



Valide aqui este documento

# - SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

13 de dezembro de 2024

CNM: 045914.2.0049527-85  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

49.527

FICHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UG7YL-WUFHE:25TCQ:9R9MV>

01

49.527

**IMÓVEL:**- Um imóvel rural, sem benfeitorias, situado na Fazenda VEREDA VELHA, no distrito e município desta cidade, com a área retificada de **27,98,52 has** (vinte e sete hectares, noventa e oito ares e cinquenta e dois centiares), com as seguintes divisas e confrontações constantes de memorial descritivo elaborado pelo RT. Thalles de Aquino Dornelas, CREA-MG 147992/SD: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice TUCI-P-21760, (Longitude: -46°04'19.428", Latitude: -17°38'23.695" e Altitude 808.480 m), deste segue confrontando com Genesio Gonçalves de Andrade no azimute 182°16'58" e distância de 151,735 m até o vértice TUCI-P-21761, (Longitude: -46°04'19.633", Latitude: -17°38'28.626" e Altitude 805.140 m); no azimute 182°22'54" e distância 273,118 m até o vértice TUCI-P-21762, (Longitude: -46°04'20.018", Latitude: -17°38'37.501" e Altitude 782.320 m); no azimute 182°28'10" e distância 188,163 m até o vértice TUCI-P-21763, (Longitude: -46°04'20.293", Latitude: -17°38'43.615" e Altitude 765.680 m); no azimute 182°19'38" e distância 171,342 m até o vértice TUCI-P-21764, (Longitude: -46°04'20.529", Latitude: -17°38'49.183" e Altitude 741.680 m); no azimute 182°07'22" e distância 43,752 m até o vértice TUCI-P-21765, (Longitude: -46°04'20.584", Latitude: -17°38'50.605" e Altitude 728.190 m); no azimute 168°23'24" e distância 3,955 m até o vértice TUCI-P-21766, (Longitude: -46°04'20.557", Latitude: -17°38'50.731" e Altitude 728.310 m); no azimute 194°12'15" e distância 4,567 m até o vértice TUCI-P-21767, (Longitude: -46°04'20.595", Latitude: -17°38'50.875" e Altitude 728.700 m); no azimute 182°25'22" e distância 135,992 m até o vértice TUCI-P-21768, (Longitude: -46°04'20.790", Latitude: -17°38'55.294" e Altitude 706.170 m); deste segue confrontando com Córrego dos Galhos no azimute 263°24'19" e distância 39,082 m até o vértice TUCI-P-21769, (Longitude: -46°04'22.107", Latitude: -17°38'55.440" e Altitude 704.420 m); no azimute 265°03'07" e distância 14,617 m até o vértice TUCI-P-21770, (Longitude: -46°04'22.601", Latitude: -17°38'55.481" e Altitude 704.690 m); no azimute 289°11'57" e distância 19,822 m até o vértice TUCI-P-21771, (Longitude: -46°04'23.236", Latitude: -17°38'55.269" e Altitude 704.860 m); no azimute 340°41'00" e distância 22,904 m até o vértice TUCI-P-21772, (Longitude: -46°04'23.493", Latitude: -17°38'54.566" e Altitude 705.840 m); no azimute 298°02'01" e distância 12,758 m até o vértice TUCI-P-21773, (Longitude: -46°04'23.875", Latitude: -17°38'54.371" e Altitude 705.980 m); no azimute 286°49'08" e distância 35,385 m até o vértice TUCI-P-21774, (Longitude: -46°04'25.024", Latitude: -17°38'54.038" e Altitude 707.000 m); no azimute 284°32'42" e distância 66,971 m até o vértice TUCI-P-21775, (Longitude: -46°04'27.223", Latitude: -17°38'53.491" e Altitude 712.780 m); no azimute 293°32'12" e distância 29,872 m até o vértice TUCI-P-21776, (Longitude: -46°04'28.152", Latitude: -17°38'53.103" e Altitude 709.050 m); no azimute 282°19'38" e distância 18,437 m até o vértice TUCI-P-21777, (Longitude: -46°04'28.763", Latitude: -17°38'52.975" e Altitude 709.880 m); no azimute 305°08'03" e distância 12,075 m até o vértice TUCI-P-21778, (Longitude: -46°04'29.098", Latitude: -17°38'52.749" e Altitude 709.610 m); no azimute 310°51'59" e distância 26,080 m até o vértice TUCI-P-21779, (Longitude: -46°04'29.767", Latitude: -17°38'52.194" e Altitude 711.690 m); no azimute 317°56'28" e distância 16,897 m até o vértice TUCI-P-21780, (Longitude: -46°04'30.151", Latitude: -17°38'51.786" e Altitude 712.060 m); deste segue confrontando com Francisco de Almeida no azimute 359°38'28" e distância 80,128 m até o vértice TUCI-P-21781, (Longitude: -46°04'30.168", Latitude: -17°38'49.180" e Altitude 725.090 m); no azimute 359°23'13" e distância 118,413 m até o vértice TUCI-P-21782, (Longitude: -46°04'30.211", Latitude: -17°38'45.329" e Altitude 740.110 m); no azimute 358°42'56" e distância 72,335 m até o vértice



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

03521 - Gráfica Norberto  
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





CNM:045914.2.0049527-85

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UG7YL-WUFHE-25TCQ-9R99MV

TUCI-P-21783, (Longitude: -46°04'30.266", Latitude: -17°38'42.977" e Altitude 744.720 m); no azimute 358°42'42" e distância 53,760 m até o vértice TUCI-P-21784, (Longitude: -46°04'30.307", Latitude: -17°38'41.229" e Altitude 742.990 m); no azimute 358°27'14" e distância 214,139 m até o vértice TUCI-P-21785, (Longitude: -46°04'30.503", Latitude: -17°38'34.267" e Altitude 770.150 m); no azimute 358°28'07" e distância 39,709 m até o vértice TUCI-P-21786, (Longitude: -46°04'30.539", Latitude: -17°38'32.976" e Altitude 775.380 m); no azimute 358°34'44" e distância 184,263 m até o vértice TUCI-V-5520, (Longitude: -46°04'30.694", Latitude: -17°38'26.985" e Altitude 799.990 m); no azimute 358°38'28" e distância 2,461 m até o vértice TUCI-P-21787, (Longitude: -46°04'30.696", Latitude: -17°38'26.905" e Altitude 799.990 m); no azimute 358°38'33" e distância 75,936 m até o vértice TUCI-P-21788, (Longitude: -46°04'30.757", Latitude: -17°38'24.436" e Altitude 806.810 m); deste segue confrontando com Glaucon Cezar Cardoso no azimute 86°05'53" e distância 334,766 m até o vértice TUCI-P-21760, ponto inicial da descrição deste imóvel". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema geodésico brasileiro, tendo referência o SIRGAS2000. Havido de retificação.

PROPRIETÁRIO:- MARLON DA COSTA MENDONÇA, brasileiro, casado em 12/08/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens com Dayane Aparecida Vaz Tavares Mendonça (brasileira, empresária, RG 2.514.209-SSP/DF e CPF 077.308.586-65), empresário, RG M-7.981.707-SSP/MG, CPF 037.285.346-33, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Souza Couto, nº 1244, bairro Esplanada, nesta cidade. Registro anterior:- AV-6-35.521 de ordem, livro 2 Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. João Pinheiro, 13 de Dezembro de 2024. O Oficial, \_\_\_\_\_

AV-1-49.527 - Prot. 136.861 - EM 10/12/2024:- RETIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário de 19 de agosto de 2024, que juntou memorial descritivo, planta e demais documentos exigidos por lei, foi feita a retificação de área e divisas do imóvel constante da matrícula 35.521, desta Serventia, de acordo com inciso II do artigo 213 da LRP, alterada pela Lei nº 10.931/04, avaliado em R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Apresentou quitação do CCIR 2024, código do imóvel 951.129.440.566-3, módulo fiscal 65,0, FMP 2,0, detentor Marlon da Costa Mendonça; e CND relativa ao ITR nº 2FBB.5A8C.85EF.1A22, de 11/09/2024, CIB: 9.387.019-1, arquivados nesta Serventia. Código: 4701-9 (1), 4401-6 (1), 4135-0 (1), 8101-8 (35). Emolumentos: R\$436,81. Recome: R\$26,29. ISSQN: R\$17,42. TFIJ: R\$139,79. Total: R\$620,31. Selo: ILV09243. Cód. seg.: 0526.2035.5775.1329. Dou fé. João Pinheiro, 13 de Dezembro de 2024. O Oficial, \_\_\_\_\_ /eams

AV-2-49.527 - Prot. 136.861 - EM 10/12/2024:- 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 8B17B4CF-8254-4C4B-B9B4-4DF15BDE2162, de 07/08/2024. Dou fé. João Pinheiro, 13 de Dezembro de 2024. O Oficial, \_\_\_\_\_ /eams

AV-3-49.527:- CAR. Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que o imóvel desta matrícula foi cadastrado no CAR sob o nº "MG-3136306-4759B44F39964A40A234376FC342B2C9", de 12/05/2020, conforme



Valide aqui este documento

CNM: 045914.2.0049527-85

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 49.527	FICHA 02
---------------------	-------------

**- SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -  
JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS**

13 de dezembro de 2024

AV-4, da matrícula 35.521, desta Serventia.  
Dou fé. João Pinheiro, 13 de Dezembro de 2024.  
O Oficial, \_\_\_\_\_ /eams

**AV-4-49.527:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que o imóvel desta matrícula, está gravado com alienação fiduciária, junto ao Banco Bradesco S/A, agência desta cidade, pela cédula de crédito bancário nº 411966, Marlon da Costa Mendonça como emitente, e Dayane Aparecida Vaz Tavares Mendonça como avalista/devedora solidária/outorga uxória/marital, no valor de R\$600.000,00, vencível em 30/08/2023, conforme R-5, da matrícula 35.521, desta Serventia. Dou fé. João Pinheiro, 13 de Dezembro de 2024.  
O Oficial, \_\_\_\_\_ /eams

**AV-5-49.527 - 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. TFJ: 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-6-49.527 - 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 da AV-4, 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. Recompe: R\$1,85. ISSQN: R\$0,98. TFJ: R\$8,28. Total: R\$35,63. Selo: IVI08734. Cód. seg.: 5091.9197.8755.8287. Dou fé. João Pinheiro, 30 de Junho de 2025.  
O Oficial, \_\_\_\_\_ /ivs

**AV-7-49.527 - 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-5 da matrícula 35.521 e averbada na AV-4, e aditamento à cédula de crédito bancário nº 411966 com garantia de imóvel, emitido em 27/12/2023, averbado na AV-6, 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\$7.866,72 (sete mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e dois 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UG7YL-WUFHE-25TTCQ-9R9MV>

02

49.527



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRICULA

FICHA 02

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. Recomeço: R\$226,81. ISSQN: R\$120,54. TFJ: R\$1.795,39. Total: R\$5.158,13. Selo: JTK90126. Cód. seg.: 4390.2876.1580.0447. Dou fé. João Pinheiro, 30 de Janeiro de 2026. O Oficial, *[Assinatura]* /pam

**AV-8-49.527** - Prot. 141.120 - EM 19/01/2026:- CANCELAMENTO. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-7, fica cancelada a alienação fiduciária que se refere a AV-4 e a AV-6. Código: 4140-0 (1). Emolumentos: R\$103,03. Recomeço: R\$7,75. ISSQN: R\$4,12. TFJ: R\$54,47. Total: R\$149,37. Selo: JTK90126. Cód. seg.: 4390.2876.1580.0447. Dou fé. João Pinheiro, 30 de Janeiro de 2026. O Oficial, *[Assinatura]* /pam

**AV-9-49.527** - Prot. 141.893 - 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 (62). Emolumentos: R\$664,06. Recomeço: R\$50,29. ISSQN: R\$26,57. TFJ: R\$218,41. Total: R\$959,33. Selo: JXO99365. Cód. seg.: 9488.7141.8943.2920. Dou fé. João Pinheiro, 28 de Abril de 2026. O Oficial, *[Assinatura]* /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 Recomeço, 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 49.527, 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: KBP93923  
Código de Segurança: 9613.1920.9749.8358  
Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>



Quantidade de Atos: 1  
Emol R\$: 28,23\ Taxa Judiciária R\$: 10,72  
Recomeço 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/UG7YL-WUFHE-25TCQ-9R9MV>