

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 _____

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

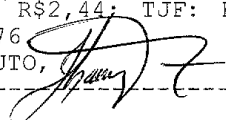
FOLHA N.º 01

21.163

MATRÍCULA N.º _____

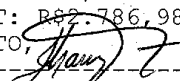
DATA 09 de dezembro de 2019

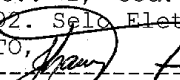
IMÓVEL URBANO: constituído do lote de terreno definitivo, de número 14, situado nesta cidade, na Rua Vereador Geraldo Moisés da Silva, lado par, distante, 16,00 metros da esquina com a Avenida Geraldo Alves Tavares, com a área de 490,00 m², cadastrado sob o nº NE-11.16.10A-14, pertencente a quadra número 10A do Bairro Universitário, formada pelas Ruas Rosa de Souza Pacheco e Vereador Geraldo Moisés da Silva e Avenidas Deputado Daniel de Freitas Barros e Geraldo Alves Tavares, com as seguintes medidas e confrontações: 14,00 metros de frente para a Rua Vereador Geraldo Moisés da Silva; 14,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 17; 35,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 15; e finalmente, 35,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 13; **PROPRIETÁRIOS: ESPÓLIO DE GILCA VILELA CANCELLA PINHEIRO**, era filha de Manoel Afonso Cancellata e Ester Alves Vilela, do lar, portadora CI/RG nº 13.697.605-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 849.135.686-04 e **ESPÓLIO DE JOSÉ MANUEL PINHEIRO**, era filho de João Silverio e Maria Filomena de Sa, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº MG-727.473-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.612.296-68, eram casados entre si sob o regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 20, nº.648, Centro. Nº. DO REGISTRO ANTERIOR: R-01-2.666, deste Livro e SRI. Aberta a presente matrícula em virtude do desdobramento do imóvel da matrícula retro referida, a requerimento da interessada firmado aos 18/11/2019, nesta cidade, apresentado juntamente com certidão expedida aos 08/02/2019, pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal Local. Protocolo número 131.117 de 19/11/2019. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$40,64, Recompe: R\$2,44; TUF: R\$13,55; Total: R\$56,63 - Selo Eletrônico: CZD12852 Código de Segurança: 1961.2950.5939.8176.

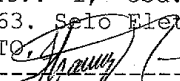
O OFICIAL SUBSTITUTO, 

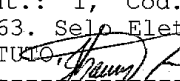
R-01-21.163 - COMPRA E VENDA - Data: 25/NOVEMBRO/2020 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 04/11/2020, às fls. 101/102 e v., do livro nº.304-N, pelo 3º tabelionato de notas local, **ESPÓLIO DE GILCA VILELA CANCELLA PINHEIRO**, retro qualificada; **ESPÓLIO DE JOSÉ MANUEL PINHEIRO**, retro qualificado, devidamente autorizados por alvará judicial, extraído do processo 034211008308-2 pela Vara de Família e Sucessões desta comarca, **venderam o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.200.000,00 (duzentos mil reais) a **JOÃO EUSTÁQUIO DA SILVA ABRAHÃO**, brasileiro, agropecuarista, filho de João Elias Abrahão e Lindalva Alves da Silva, portador da CNH. nº. 00468258335-DETRAN/MG, onde consta a CI.RG. nº. M-1.711.308-SSP/MG, inscrito no CPF-MF sob nº. 038.613.446-45, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **MIRIAN VILELA RIBEIRO**, brasileira, comerciarista, filha de Wagner da Silva Ribeiro e Zenaide Vilela Ribeiro, portadora da CI. RG nº. MG-20.949.443-PC/MG, inscrita no CPF-MF sob nº. 563.207.956-20, residentes e domiciliados nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Avenida 08, nº.811. Protocolo nº. 132.590, de

(Seque no verso)

11/11/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R\$1.749,99, Recompe: R\$104,99; TJF: R\$862,00, ISSQN: R\$70,00; T: R\$2.786,98. Selo Eletrônico: DYH24359 Código de Segurança: 3064.0679.9536.5710.
OFICIAL SUBSTITUTO, 

AV-02-21.163 - Data: 25/NOVEMBRO/2020. Conforme escritura publica de compra e venda, lavrada aos 04/11/2020, às fls 101/102, do livro 304-N, pelo 3º Tabelionato de Notas Local, faço a presente para ficar constando que o **PACTO ANTENUPCIAL** de João Eustáquio da Silva Abrahão e sua mulher Mirian Vilela Ribeiro, encontra-se registrado no 2ºSRI Local, no livro 3-Auxiliar, sob numero 9.055 de 20/06/1993, e nele foi estipulado o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77. Protocolo número 132.590 de 11/11/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$16,69, Recompe: R\$1,00; TJF: R\$5,56, ISSQN: R\$0,67; T: R\$23,92. Selo Eletrônico: DYH24359 Código de Segurança: 3064.0679.9536.5710.
OFICIAL SUBSTITUTO, 

AV-03-21.163 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Data: 21/AGOSTO/2025. A requerimento do interessado, firmado na cidade de Uberlândia-MG., aos 18/08/2025, juntamente com certidão expedida aos 1º/08/2025, pela 3º Vara Cível desta comarca de Ituiutaba-MG., faço a presente para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída em 31/10/2022, sob o nº.5009442-40.2022.8.13.0342, tendo como **exequente FRANCO TEIXEIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS - CNPJ 05.936.090/0001-40, e como executado: JOAO EUSTAQUIO DA SILVA ABRAHÃO, CPF/MF nº.038.613.446-45**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$.147.750,74 (cento e quarenta e sete mil e setecentos e cinquenta reais e setenta e quatro centavos). Protocolo número 141.924 de 05/08/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135, Emolumentos: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, TJF: R\$8,28, ISSQN: R\$0,98. T: R\$35,63. Selo Eletrônico: IZF36728 Código de Segurança: 9612.3715.5733.3956.
OFICIAL SUBSTITUTO, 

AV-04-21.163 - DIVÓRCIO - Data: 15/OUTUBRO/2025. Procedo esta averbação, nos termos da escritura pública de divórcio consensual com partilha de bens, lavrada aos 11/12/2024, às fls. 32/36, do livro nº. 541-E, pelo 1º Tabelionato de Notas de Ituiutaba-MG., para ficar constando o **DIVÓRCIO de JOÃO EUSTAQUIO DA SILVA ABRAHÃO e MIRIAN VILELA RIBEIRO**, tendo ela reservando o nome de solteira. Protocolo número 142.321, de 13/10/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160, Emolumentos: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, TJF: R\$8,28, ISSQN: R\$0,98. T: R\$35,63. Selo Eletrônico: JIJ87567 Código de Segurança: 0245.6033.9612.6481.
O OFICIAL SUBSTITUTO, 

R-05-21.163 - PARTILHA - Ituiutaba-MG - 15/OUTUBRO/2025. Conforme escritura pública de divórcio consensual com partilha de bens, lavrada aos 11/12/2024, às fls. 32/36, do livro nº. 541-E, pelo 1º Tabelionato de Notas de Ituiutaba-MG., na partilha dos bens pertencentes ao casal, o **imóvel objeto da presente matrícula**, no valor de R\$.217.775,60 (duzentos e dezessete mil setecentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos), coube em pagamento à **JOÃO EUSTAQUIO DA SILVA ABRAHÃO**, brasileiro, divorciado, comerciante, filho de João Elias Abrahão e Lindalva Alves da Silva, portador da CNH. nº. 00468258335-DETRAN/MG, onde consta a CI.RG. nº. M-1.711.308-SSP/MG, inscrito no CPF-MF sob nº. 038.613.446-45, residente e domiciliado na Rua Fausto próspero, nº 3609, aptº 301, Bairro Independência, nesta cidade de Ituiutaba-MG. Protocolo

(Seque na ficha 02)

CNM: 055301.2.0021163-22

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 02

MATRÍCULA N.º 21.163

DATA 09 de dezembro de 2019

n.º.142.321 de 13/10/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543, Emolumentos: R\$2.728,07, Recome: R\$205,34, TJF: R\$1.625,27, ISSQN: R\$109,12. T: R\$4.667,80. Selo Eletrônico: JIJ87567 Código de Segurança: 0245.6033.9612.6481.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV-06-21.163 - CEP - Data: 15/OUTUBRO/2025. Nos termos do art. 440-AQ, §1º, alínea "a", e do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ n.º 195/2025, averbo para constar, que o imóvel objeto desta matrícula está abrangido pelo Código de Endereçamento Postal (CEP) 38302-192. Protocolo número 142.321 de 13/10/2025. Isenta. Selo Eletrônico: JIJ87567 Código de Segurança: 0245.6033.9612.6481.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV-07-21.163 - INDISPONIBILIDADE - Data: 17/OUTUBRO/2025. Nos termos do Relatório de Consulta à CNIB, emitido pelo site www.indisponibilidade.org.br - número do protocolo 202506.1208.04068574-IE-773, consta o cadastro de indisponibilidade do bem objeto da presente matrícula, pertencentes a JOÃO EUSTAQUIO DA SILVA ABRAHÃO, por ordem da 3ª Vara Cível desta comarca de Ituiutaba-MG, no processo 50029445920218130342. Protocolo número 142.336 de 16/10/2025. Isenta. Selo Eletrônico: JIJ88226 Código de Segurança: 0464.5194.9622.7694.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

R.8-M-21.163 - PENHORA - Data: 21/07/2026. Em atenção ao requerimento do interessado, firmado aos 19/05/2026, instruído com documentos habéis, extraído dos autos do processo número 5009442-40.2022.8.13.0342, pela 3ª Vara Cível desta comarca de Ituiutaba-MG., faço o REGISTRO DA PENHORA SOBRE A COTA PARTE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, promovida pela FRANCO TEIXEIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS - CNPJ: 05.936.090/0001-40, EM DESFAVOR DE JOAO EUSTAQUIO DA SILVA ABRAHÃO - CPF: 038.613.446-45, PARA GARANTIR O PAGAMENTO DA IMPORTÂNCIA DE R\$.147.750,74, conforme termo de penhora, lavrado aos 28/01/2026. Protocolo número 143.537 de 28/01/2026. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527, Emolumentos: R\$70,57, Recome: R\$5,31, TJF: R\$23,61, ISSQN: R\$2,82. T: R\$102,31. Selo Eletrônico: JZK11225 Código de Segurança: 9672.5045.9837.9620.

OFICIAL SUBSTITUTO,

As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta matrícula, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e Recome, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, quando devidas, inclusive aquelas lavradas em outras Unidades da Federação (Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004).

As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta matrícula, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e Recomepe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, quando devidas, inclusive aquelas lavradas em outras Unidades da Federação (Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004).

Certidão Emitida em 21 de julho de 2026

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

SELO CONSULTA Nº: **KGR08222** CÓDIGO DE SEG.: **4741.2158.1171.8083**

Quantidade de atos praticados: 1

Ato Praticado por: Carlos Alberto de Souza Martins - Oficial

Emolumentos: **R\$28,23** Total: **R\$41,08**

Recomepe: **R\$2,13** ISSQN: **R\$1,13**

Taxa de Fiscalização: **R\$10,72** Total com ISSQN: **R\$42,21**

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



INTEIRO TEOR

CERTIFICO, na forma do art. 19, S 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

O referido é verdade. O Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G5YW9-TND4D-KP6LW-FME5X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Carlos Alberto De Souza Martins (CPF 365.257.586-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G5YW9-TND4D-KP6LW-FME5X>

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

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