Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

U/U

REGISTRO GERAL

73

LIVRO N.º 2 .....

MATRÍCULA N.º 103937 DATA 22 de novembro de 2019

IMÓVEL:

Um prédio destinado a lavanderia, dividido em 02 peças, fração ideal de 0,253093 e cota ideal de 197,5122, localizado no primeiro pavimento de um edifício situado nesta cidade, na rua Professor João Leite, no **bairro CENTRO**, confrontando pela frente com a rua Professor João Leite, pela direita com o lote 77 da quadra 04, pela esquerda com os lotes 104 e 105 da quadra 04 e pelo fundo com o lote 39 da quadra 04. Cadastro: 06-004-0092-000-003. *PROPRIETARIO(S):* **ROBERTO ANTÔNIO DE DEUS(50%)**, comerciante, portador da C.I. nº M-110.561,PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 156.484.196-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 11/11/1977, com PATRICIA CAETANO MACIEL DE DEUS, comerciante, portadora da C.I. nº 752.256,SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 343.856.226-04, ambos brasileiros, residente na Rua Maria Jacome de Mello, 359 - Centro Histórico - Paraty/RJ, **MARIA HELENA ARAÚJO DE DEUS(25%)**, brasileira, empresária, portadora da C.I nº MG-1.403.105,SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 678.914.626-15, viúva, residente na Rua Adolfo Teixeira das Chagas, 147 -guanabara - Patos de Minas/MG, **HUMBERTO EUSTÁQUIO DE DEUS JÚNIOR(8,33%)**, administrador, portador da C.I nº M-2.858.865,SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 862.790.096-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 05/04/2013, com PATRICIA BERNARDES MARTINS, fisioterapeuta, portadora da C.I. nº M-7.735.911,SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 036.775.376-65, ambos brasileiros, residente na Rua dos Carajás, 703 - Caiçaras - Patos de Minas/MG, **ISABEL CRISTINA ARAÚJO DE DEUS(8,33%)**, professora, portadora da C.I. nº M-2.858.852,SSP-MG, inscrita no CPF sob o nº 031.846.856-59, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/04/2005, com GUSTAVO PAULINO COSTA, perito judicial, portador da C.I. nº MG-2.717.671,PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 750.575.306-15, ambos brasileiros, residente na Rua dos Manacás, 125 - Parque das Flores - Araxá/MG, **ROSANA ARAÚJO DE DEUS(8,33%)**, brasileira, estudante, portadora da C.I. nº M-3.648.293,SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 044.425.356-47, solteira, residente na Rua João XXIII, 64 - Sobradinho - Patos de Minas/MG. *REGISTRO ANTERIOR*: havido por herança no Espólio de Geraldo de Deus Vieira, Espólio de Geralda Araújo Vieira e Espólcio de Humberto Eustáquio de Deus, conforme Formal de Partilha expedido pela Secretaria Vara Família e Sucessões desta comarca, em 27 de outubro de 2004, contendo sentença em 05/04/2001, devidamente registrao sob nº **6/1.729**. Emolumentos: R$40,64. Taxa de fiscalização: R$13,55. Recompe: R$2,44. Valor total: R$56,63. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4401-6. Selo de consulta: DGB,003434. Código de Segurança do Selo: 7211-6166-4797-7218. Protocolo: 287728 em 07 de novembro de 2019. Dou fé. Patos de Minas, 22 de novembro de 2019. A Oficial Interina, Maria de Almeida Correa Ramos

R-1/103.937-Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas da cidade e comarca de PATOS DE MINAS, às fls. 397/401, do livro 487-N, em 20 de setembro de 2019, com posterior Escritura Pública de Aditamento, às fls. 323/325, do livro 488-N, em 10 de outubro de 2019, ROBERTO ANTÔNIO DE DEUS(50%), comerciante, portador da C.I. nº M-110.561,PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 156.484.196-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 11/11/1977, com PATRICIA CAETANO MACIEL DE DEUS, comerciante, portadora da C.I. nº 752.256,SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 343.856.226-04, ambos brasileiros, residente na Rua Maria Jacome de Mello, 359 - Centro Histórico - Paraty/RJ, MARIA HELENA ARAÚJO DE DEUS(25%), brasileira, empresária, portadora da C.I nº MG-1.403.105,SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 678.914.626-15, viúva, residente na Rua Adolfo Teixeira das Chagas, 147 -guanabara - Patos de Minas/MG, HUMBERTO EUSTÁQUIO DE DEUS JÚNIOR(8,33%), administrador, portador da C.I nº M-2.858.865,SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 862.790.096-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 05/04/2013, com PATRICIA BERNARDES MARTINS, fisioterapeuta, portadora da C.I. nº M-7.735.911,SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 036.775.376-65, ambos brasileiros, residente na Rua dos Carajás, 703 - Caiçaras - Patos de Minas/MG, ISABEL CRISTINA ARAÚJO DE DEUS(8,33%), professora, portadora da C.I. nº M-2.858.852,SSP-MG, inscrita no CPF sob o nº 031.846.856-59, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/04/2005, com GUSTAVO PAULINO COSTA, perito judicial, portador da C.I. nº MG-2.717.671,PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 750.575.306-15, ambos brasileiros, residente na Rua dos Manacás, 125 - Parque das Flores - Araxá/MG, ROSANA

Continua no verso .....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: ISAIAS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.935.106-** DATA: 16/11/2026 13:34:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 .....

Continuação.....

ARAUJO DE DEUS(8.33%), brasileira, estudante, portadora da C.I. nº M-3.648.293,SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 044.425.356-47, solteira, residente na Rua João XXIII, 64 - Sobradinho - Patos de Minas/MG, venderam a **IRAN MORAIS**, pecuarista, portador da C.I. nº MG-11.265.012,PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 046.274.506-64, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 04/09/1998, com **VALQUIRIA DAS GRAÇAS FARIA DE MORAIS**, técnica em enfermagem, portadora da C.I nº MG-11.244.673,SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 040.757.506-55, ambos brasileiros, residente na Rua Professor João Leite, 53 - Centro - Patos de Minas/MG, **o imóvel matriculado** por R$26.000,00(vinte e seis mil reais) e avaliado pelo fisco municipal para fins de cobrança de ITBI por R$43.300,00(quarenta e três mil reais). *Arquivado requerimento de acordo com o Provimento 61/2017 do CNJ.* Emolumentos: RS813,70. Taxa de fiscalização: R$332,33. Recompe: R$48,82. Valor total: RS1.194,85. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4515-3. Selo de consulta: DGB/093434. Código de Segurança do Selo: 7209-3867-1417-0576. Protocolo: 287728 em 07 de novembro de 2019. Dou fé. Patos de Minas, 22 de novembro de 2019. A Oficial Interina

de Almeida Lorea Ramos

R. 2/103.937:- GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel registrado sob o nº R. 1/103.937, no valor em leilão avaliado em R$ 519.400,00 (quinhentos e dezenove mil e quatrocentos reais). Sendo avalista/cônjuge/garantidor fiduciante: Valquíria das Graças Faria Morais, CPF 040.757.506/55, C.I. MG-11244673-SSP/MG; avalista: Hilário José de Morais, CPF 55655.707.166-20, C.I. M-7.392.006-SSP-MG e cônjuge/companheira do avalista: Rosa Claudina Barcelos de Morais, CPF 067.880.446/00, C.I. MG-14.038.820-SSP/MG. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 386403, emitido nesta cidade em 04/01/2021, no valor de R$ 200.000,00, com vencimento em 26/12/2022, incidirão taxa efetiva de juros remuneratórios de 5,00% a.a. **EMITENTE: IRAN MORAIS**, casado, produtor agropecuário em geral, CPF 046.274.506/64, C.I. MG-11265012-PC/MG, rua Professor João Leite - 53 - Centro - Patos de Minas. **FINANCIADOR**: Cooperativa de Crédito do Alto Paranaíba e Região Ltda, CNPJ 25.387.671/0001-88. Fica assegurado ao proprietário, enquanto adimplente o emitente/devedor fiduciante a livre utilização, por sua conta risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Emolumentos: RS 1.931,83; Taxa de Fiscalização: RS 939,95; Recompe: RS 115,86; Valor total: R$ 2.987,64. Cód. Do ato: 1x 4542-7 e 11x 8101-8; Cód. De Seg.: 5564.4545.7148.2225; Selo eletrônico: EHX/000676; Qtde atos praticados: 012. Protocolo: 303489 em 07/01/2021. **COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DA CÉDULA DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES.** Patos de Minas, 11 de janeiro de 2021. O Oficial Substº

AV-3/103937-Certifico e dou fé que a vista de requerimento da parte interessada e certidão de admissão do recebimento da execução, expedida pela 3ª Vara Cível da cidade e comarca de Patos de Minas/MG, datada em 12 de dezembro de 2022, conforme autos nº 5010526-50.2022.8.13.0480, figurando como EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12 e EXECUTADOS: IRAN MORAIS, CPF 046.274.506-64, VALQUÍRIA DAS GRAÇAS FARIA DE MORAIS, CPF 040.757.506-55, averbo a existência da **AÇÃO DE EXCEUÇÃO**, sobre o imóvel matriculado, de propriedade dos executados constante no registro 1/103.937. Emolumentos: RS22,65. Taxa de fiscalização: R$7,54. Recompe: R$1,36. Valor total: R$31,55. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: GJC/019323. Código de Segurança do Selo: 4669-3313-1525-8885. Protocolo: 326283 em 11 de janeiro de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 18 de janeiro de 2023. A Oficial Interina

R-4/103937-Certifico e dou fé que a vista de Termo de Penhora id nº 10025327350, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais, 3ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas/MG, em 27 de setembro de 2023, processo nº 5010526-50.2022.8.13.0480, figurando como EXEQUENTE: *Banco do Bradesco S.A* e EXECUTADO: *Iran Morais e Valquíria das Graças Farias de Morais*, assinado eletronicamente por M.M Juiz de Direito Dr. Rodrigo de Carvalho Assumpção em 27 de setembro de 2023, averbo a **PENHORA sobre os DIREITOS REAIS, que os executados possuem no imóvel matriculado e financiado,** para pagamento de dívida no valor de R$164.195,96(cento e sessenta e quatro mil, cento e

Continua à Página 01 da FICHA do Livro 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ISAIAS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.935.106-** DATA: 16/11/2026 13:34:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: **043448.2.0103937-78**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 103937 **DATA: 22 de novembro de 2019**

continuação da M-103937; às fls.73 do LIVRO 2- U /U

noventa e cinco reais e noventa e seis centavos). *Registro anterior R-1/103.937*. Emolumentos: R$129,39. Taxa de fiscalização: R$42,86. Recompe: R$7,74. Valor total: R$179,99. Atos Praticados: 09. Código do ato: 1 x 4527-8 e 8x8101-8. Selo de consulta: HEW/83879. Código de Segurança do Selo: 1122-2918-2755-8405. Protocolo: 329552 em 19 de outubro de 2023. Dou fé. Patos de Minas, 03 de novembro de 2023. A Oficial Interina, Fátima Mário Serrano

AV-5/103937-Certifico que nos termos do documento extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 24/11/2023, com protocolo nº 202311.2317.03048867-IA-710, processo nº 50105265020228130480, figurando como **REQUERENTE**: SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE PATOS DE MINAS/MG e como **REQUERIDO(A)**: IRAN MORAIS, inscrito(a) no CPF sob o nº 046.274.506-64, averbo a **INDISPONIBILIDADE,** no imóvel matriculado, constante no registro sob nº **9/12.440**, na quota parte de propriedade dos(a) requerido(a). Emolumentos: R$22,65. Taxa de fiscalização: R$7,54. Recompe: R$1,36. Valor total: R$31,55. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: HIV/68929. Código de Segurança do Selo: 4025-2659-4239-3636. Protocolo: 330048 em 12 de dezembro de 2023. Dou fé. Patos de Minas, 19 de dezembro de 2023. A Oficial Interina, Fátima Mário Serrano

AV-6/103937-Certifico que nos termos do documento extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 24/11/2023, com protocolo nº 202311.2317.03048871-IA-580, processo nº 50105265020228130480, figurando como **REQUERENTE**: SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE PATOS DE MINAS/MG e como **REQUERIDO(A)**: VALQUIRIA DAS GRAÇAS FARIA DE MORAIS, inscrito(a) no CPF sob o nº 040.757.506-55, averbo a **INDISPONIBILIDADE,** no imóvel matriculado, constante no registro sob nº **9/12.440**, na quota parte de propriedade dos(a) requerido(a). Emolumentos: R$22,65. Taxa de fiscalização: R$7,54. Recompe: R$1,36. Valor total: R$31,55. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: HIV/68945. Código de Segurança do Selo: 7416-0988-4258-4348. Protocolo: 330049 em 12 de dezembro de 2023. Dou fé. Patos de Minas, 19 de dezembro de 2023. A Oficial Interina, Fátima Mário Serrano

R-7/103937- Certifico que a vista de **Decisão/Termo de Penhora e Depósito, com ID sob nº 10562559959,** expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais, Secretária da 3ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Patos de Minas/MG, datado e assinado eletronicamente em 22 de outubro de 2025, pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Rodrigo Carvalho de Assumpção, referente ao processo sob nº 5003681-02.2022.8.13.0480, figurando como EXEQUENTE: Fundo Garantidor de Depósitos do SICOOB CREDMINAS- FGD, inscrito(a) no CNPJ sob nº 05.877.217/0001-06 e EXECUTADO: Iran Morais, inscrito(a) no CPF sob nº 046.274.506-64 e Valquíria das Graças Feria de Morais, inscrita no CPF sob o nº 040.757.506-55; para fins de direito, fica registrada a **PENHORA sobre os direitos aquisitivos referentes a quota parte de**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ISAIAS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.935.106-** DATA: 16/11/2026 13:34:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: **043448.2.0103937-78**

continuação

propriedade dos executados, do imóvel matriculado, sendo atribuído à dívida o valor de R$353.350,09(trezentos e cinquenta e três mil, trezentos e cinquenta reais e nove centavos). *Ato praticado conforme Artigo 835, XII do Código de Processo Civil/2015. Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR.* Emolumentos: R$503,26. Taxa de fiscalização: R$169,43. Recompe: R$37,71. Valor total: R$710,40. Atos Praticados: 49. Código do ato: 1 x 4527-8 e 48x8101-8. Selo de consulta: JNW/36492. Código de Segurança do Selo: 1493-1296-9541-6903. Protocolo: 340119 em 14 de novembro de 2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 17 de dezembro de 2025. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Reis Rocha Brito, _____

AV-8/103937-Certifico e dou fé que a vista de Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida pela 1ª Vara Cível da cidade e comarca de Patos de Minas/MG, em 28/01/2026 extraída dos autos de nº 5004240-51.2025.8.13.0480 com valor atribuído à causa de R$31.584,72 (trinta e um mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos), figurando como EXEQUENTE: Cooperativa Agro Pecuária de Carmo do Paranaíba LTDA, inscrito(a) no CNPJ sob nº 19.445.733/0001-68 e como EXECUTADO(A): João Paulo da Fonseca Silva, inscrito(a) no CPF sob nº 046.274.506-64, fica para fins de direito averbado o **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** do cumprimento provisório de sentença. Emolumentos: R$25,67. Taxa de fiscalização: R$8,67. Recompe: R$1,93. Valor total: R$36,27. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: JVM/39997. Código de Segurança do Selo: 8479-7288-2605-1969. Protocolo: 341478 em 18/02/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 16 de março de 2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Reis Rocha Brito, _____

AV-9/103937- Certifico que nos termos do Artigo 213, §1º, da Lei 6.015/73 c/c Artigo 889, §1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020-CGJ/TJMG, tendo sido verificado o Erro Evidente quando da averbação 8/103.937, corrigida a mesma para constar que, o nome correto do executado é **Iran Morais**, inscrito no CPF sob o nº 046.274.506-64 e que a classe do processo é **Ação de Título Extrajudicial** e não como constaram. *Ato isento praticado conforme Artigo 20, inciso XIV, da Lei 15.424/2004 c/c decisão do processo 2014/66383/CAFIS.* Emolumentos: R$0,00. Taxa de fiscalização: R$0,00. Recompe: R$0,00. Valor total: R$0,00. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: KNR/22166. Código de Segurança do Selo: 0791-0082-0405-5795. Protocolo: 345005 em 23 de setembro de 2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 23 de setembro de 2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota, _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ISAIAS JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.935.106-** DATA: 16/11/2026 13:34:29