MG.

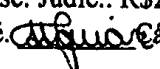
Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.742. Inscrição Cadastral nº 01.043.009.0269.001. Valor: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/43.742.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 30/06/2014, CEF. CND Previdenciária nº 15582014-88888024 emitida em 23/01/2014, válida até 22/07/2014. 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\$639,46 - Taxa Fisc. Judic.: R\$287,97 - Total: R\$927,43.

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

R-03/43.742. Em 14 de julho de 2014. Protocolo nº 70.017, de 02 de julho de 2014.

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 8.4444.0665785-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/06/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ADILSON AMÂNCIO GOMES, porteiro de edifício, RG nº MG-4.135.955 SSP/MG, CPF nº 766.735.706-44, e sua mulher MARIA APARECIDA ALVES LEITE, do lar, RG nº MG-4.193.061 SSP/MG, CPF nº 614.767.306-87, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes no Beco Boa Vista, nº 25, Bairro Vista Alegre, Belo Horizonte/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 Fábio José Reis da Cruz, brasileiro, casado, economiário, RG nº M-2.103.905 SSP/MG, CPF nº 456.527.676-34, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Livro 3031, aos 27/08/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 093/108, Livro 953-P, aos 02/10/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 96.700,00 (noventa e seis mil e setecentos reais). Vencimento: A

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: 045534.2.0043742-73

MATRÍCULA Nº 43.742.

vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 631,23; FGAB: R\$ 22,21; Total R\$ 653,44, em 30/07/2014. Taxa de Juros ao ano: Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/43.742. Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.742; 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. Mútuo/Resgate/ Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 96.700,00; 2) Recursos próprios: R\$ 20.640,00; 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.660,00. 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\$481,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$185,55 - Total: R\$667,10.

O referido é verdade. Dou fé. *[Assinatura]* Gássia Aparecida de Aguiar - Oficial Registradora Substituta.

~~Av-04/43.742. Em 18 de dezembro de 2025. Retificação. Registro Anterior. Averba-se, de ofício, que a matrícula origem correta deste imóvel é a 38.929, e não como constou.~~

O referido é verdade. Dou fé. *[Assinatura]* Márcia Maria Leroy - Oficial Registradora Substituta.

Av-05/43.742. Em 29 de dezembro de 2025. Protocolo nº 129.188, de 18 de dezembro 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-03/43.742. 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 12/04/2023, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 123.124,07 (cento e vinte e três mil cento e vinte e quatro reais e sete centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.475,26 - Recome: R\$186,23 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.201,29 - ISSQN (3%): R\$74,20 - Total: R\$3.936,98. Selo Digital: JPE91834 - Cód de Segurança: 7837.9397.1707.0327.

O referido é verdade. Dou fé. *[Assinatura]* Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-06/43.742. Em 29 de dezembro de 2025. Protocolo nº 129.188, de 18 de dezembro de 2025. Averbação. Nome de Rua. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/43.742), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 16/10/2025, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0043742-73

averbação, de Ofício, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na Rua Santa Maria Madalena, nº 163, Casa 03, Bairro Pousadas do Lago, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 01.043.009.0269.001.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recompe: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSQN (3%): R\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JPE91834 - Cód de Segurança: 7837.9397.1707.0327.

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

~~Márcia Maria Leroy~~

Oficial Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG

Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 129.188 Livro: 1-J Data: 18 de dezembro de 2025

Prenotação

AV-05 - M 43742 - Averbação

AV-05 - M 43742 - Arquivamento

AV-06 - M 43742 - Averbação

Em 29 de dezembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
2.522,44/189,78/1.211,54 = 3999,38 Selo Digital:
JPE91834 Cod.: 7837.9397.1707.0327 Quantidade de
atos: 26 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9TXWA-LGAFR-4UHK5-4U52H

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/9TXWA-LGAFR-4UHK5-4U52H>

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

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