



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -

JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

03 de junho de 2019

CNM: 045914.2.0044610-92
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 44.610

FICHA 01

01

44.610

IMÓVEL: - Um imóvel rural, sem benfeitorias, situado na Fazenda VARGEM BONITA, lugar denominado Terra Azul, no distrito de Santa Luzia da Serra, neste município, sendo uma gleba com a área dividida de **23,16,37 has** (vinte e três hectares, dezesseis ares e trinta e sete centiares), com as seguintes divisas e confrontações elaboradas pelo RT. Thalles de Aquino Dornelas, CREA-MG 147992: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice TUCI-M-0576, (Longitude: -46°05'00.288", Latitude: -17°38'10.639" e Altitude 776.090m); deste, segue confrontando com matrícula 26.495, Deusmar Batista Franco e outros, no azimuth 175°42'27" e distância de 421,837 m até o vértice TUCI-M-0565, (Longitude: -46°04'59.217", Latitude: -17°38'24.320" e Altitude 807.570m); deste, segue confrontando com matrícula 35.440, Wilms Aalvim, no azimuth 265°11'44" e distância 134,729 m até o vértice TUCI-M-0566, (Longitude: -46°05'03.771", Latitude: -17°38'24.687" e Altitude 807.850 m); no azimuth 266°25'39" e distância 213,680 m até o vértice TUCI-M-0567, (Longitude: -46°05'11.005", Latitude: -17°38'25.120" e Altitude 801.800m); no azimuth 244°43'53" e distância 151,264 m até o vértice TUCI-M-0568, (Longitude: -46°05'15.645", Latitude: -17°38'27.220" e Altitude 810.840m); deste, segue confrontando com matrícula 15.051, João José Ferreira, no azimuth 345°29'04" e distância 486,134 m até o vértice TUCI-M-0569, (Longitude: -46°05'19.778", Latitude: -17°38'11.914" e Altitude 773.930m); no azimuth 86°05'52" e distância 575,927m, até o vértice TUCI-M-0576, ponto inicial da descrição deste imóvel". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema geodésico brasileiro, tendo referência o SIRGAS2000. Havido de desmembramento.

PROPRIETÁRIOS: - MARCELO DE ARAÚJO SILVA e s/m CÁTIA MARQUES DOS SANTOS SILVA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele advogado, CI MG-13.362.993-SSP/MG, CPF 064.750.416-29, ela do lar, CI MG-11.625.753-SSP/MG, CPF 045.179.916-04, residentes e domiciliados na rua Antonio Moreira de Souza, nº 318, bairro Bouganville, nesta cidade.

Registro anterior: - R-38-26.495 de ordem, livro 2 Registro Geral, desta Serventia.

Dou fé. João Pinheiro, 03 de Junho de 2019.

O Oficial, _____

R-1-44.610 - Prot. 116.703 - EM 27/05/2019:- DIVISÃO. Por escritura de retificação de área e divisas com certificação do Incra cumulada com divisão amigável de 30 de abril de 2018, do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 114, fls. 063, o imóvel coube a título de divisão, no valor de R\$71.112,55 (setenta e um mil, cento e doze reais e cinquenta e cinco centavos), a Marcelo de Araújo Silva e s/m Cátia Marques dos Santos Silva, já qualificados. Apresentaram quitação do CCIR 2018, código do imóvel 4040630295994, módulo fiscal 65,0, FMP 3,0, detentor José Batista Franco; e CND relativa ao ITR nº DBBF687E67722AB8, de 13/02/2019, número do imóvel 40457230, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$40,64. Recivil: R\$2,44. ISSQN: R\$1,63. TFF: R\$13,55. Total: R\$58,26. Dou fé. João Pinheiro, 03 de Junho de 2019.

O Oficial, _____

/cavc

AV-2-44.610 - Prot. 116.703 - EM 27/05/2019:- CERTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, para constar que em atendimento ao § 5º, do art. 176, da Lei nº 6.015/73, certificamos que a poligonal que define os limites do imóvel rural desta matrícula objeto do memorial descritivo não se sobrepõe, na data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado e certificado pelo INCRA, conforme certificação nº 2564ABF4-0150-4578-A7AD-C0CE7ACF036F, de 26/02/2018.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTWF9-7HNYU-PSN2Z-NYY9D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



00001 - Cadastre Minuscula

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 045914.2.0044610-92

MATRÍCULA

FICHA

01

Dou fé. João Pinheiro, 03 de Junho de 2019.

O Oficial, [assinatura] /cavc

AV-3-44.610:- Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que, do imóvel acima descrito a área de 3,76,00 has (três hectares e setenta e seis ares), refere-se aos 20% (vinte por cento), de reserva legal, devidamente averbada sob a AV-2, da matrícula 26.495, desta Serventia. Dou fé. João Pinheiro, 03 de Junho de 2019.

O Oficial, [assinatura] /cavc

AV-4-44.610:- Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que o imóvel desta matrícula foi cadastrado no CAR sob o nº "MG-3136306-98DB44D3A10F435789BBEEA99A388F73", de 07/03/2018, conforme AV-31, da matrícula 26.495, desta Serventia.

Dou fé. João Pinheiro, 03 de Junho de 2019.

O Oficial, [assinatura] /cavc

R-5-44.610 - Prot. 119.753 - EM 04/06/2020:- COMPRA E VENDA. Por escritura de 12 de maio de 2020, do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 124, fls. 094. Adquirente: MARLON DA COSTA MENDONÇA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Dayane Aparecida Vaz Tavares Mendonça (CI 2.514.209-SSP/MG e CPF 077.308.586-65), empresário, CTPS nº 80140/094-MT/MG, CPF 037.285.346-33, residente e domiciliado na Rua Francisco de Souza Couto, nº 1244, bairro Esplanada, nesta cidade. Transmitentes: Marcelo de Araújo Silva e s/m Cátia Marquês dos Santos Silva, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele advogado, CI MG-13.362.993-SSP/MG, CPF 064.750.416-29, ela professora, CI MG-11.625.753-SSP/MG, CPF 045.179.916-01, residentes e domiciliados na Rua Capitão Sancho, nº 469, centro, nesta cidade. Valor: R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais). Apresentaram quitação do CCIR 2019, código do imóvel 9510993002330, módulo fiscal 65,0, FMP 3,0, detentor Marcelo de Araújo Silva; e CND relativa ao ITR nº B4E062B41DAB86A4, de 08/05/2020, número do imóvel 94056897, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.389,70. Recivil: R\$83,37. ISSQN: R\$55,62. TEFJ: R\$555,25. Total: R\$2.083,94. Dou fé. João Pinheiro, 09 de Junho de 2020.

O Oficial, [assinatura] /cavc

R-6-44.610 - Prot. 123.988 - EM 06/09/2021:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por cédula de crédito bancário nº 411966, de 02/09/2021, Marlon da Costa Mendonça, brasileiro, casado, produtor rural, CPF 037.285.346-33, CNH 2674154040-DETRAN/MG, residente e domiciliado na Rua Francisco de Souza Couto, nº 1.244, nesta cidade, e como avalista/devedora solidária/outorga uxória/marital, Dayane Aparecida Vaz Tavares Mendonça, CPF 077.308.586-65, alienou fiduciariamente o imóvel, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, agência desta cidade, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), vencível em 30/08/2023, com taxa de juros efetivos de 5,5000% ao ano e 0,447% ao mês; 2) o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$256.260,00. Apresentou quitação do CCIR 2021, código do imóvel 951.099.300.233-0, módulo fiscal 65,0, FMP 3,0, detentor Marlon da Costa Mendonça; e CND relativo ao ITR, nº A73E.6BF2.81F9.1459, NIRF: 9.405.689-7, de 06/09/2021, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.859,56. Recivil: R\$111,57. ISSQN: R\$74,38. TEFJ: R\$915,97. Total: R\$2.961,48. Dou fé. João Pinheiro, 06 de Setembro de 2021.

O Oficial, [assinatura] /smm

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTWF9-7HNYU-PSN2Z-NYY9D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

- SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -
JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

20 de junho de 2025

CNM: 045914.2.0044610-92
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.610

FICHA
02

02

44.610

AV-7-44.610 - Prot. 138.548 - EM 02/06/2025:- ADMISSÃO DE EXECUÇÃO. A requerimento de parte interessada, que juntou uma certidão de admissão do recebimento da execução expedida pela Secretaria da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude desta Comarca, averba-se que foi admitida o recebimento de execução, processo nº 5002623-19.2025.8.13.0363, distribuída em 28/05/2025, proposta por Marcos Antônio Machado Evangelista, CPF 036.638.716-22, contra Marlon da Costa Mendonça, CPF 037.285.346-33, tendo sido dado à causa o valor de R\$173.337,59 (cento e setenta e três mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta e nove centavos), conforme lhe faculta o art. 828, do Código de Processo Civil. Código: 4135-0 (1). Emolumentos: R\$24,52. Recompe: R\$1,85. ISSQN: R\$0,98. TFI: R\$8,28. Total: R\$35,63. Selo: IZG91631. Cód. seg.: 4849.9527.9825.9072. Dou fé. João Pinheiro, 20 de Junho de 2025. O Oficial, _____ /pam

AV-8-44.610 - Prot. 138.446 - EM 23/05/2025:- ALTERAÇÃO. Por aditamento à cédula de crédito bancário nº 411966 com garantia de imóvel, emitido em 27/12/2023, pelas partes, averba-se à margem do R-6, as seguintes alterações: Consolidação do saldo devedor - saldo devedor total da cédula passa a ser: R\$730.724,27 (setecentos e trinta mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e sete centavos), vencível em 03 (três) parcelas anuais, vencíveis em 27/12/2024, 27/12/2025 e 27/12/2026, com taxa de juros remuneratórios de 1,00% ao mês/12,6825030% ao ano. Assim ajustados, ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias da cédula ora aditada e eventuais aditamentos firmados, não expressamente alteradas pelo presente, que permanecem em pleno vigor e do qual este instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável. Código: 4701-9 (1), 4134-3 (1) 8101-8 (19). Emolumentos: R\$244,22. Recompe: R\$18,32. ISSQN: R\$9,11. TFI: R\$76,67. Total: R\$348,92. Selo: IVI08734. Cód. seg.: 5091.9197.8755.8357. Dou fé. João Pinheiro, 30 de Junho de 2025. O Oficial, _____ /ivs

AV-9-44.610 - Prot. 141.120 - EM 19/01/2026:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A requerimento do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, nos termos da cédula de crédito bancário nº 411966, de 02/09/2021, registrada no R-6, e aditamento à cédula de crédito bancário nº 411966 com garantia de imóvel, emitido em 27/12/2023, averbado na AV-8, depois de cumpridas as exigências constantes do art. 26, da Lei nº 9.514/97, não havendo purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidões expedidas por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão, no valor de R\$8.250,18 (oito mil, duzentos e cinquenta reais e dezoito centavos), fica consolidada a propriedade do bem descrito nesta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, representado pelo procurador Douglas Rodrigues de Paula, CPF 064.080.586-80. Código: 4245-7 (1). Emolumentos: R\$3.013,39. Recompe: R\$226,81. ISSQN: R\$120,54. TFI: R\$1.795,39. Total: R\$5.156,13. Selo: JTK90126. Cód. seg.: 4390.2876.1580.0447. Dou fé. João Pinheiro, 30 de Janeiro de 2026. O Oficial, _____ /pam

AV-10-44.610 - Prot. 141.120 - EM 19/01/2026:- CANCELAMENTO. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária que se refere o R-6 e a AV-8. Código: 4140-0 (1). Emolumentos: R\$103,03. Recompe: R\$7,75. ISSQN: R\$4,12. TFI: R\$34,47. Total: R\$149,37. Selo: JTK90126. Cód. seg.: 4390.2876.1580.0447. Dou fé. João Pinheiro, 30 de Janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTWF9-7HNYU-PSN2Z-NYY9D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



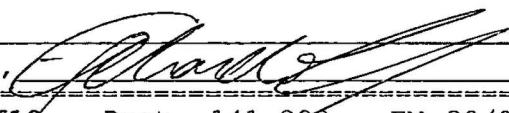
Valide aqui
este documento

CNM:045914.2.0044610-92

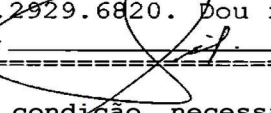
MATRÍCULA

FICHA

02

O Oficial,  /pam

AV-11-44.610 - Prot. 141.892 - EM 30/03/2026:- LEILÃO. A requerimento do proprietário, averba-se que foi realizado o 1º leilão em 25/03/2026 e o 2º em 27/03/2026, e que os mesmos foram negativos, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97 e art. 970, do Provimento Conjunto 093/2020. Código: 4701-9 (1), 4135-0 (1), 8101-8 (70). Emolumentos: R\$740,06. Recomepe: R\$56,05. ISSQN: R\$29,61. TFIJ: R\$244,09. Total: R\$1.069,81. Selo: JX099364. Cód. seg.: 9899.0573.2929.6820. Dou fé. João Pinheiro, 28 de Abril de 2026.

O Oficial,  /pam

Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

Certifico, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **44.610**, livro 2 - Registro Geral, ficha, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei nº. 6.015/73 e Art. 41 da Lei nº. 8.935/94 e está conforme o original.

João Pinheiro/MG, 18/05/2026 **ivs**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro/MG

Selo de Consulta: **KBP93922**
Código de Segurança: **1373.7549.3339.7265**
Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>



Quantidade de Atos: 1
Emol R\$: 28,23\ Taxa Judiciária R\$: 10,72
Recomepe R\$: 2,13\ Total R\$: 42,21

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTWF9-7HNYU-PSN2Z-NYY9D>



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -

JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

03 de junho de 2019

CNM: 045914.2.0044611-89
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 44.611

FICHA 01

01

44.611

IMÓVEL:- Um imóvel rural, sem benfeitorias, situado na Fazenda VARGEM BONITA, lugar denominado Terra Azul, no distrito de Santa Luzia da Serra, neste município, sendo uma gleba com a área dividida de **22,87,25 has** (vinte e dois hectares, oitenta e sete ares e vinte e cinco centiares), com as seguintes divisas e confrontações elaboradas pelo RT. Thalles de Aquino Dornelas, CREA-MG 147992: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice TUCI-M-0562, (Longitude: -46°04'43.910", Latitude: -17°38'09.568" e Altitude 773.140m); deste, segue confrontando com matrícula 18.738, João Martins de Abreu, no azimuth 175°05'32" e distância de 485,186 m até o vértice TUCI-M-0563, (Longitude: -46°04'42.502", Latitude: -17°38'25.290" e Altitude 787.460m); deste, segue confrontando com matrícula 35.440, Wilms Alavin, no azimuth 264°36'02" e distância 214,688 m até o vértice TUCI-M-0564, (Longitude: -46°04'49.752", Latitude: -17°38'25.947" e Altitude 803.460 m); no azimuth 280°09'49" e distância 283,484 m até o vértice TUCI-M-0565, (Longitude: -46°04'59.217", Latitude: -17°38'24.320" e Altitude 807.570m); deste, segue confrontando com matrícula 26.495, Deusmar Batista Franco e outros, no azimuth 355°42'27" e distância 421,837 m até o vértice TUCI-M-0576, (Longitude: -46°05'00.288", Latitude: -17°38'10.639" e Altitude 776.090m); deste, segue confrontando com estrada municipal, no azimuth 86°05'57" e distância 483,967m, até o vértice TUCI-M-0562, ponto inicial da descrição deste imóvel". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema geodésico brasileiro, tendo referência o SIRGAS2000. Havido de desmembramento.

PROPRIETÁRIOS:- VALDINEI MARTINS DE ABREU e s/m BETÂNIA APARECIDA DOS SANTOS MARTINS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, vendedores, ele CI M-5.674.079-SSP/MG, CPF 827.635.266-91, ela CI MG-12.951.358-SSP/MG, CPF 048.688.226-83, residentes e domiciliados na rua José Romero, nº 481, centro, nesta cidade.

Registro anterior:- R-39-26.495 de ordem, livro 2 Registro Geral, desta Serventia.

Dou fé. João Pinheiro, 03 de Junho de 2019.

O Oficial, _____

R-1-44.611 - Prot. 116.703 - EM 27/05/2019:- DIVISÃO. Por escritura de retificação de área e divisas com certificação do Incra cumulada com divisão amigável de 30 de abril de 2018, do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 114, fls. 063, o imóvel coube a título de divisão, no valor de R\$70.218,57 (setenta mil, duzentos e dezoito reais e cinquenta e sete centavos), a Valdinei Martins de Abreu e s/m Betânia Aparecida dos Santos Martins, já qualificados. Apresentaram quitação do CCIR 2018, código do imóvel 4040630295994, módulo fiscal 65,0, FMP 3,0, detentor José Batista Franco; e CND relativa ao ITR nº DBBF687E67722AB8, de 13/02/2019, número do imóvel 40457230, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$40,64. Recivil: R\$2,44. ISSQN: R\$1,63. TEFJ: R\$13,55. Total: R\$58,26.

Dou fé. João Pinheiro, 03 de Junho de 2019.

O Oficial, _____

/cavc

AV-2-44.611 - Prot. 116.703 - EM 27/05/2019:- CERTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, para constar que em atendimento ao § 5º, do art. 176, da Lei nº 6.015/73, certificamos que a poligonal que define os limites do imóvel rural desta matrícula objeto do memorial descritivo não se sobrepõe, na data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado e certificado pelo INCRA, conforme certificação nº A90ADEBD-A433-440E-B90C-0BD55FD8986A, de 26/02/2018.

Dou fé. João Pinheiro, 03 de Junho de 2019.

O Oficial, _____

/cavc

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE6L3-DAWEF-66HAD-R6XMMW>

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

0321 - Gráfica Noroeste
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 045914.2.0044611-89

MATRÍCULA

FICHA

01

AV-3-44.611:- Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que os 20% (vinte por cento), referente à reserva legal deste imóvel, encontra-se localizado dentro da área de 19,00,00 has (dezenove hectares), constante da matrícula 44.609, desta Serventia. Dou fé. João Pinheiro, 03 de Junho de 2019.
O Oficial, _____ /cavc

AV-4-44.611:- Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que o imóvel desta matrícula foi cadastrado no CAR sob o nº "MG-3136306-98DB44D3A10F435789BBEEA99A388F73", de 07/03/2018, conforme AV-31, da matrícula 26.495, desta Serventia. Dou fé. João Pinheiro, 03 de Junho de 2019.
O Oficial, _____ /cavc

R-5-44.611 - Prot. 123.339 - EM 13/07/2021:- COMPRA E VENDA. Por escritura de 20 de julho de 2020, do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 125, fls. 121/122 verso. Adquirente: **MARLON DA COSTA MENDONÇA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Dayane Aparecida Vaz Tavares Mendonça (empresária, CI 2514209-SSP/MG e CPF 077.308.586-65), empresário, CI 80140S094-MT/MG, CPF 037.285.346-33, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Souza Couto, nº 1244, bairro Esplanada, nesta cidade. Transmitedores: Valdinei Martins de Abreu e s/m Betânia Aparecida dos Santos Martins, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele vendedor, CPF 827.635.266-91, CI M-5.674.079-SSP/MG, ela autônoma, CPF 048.688.226-83, CI MG-12.951.358-SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua José Romero da Silveira, nº 481, centro, nesta cidade. Valor: R\$110.350,00 (cento e dez mil e trezentos e cinquenta reais). Apresentou quitação do CCIR 2020, código do imóvel 951.099.448.826-1 módulo fiscal 65,0, FMP 3,0, detentor Marlon da Costa Mendonça; e CND relativa ao ITR nº 761A.A449.79B2.FF35, de 17/06/2021, NIRF: 8.118.842-0, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.632,86. Recivil: R\$97,96. ISSQN: R\$65,31. TFF: R\$804,24. Total: R\$2.600,37. Dou fé. João Pinheiro, 14 de Julho de 2021.
O Oficial, _____ /pam

R-6-44.611 - Prot. 123.988 - EM 06/09/2021:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por cédula de crédito bancário nº 411966, de 02/09/2021, **Marlon da Costa Mendonça**, brasileiro, casado, produtor rural, CPF 037.285.346-33, CNH 2674154040-DETRAN/MG, residente e domiciliado na Rua Francisco de Souza Couto, nº 1.244, nesta cidade, e como avalista/devedora solidária/outorga uxória/marital, Dayane Aparecida Vaz Tavares Mendonça, CPF 077.308.586-65, alienou fiduciariamente o imóvel, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, agência desta cidade, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), vencível em 30/08/2023, com taxa de juros efetivos de 5,5000% ao ano e 0,447% ao mês; 2) o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$300.000,00. Apresentou quitação do CCIR 2021, código do imóvel 951.099.448.826-1, módulo fiscal 65,0, FMP 3,0, detentor Marlon da Costa Mendonça; e CND relativo ao ITR, nº D8E2.820F.C2DA.5D32, NIRF: 8.118.842-0, de 06/09/2021, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$1.859,56. Recivil: R\$111,57. ISSQN: R\$74,38. TFF: R\$915,97. Total: R\$2.961,48. Dou fé. João Pinheiro, 06 de Setembro de 2021.
O Oficial, _____ /smm

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE6L3-DAWEF-66HAD-R6XMMW>



Valide aqui
este documento

- SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -
JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

CNM: 045914-2-0044611-89
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.611

FICHA
02

20 de junho de 2025

02

44.611

AV-7-44.611 - Prot. 138.548 - EM 02/06/2025:- ADMISSÃO DE EXECUÇÃO. A requerimento de parte interessada, que juntou uma certidão de admissão do recebimento da execução expedida pela Secretaria da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude desta Comarca, averba-se que foi admitida o recebimento de execução, processo nº 5002623-19.2025.8.13.0363, distribuída em 28/05/2025, proposta por Marcos Antônio Machado Evangelista, CPF 036.638.716-22, contra Marlon da Costa Mendonça, CPF 037.285.346-33, tendo sido dado à causa o valor de R\$173.337,59 (cento e setenta e três mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta e nove centavos), conforme lhe faculta o art. 828, do Código de Processo Civil. Código: 4135-0 (1). Emolumentos: R\$24,52. Recomepe: R\$1,85. ISSQN: R\$0,98. TEFJ: R\$8,28. Total: R\$35,63. Selo: IZG91631. Cód. seg.: 4849.9527.9825.9072. Dou fé. João Pinheiro, 20 de Junho de 2025.
O Oficial, _____ /pam

AV-8-44.611 - Prot. 138.446 - EM 23/05/2025:- ALTERAÇÃO. Por aditamento à cédula de crédito bancário nº 411966 com garantia de imóvel, emitido em 27/12/2023, pelas partes, averba-se à margem do R-6, as seguintes alterações: Consolidação do saldo devedor - saldo devedor total da cédula passa a ser: R\$730.724,27 (setecentos e trinta mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e sete centavos), vencível em 03 (três) parcelas anuais, vencíveis em 27/12/2024, 27/12/2025 e 27/12/2026; com taxa de juros remuneratórios de 1,00% ao mês/12,6825030% ao ano. Assim ajustados, ratificam todas as demais cláusulas, condições e garantias da cédula ora aditada e eventuais aditamentos firmados, não expressamente alteradas pelo presente, que permanecem em pleno vigor e do qual este instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável. Código: 4134-3 (1). Emolumentos: R\$24,52. Recomepe: R\$1,85. ISSQN: R\$0,98. TEFJ: R\$8,28. Total: R\$35,63. Selo: IVI08734. Cód. seg.: 5091.9197.8755.8357. Dou fé. João Pinheiro, 30 de Junho de 2025.
O Oficial, _____ /ivs

AV-9-44.611 - Prot. 141.120 - EM 19/01/2026:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A requerimento do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, nos termos da cédula de crédito bancário nº 411966, de 02/09/2021, registrada no R-6, e aditamento à cédula de crédito bancário nº 411966 com garantia de imóvel, emitido em 27/12/2023, averbado na AV-8, depois de cumpridas as exigências constantes do art. 26, da Lei nº 9.514/97, não havendo purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidões expedidas por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão, no valor de R\$9.658,38 (nove mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e trinta e oito centavos), fica consolidada a propriedade do bem descrito nesta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, representado pelo procurador Douglas Rodrigues de Paula, CPF 064.080.586-80. Código: 4701-9 (1), 4246-5 (1), 8101-8 (27). Emolumentos: R\$3.398,79. Recomepe: R\$255,96. ISSQN: R\$135,96. TEFJ: R\$2.294,83. Total: R\$6.085,54. Selo: JTK90126. Cód. seg.: 4390.2876.1580.0447. Dou fé. João Pinheiro, 30 de Janeiro de 2026.
O Oficial, _____ /pam

AV-10-44.611 - Prot. 141.120 - EM 19/01/2026:- CANCELAMENTO. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária que se refere o R-6 e a AV-8. Código: 4140-0 (1). Emolumentos: R\$103,03. Recomepe: R\$7,75. ISSQN: R\$4,12. TEFJ: R\$34,47. Total: R\$149,37. Selo: JTK90126. Cód. seg.: 4390.2876.1580.0447. Dou fé. João Pinheiro, 30 de Janeiro de 2026.
O Oficial, _____ /pam

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE6L3-DAWEF-66HAD-R6XMMW>

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

13321 - Oficina Notarial
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM:045914.2.0044611-89

MATRÍCULA

FICHA

02

=====

AV-11-44.611 - Prot. 141.892 - EM 30/03/2026:- LEILÃO. A requerimento do proprietário, averba-se que foi realizado o 1º leilão em 25/03/2026 e o 2º em 27/03/2026, e que os mesmos foram negativos, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97 e art. 970, do Provimento Conjunto 093/2020. Código: 4135-0 (1). Emolumentos: R\$25,67. Recome: R\$1,93. ISSQN: R\$1,03. TFJ: R\$8,67. Total: R\$37,30. Selo: JX099364. Cód. seg.: 9899.0573.2929.6820.

Dou fé. João Pinheiro, 28 de Abril de 2026.

O Oficial, _____ /pam

=====

Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

=====

Certifico, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 44.611, livro 2 - Registro Geral, ficha, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei nº. 6.015/73 e Art. 41 da Lei nº. 8.935/94 e está conforme o original.

João Pinheiro/MG, 18/05/2026 **ivs**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro/MG

Selo de Consulta: KBP93921
Código de Segurança: 9082.8297.1451.4602
Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>



Quantidade de Atos: 1
Emol R\$: 28,23\ Taxa Judiciária R\$: 10,72
Recome R\$: 2,13\ Total R\$: 42,21

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE6L3-DAWEF-66HAD-R6XMMW>