

CNM: 163238.2.0016581-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 16581

DATA: 19 de setembro de 2025

LOTE COM ÁREA DE 200,00M², DENOMINADO LOTE 22 DA QUADRA J, SITUADO NA RUA JOAQUIM MARQUES DE SOUZA, BAIRRO ALVORADA, MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG, onde foi edificado um prédio residencial, com 08 peças (01 suíte de duas peças, 01 dormitório, sala de estar, sala de TV, cozinha, despensa, W.C.), abrigo, circulação, varandas, área edificada de 112,59m², confrontando com Guimarães Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores. Cadastro Municipal: 11.103.0242.000.000. **PROPRIETARIO(S): DIONE RODRIGUES DA GLORIA**, policial militar, portador da C.I. 2.858.859, SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 804.058.006-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ROSILENE RODRIGUES DA GLORIA**, ambos brasileiros, residente na Rua Barbosa, 1815, Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Procedente do **R-6/22.466**, à fl. 297, do livro 2-AAAI, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, adquirido por contrato particular de compra e venda, datado em 05/06/2003, pelo valor de R\$23.600,00 (vinte e três mil e seiscentos reais). Emolumentos: R\$61,67. Taxa de fiscalização: R\$20,85. Recompe: R\$4,64. ISSQN: R\$1,23; Valor total: R\$87,16. Atos Praticados: 001. Código do ato: 1 x 4401-6. Selo de consulta: JIE/045346. Código de Segurança do Selo: 8113-5224-4893-9576. Protocolo: 25039 em 18/08/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 19/09/2025. Rodrigo dos Santos Correia. O Oficial Substituto *[Assinatura]*

AV-1/16581-Procede-se à esta averbação, para constar que o imóvel matriculado está gravado com **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, em virtude do contrato particular datado em 05/06/2003, no valor de R\$23.018,13 (vinte e três mil, dezoito reais e treze centavos), em favor do credor, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro **R-7/22.466**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. *Ato isento de emolumentos, concernente ao transporte de ônus da matrícula de origem, nos termos do artigo 20, XV, da Lei 15.424/2004.* Atos Praticados: 001. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: JIE/045346. Código de Segurança do Selo: 8113-5224-4893-9576. Protocolo: 25039 em 18/08/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 19/08/2025. Rodrigo dos Santos Correia. O Oficial Substituto *[Assinatura]*

AV-2/16581-Por **ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO, RERRATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE CESSÃO DE CRÉDITOS E DE ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS QUE ENTRE SI CELEBRARAM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com Interveniência da Caixa Economica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 31/03/2014, Livro 3633-E, Folha 001,a 75000, que consolidou a Cessão de Crédito de 29/06/2001, e respectiva escritura lavrada no Livro 2323-E, às fl. 001 a 75000, em 18/03/2002; o Termo Aditivo de 27/08/2002, Consolidados pelo Aditivo Lavrado no Livro 2489-E, fls. 01 a 43738, em 01/06/2014; a Cessão de Créditos por meio de Escritura do Livro 2645-E, fls. 01 a 864, em 05/07/2006; e Cessão de Crédito por meio de Escritura do Livro 2646-E, fls 001 a 812, em 05/07/2006, todos instrumentos lavrados pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, que a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 1, lotes 3 e 4, Brasília/DF, **CEDE OS CRÉDITOS** que detinha sobre o imóvel objeto desta matrícula, registrado sob **R-7/22.466**, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, já transcrito para esta serventia sob **Av-1/16.581**, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA**, inscrita no CPNJ 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, Bloco B, lote 18, Subloja, Brasília/DF, pelo valor de R\$20.709,49 (vinte mil, setecentos e nove reais e quarenta e nove centavos), sendo o valor operacional de R\$26.140,14 (vinte e seis mil, cento e quarenta reais e quatorze centavos). **COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DAS ESCRITAS DE PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES.** Emolumentos: R\$424,47. Taxa de fiscalização: R\$173,87. Recompe: R\$31,94. ISSQN: R\$8,49; Valor total: R\$630,28. Atos Praticados: 001. Código do ato: 1 x 4107-9, 1 x 4301-8. Selo de consulta: JIE/045346. Código de Segurança do Selo: 8113-5224-4893-9576. Protocolo: 25039 em 18/08/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 19/09/2025. Rodrigo dos Santos Correia. Oficial Substituto *[Assinatura]*

continuação

CNM: 163238.2.0016581-06

AV-3/16.581: Procede-se à esta averbação, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, datada em 04/11/2025, para constar que o imóvel recebeu a **Numeração Predial sob nº "26"**. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, sob o endereço eletrônico registradores.onr.org.br, cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas.* Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28. Recompe: R\$ 1,85; ISSQN: R\$ 0,49; Valor total: R\$ 35,14. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo de consulta: JMY61474 Código Segurança: 5208449838042171. Protocolo: 26.758, em 23/10/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 11 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-4/16.581: Procede-se à esta averbação, nos termos do artigo 891, §8º, do Provimento Conjunto 93/2020, conforme acervo arquivado nesta serventia, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula tem as seguintes medidas e confrontações: *10,00m de frente, confrontando com a citada via pública; 10,00m de fundo, confrontando com o lote 17, da quadra J; 20,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 23, da quadra J; e 20,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 20/21, da quadra J, com área total de 200,00m².* *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, sob o endereço eletrônico registradores.onr.org.br, cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas.* Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28. Recompe: R\$ 1,85; ISSQN: R\$ 0,49; Valor total: R\$ 35,14. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo de consulta: JMY61475 Código Segurança: 3032126297232935. Protocolo: 26.758, em 23/10/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 11 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-5/16.581: Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular de Carta de Adjudicação, para fazer constar que **ROSILENE RODRIGUES DA GLÓRIA** é portadora da C.I. M-6.854.614, SSP/MG e está inscrita no CPF sob o nº **911.043.006-72**. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, sob o endereço eletrônico registradores.onr.org.br, cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas.* Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28. Recompe: R\$ 1,85; ISSQN: R\$ 0,49; Valor total: R\$ 35,14. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo de consulta: JMY61476 Código Segurança: 3224619084251898. Protocolo: 26.758, em 23/10/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 11 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-6/16.581: Procede-se esta averbação, nos termos dos Autos de Leilões apresentados, a credora: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com fundamento no art. 9º, da Lei nº 14.711/23, declara, que foram realizados os leilões: 1º - 05/02/2020; e 2º - 04/03/2020, onde compareceu o Leiloeiro Oficial: Isaías Rosa Ramos Junior, JUCEMG 831, objetivando a venda do imóvel, que encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, logo, foram lavrados os autos de **LEILÕES NEGATIVOS**. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, sob o endereço eletrônico registradores.onr.org.br, cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas.* Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28. Recompe: R\$ 1,85; ISSQN: R\$ 0,49; Valor total: R\$ 35,14. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo de consulta: JMY61477 Código Segurança: 8575839349190575. Protocolo: 26.758, em 23/10/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 11 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-7/16.581: Procede-se esta averbação, nos termos da Carta de Adjudicação, datado de 04/03/2020, a credora fiduciário: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, autorizou a **QUITACÃO DA DÍVIDA**, extinguido a obrigação, nos termos do art. 1.500, do Código Civil Brasileiro, **CANCELANDO a HIPOTECA**, constante da **Av-1/16.581**, no valor de R\$23.018,13 (vinte e três mil, dezoito reais e treze centavos). *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, sob o endereço eletrônico registradores.onr.org.br, cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas.* Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93. Recompe: R\$ 7,41; ISSQN: R\$ 1,97; Valor total: R\$ 140,72. Cod. Ato(s): 4140 (1). Selo de consulta: JMY61478 Código Segurança: 6468529267585872. Protocolo: 26.758, em 23/10/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 11 de novembro de 2025.

CNM: 163238.2.0016581-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

.....continuação da M-16.581.....

2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

R-8/16.581: Por **CARTA DE ADJUDICAÇÃO**, o imóvel matriculado que era de propriedade de **DIONE RODRIGUES DA GLORIA**, casado com **ROSILENE RODRIGUES DA GLÓRIA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, brasileiros, ele, policial militar, portador da CI-RG 2.858.859, SSP/MG e CPF nº 804.058.006-49, ela, do lar, portadora da CI-RG M-6.854.614, SSP/MG e CPF nº 911.043.006-72, residentes e domiciliados na Rua Barbosa, n. 1815, Cônego Getúlio, Patos de Minas-MG, **foi adjudicado** pelo valor de R\$122.791,92 (cento e vinte e dois mil, setecentos e noventa e um reais e noventa e dois centavos), à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ n. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, 207, Quadra 2, Lote 18, n. 1ª Subloja, Asa Sul, Brasília-DF, tendo sido considerado como valor base para fins de emolumentos o valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), nos termos do artigo 10, §3º, inciso II, da Lei Estadual nº 15.424/04 e do artigo 135, §1º, do Provimento Conjunto 93/2020. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, sob o endereço eletrônico registradores.onr.org.br, cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas.* Emolumentos: R\$ 2.728,07. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.625,27. Recomepe: R\$ 205,34; ISSQN: R\$ 54,56; Valor total: R\$ 4.613,24. Cod. Ato(s): 4543 (1). Selo de consulta: JMY61479 Código Segurança: 7804332364488420. Protocolo: 26.758, em 23/10/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 11 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial