



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

MATRÍCULA Nº 52.632. DATA: 05/08/2016.

CNM: 045534.2.0052632-78

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECANTO VERDE II, correspondente ao **Apartamento 202 -2º Pavimento**, com área construída de 51,98m², área livre de 23,70m² com vaga de garagem descoberta, área total global de 75,68m², fração ideal de 0,08584 do lote nº 16 (dezesesseis), da quadra nº 14 (quatorze), com a área de 572,60m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOUZA ARCANJO**, localizado na Rua Sete. nº 52. com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a escada de acesso para a Rua Sete e o Apartamento 201; LADO DIREITO: com o Lote 17; LADO ESQUERDO: com o Lote 15; FUNDO: com o Apartamento 203. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-07 e Av-08/31.097.

Proprietário(s): GERALDO CARLOS ARCANJO, empresário, RG nº MG-11.940.546 SSP/MG, CPF nº 050.231.996-81, e sua mulher SHEILA MOREIRA SABINO, do lar, RG nº MG-14.152.597 SSP/MG, CPF nº 078.611.476-22, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Avenida Sycaba, nº 1.256, Bairro Icaivera, Betim/MG

Fica aberta esta Matrícula, em 05 de agosto de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$17,03 - Recomp: R\$1,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,68 - Total: R\$23,73.

Dou fé [Assinatura] Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/52.632. Em 05 de agosto de 2016. Protocolo nº 84.758, de 29 de julho de 2016. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 05 de agosto de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Souza Arcanjo, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.926.

Emol. R\$13,54 - Recomp: R\$0,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,51 - Total: R\$18,86.

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

Av-02/52.632. Em 12 de abril de 2017. Protocolo nº 88.990, de 03 de abril de 2017. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia autenticada da CNH, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 770 do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que **GERALDO CARLOS ARCANJO** é portador da CNH nº 04113230440 Detran/MG.

(Continua no verso...)

Emol. R\$25,46 - Recomp: R\$1,52 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,47 - Total: R\$35,45.

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

R-03/52.632. Em 12 de abril de 2017. Protocolo nº 88.991, de 03 de abril de 2017.
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. 8.4444.1484279-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/03/2017.

Vendedor(es)/Transmitente(s): GERALDO CARLOS ARCANJO, empresário, CNH nº 04113230440 Detran/MG, CPF nº 050.231.996-81, e sua mulher SHEILA MOREIRA SABINO, do lar, RG nº MG-14.152.597 SSP/MG, CPF nº 078.611.476-22, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Avenida Sycaba, nº 1.256, Bairro Icaivera, Betim/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): LEONARDO LUCAS VELOSO DUARTE, brasileiro, solteiro, secretário, RG nº MG-14.897.033 PC/MG, CPF nº 092.470.756-96, residente Rua da Bandeira, nº 81, Bairro Glória, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.632. Inscrição Cadastral nº 01.079.014.0255.001.

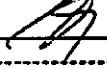
Valor: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/52.632.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 23/03/2017, 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\$708,29 - Recomp: R\$42,46 - Taxa Fisc. Judic.: R\$343,20 - Total: R\$1.093,95.

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

R-04/52.632. Em 12 de abril de 2017. Protocolo nº 88.991, de 03 de abril de 2017.

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. 8.4444.1484279-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/03/2017.

Devedor(es)/Fiduciante(s): LEONARDO LUCAS VELOSO DUARTE, brasileiro, solteiro, secretário, RG nº MG-14.897.033 PC/MG, CPF nº 092.470.756-96, residente Rua da Bandeira, nº 81, Bairro Glória, Belo Horizonte/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Nova Lima/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Walter Pimentel Barbosa, brasileiro, solteiro, economiário, RG nº M-4.348.170 SSP/MG, CPF nº 569.853.126-91, residente na Rua Kremlin, nº 98, Bairro Jardim Canadá, Nova Lima/MG, conforme procuração lavrada às fls. 177/178, Livro 3.152-P, aos 16/07/2015, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 57/63, Livro

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



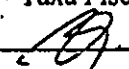
Continuação...

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

FICHA:02

CNM: 045534.2.0052632-78

MATRÍCULA Nº 52.632.

1.026-P, aos 18/08/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 493,87; Seguros R\$ 17,74; Total R\$ 511,61, em 17/04/2017. Taxa de Juros ao ano: Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/52.632. Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.632, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 117.000,00. Origem do(s) Recurso(s): FGTS/UNIÃO. Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 92.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 16.319,34; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.019,66; 4) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.661,00. 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\$559,88 - Recomp: R\$33,6 - Taxa Fisc. Judic.: R\$228,68 - Total: R\$822,16. O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-05/52.632. Em 17 de julho de 2026. Protocolo nº 131.697, de 10 de julho de 2026. Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento de 09/06/2025, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/52.632. 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 22/11/2024 e 19/05/2026, 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\$ 125.313,17 (cento e vinte e cinco mil trezentos e treze reais e dezessete centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.534,01 - Recomp: R\$190,82 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.238,43 - ISSQN (3%): R\$75,93 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.039,19. Selo Digital: KE377123 - Cód de Segurança: 3999.9771.4761.4447.

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@yahoo.com.br

OFÍCIO
Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 131.697 Livro: 1-K Data: 10 de julho de 2026



Prenotação

AV-05 - M 52632 - Averbação

AV-05 - M 52632 - Arquivamento

Em 17 de julho de 2026 Emol./R. Civil/TX Fisc. - R\$
2.583,40/194,54/1.249,15 = 4104,5 Selo Digital:
KES77123 Cod.: 3999.9771.4761.4447 Quantidade de
atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site:
<http://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FMY97-Q6WMQ-94KK2-3PYA

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/FMY97-Q6WMQ-94KK2-3PYA>

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

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