

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 _____

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 01

21.164

MATRÍCULA N.º _____

DATA 09 de dezembro de 2019

IMÓVEL URBANO constituído do lote de terreno definitivo, de número 15, situado nesta cidade, na esquina da Rua Vereador Geraldo Moisés da Silva com a Avenida Geraldo Alves Tavares, com a área de 560,00 m², cadastrado sob o nº NE-11.16.10A-15, 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: 16,00 metros de frente para a Rua Vereador Geraldo Moisés da Silva; 16,00 metros na face oposta a esta rua, confrontando com o lote nº 16; 35,00 metros de frente para a Avenida Geraldo Alves Tavares; e finalmente, 35,00 metros na face oposta a esta avenida, confrontando com o lote nº 14; **PROPRIETÁRIOS: ESPÓLIO DE GILCA VILELA CANCELLA PINHEIRO**, era filha de Manoel Afonso Cancela 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; TJF: R\$13,55; Total: R\$56,63. Selo Eletrônico: CZD12852 Código de Segurança: 1961.2950.5939.8176.
O OFICIAL SUBSTITUTO.

R-01-21.164 - 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 CANCELA 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 Wagnêr 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 11/11/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R\$1.749,99, Recompe: R\$104,99; TJF: R\$862,00,

(Seque no verso)

ISSQN: R\$70,00; T: R\$2.786,98. Selo Eletrônico: DYH24359 Código de Segurança: 3064.0679.9536.5710.
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-02-21.164 - 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, Recome: 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-03-21.164 - **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, distribuida 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, Recome: 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-04-21.164 - **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, Recome: 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-05-21.164 - **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\$.248.886,40 (duzentos e quarenta e oito mil oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta 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 nº.142.321 de 13/10/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543, Emolumentos: R\$2.728,07, Recome: R\$205,34, TJF:

(Segue na ficha 02)

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).

CNM: 055301.2.0021164-19

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ 21.293.410/0001-48
Oficial Carlos Alberto de Souza Martins
Of. Subst Cristiano Marques dos Santos
Of. Subst Rogério Oliveira Prado
Escrevente Lenilton Adelino de Oliveira
Cipriano
Avenida Nove, Nº 320
Telefone (34) 3261-2296
CEP: 38.300-150 - Centro - ITUIUTABA - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 02

MATRÍCULA N.º 21.164 DATA 09 de dezembro de 2019
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-06-21.164 - CEP - Data: 15/OUTUBRO/2025. Nos termos do art. 440-AQ, §1º, alínea "a", e do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 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-07-21.164 - 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-21.164 - PENHORA - Data: 21/07/2026. Em atenção ao requerimento do interessado, firmado aos 19/05/2026, instruído com documentos habeis, 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, Recomepe: 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,

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

Certidão Emitida em 21 de julho de 2026

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

SELO CONSULTA N.º: KGR08223 CÓDIGO DE SEG.: 9576.3866.0082.5755
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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RH97Y-Z3S4D-ZPUEH-XHJB9

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/RH97Y-Z3S4D-ZPUEH-XHJB9>

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

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

