



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: 045534.2.0044051-19

MATRÍCULA Nº 44.051. DATA: 29/01/2014.

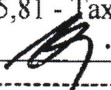
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente à CASA 02, com área construída de 65,72m², área privativa de uso de 140,23m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 42 (quarenta e dois), da quadra nº 29 (vinte e nove), com área de 411,90m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIBEIRO ARAÚJO I**, localizado na Rua AL, nº 155, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com Rua AL e acesso a garagem; LADO DIREITO: com a casa 01; LADO ESQUERDO: com o lote 41; FUNDO: com o lote 40. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/28.644.

Proprietário(s): PEDRO HENRIQUE RIBEIRO ARAÚJO, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº MG-12.182.215 PC/MG, CPF nº 087.605.076-32, residente na Rua Vinte e dois, nº 109, Bairro Milanez, Contagem/MG.

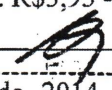
Fica aberta esta Matrícula, em 29 de janeiro de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,97 - Total: R\$20,78.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/44.051. Em 29 de janeiro de 2014. Protocolo nº 67.456, de 27 de janeiro de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 29 de janeiro de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Ribeiro Araújo I, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.191.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

R-02/44.051. Em 29 de maio de 2014. Protocolo nº 69.205, de 19 de maio de 2014. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0551237-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 12/05/2014.

Vendedor(es)/Transmitente(s): PEDRO HENRIQUE RIBEIRO ARAÚJO, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 04785753277 Detran/MG, CPF nº 087.605.076-32, residente na Alameda

Continua no verso...

Primavera, nº 175, Solar das Palmeiras, Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ROBSON FERREIRA PEGO, empresário, RG nº 5.987.365 SSP/MG, CPF nº 971.930.896-68, e sua mulher TATIANA SWERTS BRANT ROCHA PEGO, empresária, CNH nº 02453332371 Detran/MG, CPF nº 013.667.876-92, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Alameda das Andorinhas, nº 150/401, Bloco 4, Bairro Cabral, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula 44.051. Inscrição Cadastral nº 01.081.029.0343.001.

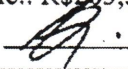
Valor: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/44.051.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 16/05/2014, 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\$625,48 - Taxa Fisc. Judic.: R\$283,59 - Total: R\$909,07.

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

R-03/44.051. Em 29 de maio de 2014. Protocolo nº 69.205, de 19 de maio de 2014.

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 SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0551237-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 12/05/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ROBSON FERREIRA PEGO, empresário, RG nº 5.987.365 SSP/MG, CPF nº 971.930.896-68, e sua mulher TATIANA SWERTS BRANT ROCHA PEGO, empresária, CNH nº 02453332371 Detran/MG, CPF nº 013.667.876-92, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Alameda das Andorinhas, nº 150/401, Bloco 4, Bairro Cabral, Contagem/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 Telene Luiza Tolentino Bandeira, brasileira, solteira, economiária, CNH nº 3404686337 Detran/MG, CPF nº 031.301.356-00, conforme procuração lavrada às fls. 167, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 111, Livro 958-P, aos 25/11/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 420 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 1.226,11; Prêmios de Seguros: R\$ 41,84; Taxa de Administração: R\$ 25,00, Total R\$ 1.292,95, em 12/06/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal Reduzida 8.4175% e Efetiva Reduzida 8.7500%.

Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/44.051. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.051, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 145.000,00.

Origem do(s) Recurso(s): SBPE. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 130.500,00; 2) Recursos próprios: R\$ 14.500,00.

Outras Cláusulas, Condições e Informações: Constantes no título. **Documentos**

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

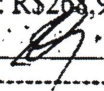
FICHA:02

CNM: 045534.2.0044051-19

MATRÍCULA Nº 44.051.

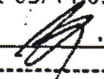
Apresentados: Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

Emol. R\$578,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$268,99 - Total: R\$847,87.

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

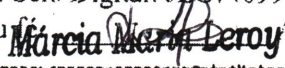
Av-04/44.051. Em 29 de maio de 2014. Protocolo nº 69.205, de 19 de maio de 2014. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0551237-9, Série 0514; subscrita em 12/05/2014, sendo credora e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e devedores, ROBSON FERREIRA PEGO, CPF nº 971.930.896-68, e sua mulher TATIANA SWERTS BRANT ROCHA PEGO, CPF nº 013.667.876-92, acima qualificados, no valor de R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais), para pagamento em 420 meses, com o primeiro encargo em 12/06/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal Reduzida 8,4175% e Efetiva Reduzida 8,7500%. **Garantia:** O Imóvel objeto do R-02/44.051. **Outras Cláusulas, Informações e Obrigações:** As constantes no título, arquivado.

Emolumentos descritos no R-02 e R-03/44.051. Art. 18, §6º, Lei 10.931/2004.

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

Av-05/44.051. Em 27 de novembro de 2025. Protocolo nº 128.747, de 17 de novembro 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-03/44.051. 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 16/10/2023, e em 18/09/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 160.718,96 (cento e sessenta mil setecentos e dezoito reais e noventa e seis centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.631,81 - Recompe: R\$198,01 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.279,59 - ISSQN (3%): R\$78,90 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$4.188,31. Selo Digital: JLC74099 - Cód de Segurança: 6726.6129.9977.3549.

O referido é verdade. Dou fé.  Márcia Maria Leroy - Oficial Registradora Substituta.

Av-06/44.051. Em 27 de novembro de 2025. Protocolo nº 128.747, de 17 de novembro de 2025. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/44.051), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 15/10/2025, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0044051-19

averbação, de Ofício, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na Rua Laranjeira Lucena, nº 155, Casa 02, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG.

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 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JLC74099 - Cód de Segurança: 6726.6129.9977.3549.

O referido é verdade. Dou fé.

Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Marcia Maria Leroy

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@yahoo.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 128.747 Livro: 1-J Data: 17 de novembro de 2025

Prenotação

AV-05 - M 44051 - Averbação

AV-05 - M 44051 - Arquivamento

AV-06 - M 44051 - Averbação

Em 27 de novembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.678,99/201,56/1.289,84 = 4250,71 Selo Digital:
JLC74099 Cod.: 6726.6129.9977.3549 Quantidade de
atos: 26 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ACP7H-2FLRK-BWDET-3MYG2

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/ACP7H-2FLRK-BWDET-3MYG2>

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

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