Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2 -AAT.- CNM: 045914.2.0019309-44

0208

MATRÍCULA N.o 19.309.- DATA 04/MAIO/1.993.-

IMÓVEL-Um imóvel urbano, sem benfeitorias, sendo parte dos lotes 13 e 14 da quadra 34,'' situado à "**Rua MARIA FILOMENA**", Bairro Alvorada, nesta cidade, com a área de 140,00m2 (Cen'to e quarenta metros quadrados),com as seguintes confrontações:- "**PELA FRENTE** com a Rua Ma'ria Filomena,antiga Rua 20,medindo 07,00 metros, pela direita com parte do mesmo lote 14,me'dindo 20,00 metros, pela esquerda com parte do mesmo lote 13,medindo 20,00 metros, pelos fun'dos com parte do lote 13,medindo 07,00 metros".- PROPRIETÁRIO:- **JESMI JÚNIOR DORNELAS BOR''GES**, brasileiro, solteiro, maior,residente e domiciliado nesta cidade, CPF 862.815.346/20.- Registro Anterior:- R-1=19.208 de ordem.- O referido é verdade e dou fé.- João Pinheiro, 04 de Maio de 1.993.- O Oficial Titular, .-

R-1=19.309 - FOLHA 209 - LIVRO 2-AAT - REGISTRO GERAL - PROTOCOLO NÚMERO 35.341 - FOLHA 290 LIVRO 1 - A - EM 04/MAIO/1.993.- Nos Termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada' no livro nº 126 às fls. 132, aos 15 de Abril de 1.993, pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofí'cio dde Notas desta Comarca, Aristófanes Teixeira Gomes, o imóvel acima constante da presen'te matrícula foi adquirido por JESMI JÚNIOR DORNELAS BORGES, já qualificado, por compra fei'ta à CÉSAR JOSÉ DA SILVA, brasileiro, solteiro,maior, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 259.340.586/49,no ato representado pelo Sr. Vicente Antônio da Silveira,conf. proc.' lavrada no livro nº 53 fls. 05 do Cartório do 2º Ofício desta Comarca.- Pelo valor de Cr$2. Cr$2.711.800,00 (Dois milhões,setecentos e onze mil,oitocentos cruzeiros).-Condições:-Venda boa, firme e valiosa.- O referido é verdade e dou fé.-
João Pinheiro, 04 de Maio de 1.993.-
O Oficial Titular, .

R-2-19.309 - Prot. 60.588:- DOAÇÃO. Por escritura de 09 de maio de 1996, do Segundo Serviço Notarial desta Comarca, livro 131, fls. 048. Donatários: **CARLOS DORNELAS SOARES**, **JORDÂNIA - APARECIDA DORNELAS SOARES** e **JÚLIA STEFANY DORNELAS SOARES**, brasileiros, solteiros, menores' impúberes, representados por sua mãe Marília de Assis Soares Santos, CPF 960.871.296-34, re'sidentes e domiciliados nesta cidade. Doadores: Jesmi Júnior Dornelas Borges e s/m Marília' de Assis Soares dos Santos, brasileiros, casados, CPF 862.815.346-20 e 960.871.296-34, resi'dentes e domiciliados nesta cidade. Valor: R$500,00 (quinhentos reais), valor este para efei'tos fiscais.- O referido é verdade e dou fé.- João Pinheiro, 18 de Julho de 2003.-
O Oficial Titular, cavc

AV-3-19.309 - Prot. 97.907:- INCLUSÃO DE CPF. Por escritura de 07/04/2014, do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 95-E, fls. 130/verso, à qual juntou cópias de documentos comproba'tórios, averba-se a inclusão do número do CPF dos donatários: Carlos Dornelas Soares, "115.536.356-63"; Jordânia Aparecida Dornelas Soares, "105.526.366-73"; e Júlia Stefany Dornelas Soares, "114.325.536-40". Emolumentos: R$11,86. Recivil: R$0,71. TFJ: R$3,95. Total: R$16,52.- Dou fé.- João Pinheiro, 09 de Abril de 2014.-
O Oficial Titular, .- cavc

(continua na ficha 1 do livro 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWYZS-57XR9-4XE7W-HVFDY

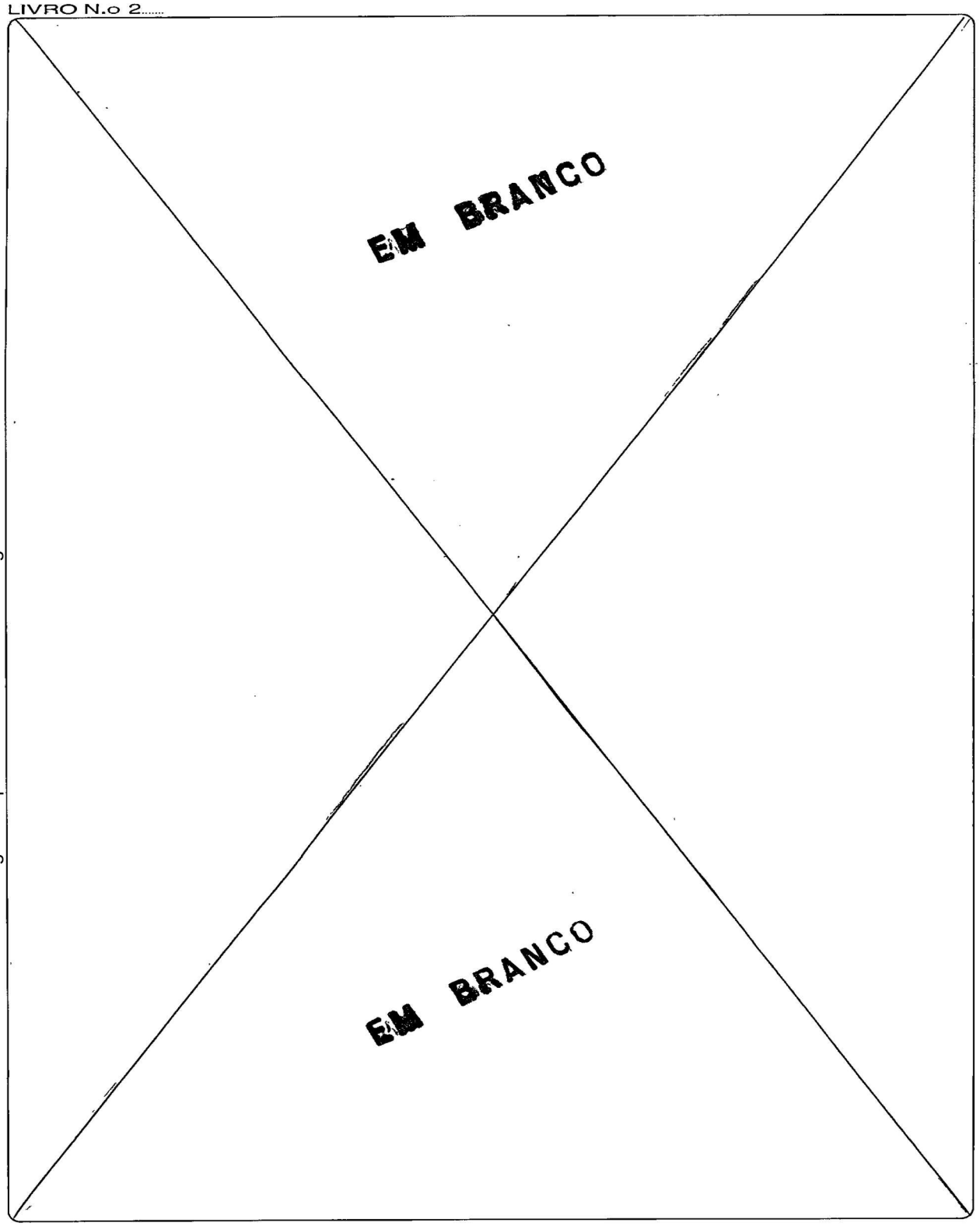
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2.....



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWYZS-57XR9-4XE7W-HVFDY

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

Valide aqui
este documento

CNM: 045914.2.0019309-44

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 19.309 | FICHA 01

09 de abril de 2014

FICHA 01
19.309

continuação da fl. 209 do livro 2-AAT:

R-4-19.309 - Prot. 97.907:- COMPRA E VENDA. Por escritura de 07 de abril de 2014, do 1° Ofício de Notas desta cidade, livro 95-E, fls. 130/verso. Adquirente: **GERALDA CLEMÊNCIA DORNELAS**, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens com José Dornelas da Silva (CI MG-538.362-SSP/MG e CPF 177.907.606-10), do lar, CI MG-18.351.781-SSP/MG, CPF 055.170.496-99, residente e domiciliada na rua Maria Filomena, n° 146, bairro Alvorada, nesta cidade. Transmitentes: Júlia Stefany Dornelas Soares, solteira, maior, do lar, CI MG-18.195.005-PC/MG, CPF 114.325.536-40; Carlos Dornelas Soares, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CI MG-16.356.392-PC/MG, CPF 115.536.356-63; e Jordânia Aparecida Dornelas Soares, solteira, maior, secretária, CI MG-17.070.415-PC/MG, CPF 105.526.366-73; todos brasileiros, residentes e domiciliados na avenida Paranaíba, n° 1877, bairro Santa Terezinha, Patos de Minas-MG. Valor: R$11.500,00 (onze mil e quinhentos reais). Emolumentos: R$355,24. Recivil: R$21,29. TFJ: R$138,04. Total: R$514,57. Dou fé. João Pinheiro, 09 de Abril de 2014.
O Oficial, _____. /cavc

==========

R-5-19.309 - Prot. 130.677 - EM 07/06/2023:- COMPRA E VENDA. Por escritura de 18 de maio de 2023, do 2° Tabelionato de Notas desta cidade, livro 192-N, fls. 120/121. Adquirente: **JOSÉ ALEXANDRE DORNELAS**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria Alice Rodrigues Dornelas (brasileira, do lar, RG MG-14.789.156-PC/MG e CPF 218.760.138-26), comerciante, RG MG-13.355.599-SSP/MG, CPF 059.754.186-82, residentes e domiciliados na Rua Maria Filomena, n° 174, bairro Alvorada, nesta cidade. Transmitentes: Geralda Clemencia Dornelas e s/m José Dornelas da Silva, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, comerciantes, ela RG MG-18.351.781-PC/MG, CPF 055.170.496-99, ele RG MG-538.362-SSP/MG, CPF 177.907.606-10, residentes e domiciliados na Rua Maria Filomena, n° 146, bairro Alvorada, nesta cidade. Valor real da compra e venda: R$80.000,00 (oitenta mil reais), e tributário: R$374.500,00 (trezentos e setenta e quatro mil e quinhentos reais). Código: 4545-0 (1), 4701-9 (1). Emolumentos: R$2.702,86. Recompe: R$162,15. ISSQN: R$108,11. TFJ: R$1.571,23. Total: R$4.544,35. Selo: GQC40034. Cód. seg.: 4873.2784.3466.8493. Dou fé. João Pinheiro, 14 de Junho de 2023.
O Oficial, _____. /pam

==========

AV-6-19.309 - Prot. 130.678 - EM 07/06/2023:- CONSTRUÇÃO. A requerimento de parte interessada, que juntou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhada de alvará de construção e alvará de habite-se, averba-se a construção de um imóvel comercial/residencial, localizado na Rua Maria Filomena, n° 174 (comércio), e n° 174-B (residência), com a área residencial construída de 115,40m², área comercial construída de 118,95m², área varandas 22,55m², com área total construída de **256,90m²**, avaliada em R$195.699,00 (cento e noventa e cinco mil e seiscentos e noventa e nove reais). Código: 4212-7 (1), 4701-9 (1), 8101-8 (6). Emolumentos: R$1.281,35. Recompe: R$76,85. ISSQN: R$51,28. TFJ: R$610,97. Total: R$2.020,45. Selo: GQC40035. Cód. seg.: 8249.9239.7179.9805.
Dou fé. João Pinheiro, 14 de Junho de 2023.
O Oficial, _____. /pam

==========

AV-7-19.309 - Prot. 130.678 - EM 07/06/2023:- PAGAMENTO DO INSS. A requerimento de parte interessada, que juntou duas certidões positivas com efeitos de negativas de débitos relativos à tributos federais e à dívida ativa da União n°s 90.015.05053/63-001, de 06/06/2023 e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWYZS-57XR9-4XE7W-HVFDY

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

Valide aqui
este documento

90.015.07859/62-001, de 06/06/2023, averba-se o pagamento e a inexistência de débitos para com o INSS, referente à construção averbada na AV-6. Código: 4135-0 (1). Emolumentos: R$22,65. Recompe: R$1,36. ISSQN: R$0,91. TFJ: R$7,54. Total: R$32,46. Selo: GQC40035. Cód. seg.: 8249.9239.7179.9805.
Dou fé. João Pinheiro, 14 de Junho de 2023.
O Oficial, _____. /pam

==========

R-8-19.309 - Prot. 130.960 - EM 04/07/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por cédula de crédito bancário nº 436722, de 04 de julho de 2023, R & D Alimentos Ltda., CNPJ 42.653.835/0001-90, com sede na Maria Filomena, nº 174 - Comércio, Alvorada, nesta cidade, e como avalistas/garantidores fiduciantes/intervenientes anuentes José Alexandre Dornelas, CPF 059.754.186-82, e Maria Alice Rodrigues Dornelas, CPF 218.760.138-26, alienou fiduciariamente o imóvel, à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS GERAIS LTDA. - SICOOB CREDIGERAIS**, CNPJ nº 00.698.609/0001-86, agência desta cidade, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), vencível em 25/06/2028, com taxa de juros remuneratórios mínima de 0,50% e máxima de 5,00%; 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$511.575,00, podendo a exclusivo critério da credora fiduciária, o valor do imóvel descrito acima ser objeto de nova reavaliação para adequação ao preço de mercado, mediante a contratação de laudo de avaliação imobiliário. Código: 4701-9 (1), 4544-3 (1), 4301-8 (1), 8101-8 (11). Emolumentos: R$2.732,43. Recompe: R$163,89. ISSQN: R$109,34. TFJ: R$1.563,27. Total: R$4.568,93. Selo: GVK73000. Cód. seg.: 5761.7482.4801.7236.
Dou fé. João Pinheiro, 06 de Julho de 2023.
O Oficial, _____. /eams

==========

AV-9-19.309 - Prot. 141.075 - EM 14/01/2026:- INCORPORAÇÃO. A requerimento de parte interessada, que juntou cópia da ata da assembleia geral extraordinária conjunta, realizada em 16/05/2025, devidamente registrada na JUCEMG, sob o nº 12792184, em 05/06/2025, averba-se a aprovação da incorporação da Cooperativa de Crédito do Norte e Noroeste de Minas Gerais Ltda. - SICOOB CREDIGERAIS pela **"COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA. - SICOOB CREDICOPA"**, CNPJ nº 71.297.899/0001-02, NIRE nº 31400006966-JUCEMG, com sede na Rua Olegário Maciel, nº 443, bairro Centro, 6º andar, em Patos de Minas-MG. Código: 4159-0 (1), 8101-8 (8), 4701-9 (1). Emolumentos: R$151,06. Recompe: R$11,41. ISSQN: R$6,05. TFJ: R$45,07. Total: R$213,59. Selo: JPP52919. Cód. seg.: 3281.0220.9494.9567. Dou fé. João Pinheiro, 14 de Janeiro de 2026.
O Oficial, _____. /ivs

==========

AV-10-19.309 - Prot. 141.076 - EM 14/01/2026:- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. A requerimento de parte interessada, que juntou cópia do 3º Instrumento de Alteração Contratual de Sociedade Empresária Ltda de 05/06/2024, devidamente registrada na JUCEMG, sob o nº 11767417, em 12/06/2024, averba-se a alteração de denominação social da devedora R & D Alimentos Ltda, para **"R & D TRANSPORTE LTDA."**, CNPJ nº 42.653.835/0001-90, NIRE nº 31212386480-JUCEMG, com sede na Rua Maria Filomena, nº 174, apto 1, bairro Alvorada, nesta cidade. Código: 4159-0 (1), 8101-8 (10), 4701-9 (1). Emolumentos: R$170,06. Recompe: R$12,85. ISSQN: R$6,81. TFJ: R$51,49. Total: R$241,21. Selo: JPP52920. Cód. seg.: 7561.7194.4457.2814.
Dou fé. João Pinheiro, 14 de Janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWYZS-57XR9-4XE7W-HVFDY

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

Valide aqui
este documento

- SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -
JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS
14 de janeiro de 2026

CNM: 045914.2.0019309-44
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 19.309 FICHA 02

FICHA 02
19.309

O Oficial, _____. /ivs

AV-11-19.309 - Prot. 142.366 - EM 11/05/2026:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A requerimento da credora fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda. - SICOOB CREDICOPA, nos termos da cédula de crédito bancário nº 436722, de 04 de julho de 2023, registrada no R-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$14.174,20 (quatorze mil, cento e setenta e quatro reais e vinte centavos), fica consolidada a propriedade do bem descrito nesta matrícula, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA. - SICOOB CREDICOPA**, CNPJ nº 71.297.899/0001-02, com sede na Rua Olegário Maciel, nº 443, - Térreo e 1º andar, Centro, Patos de Minas-MG, neste ato representada por Flávia Vasconcelos Ramos, CPF 118.292.546-42, residente e domiciliada em Patos de Minas-MG. Código: 4701-9 (1), 4248-1 (1), 8101-8 (34). Emolumentos: R$3.805,49. Recompe: R$286,61. ISSQN: R$152,22. TFJ: R$2.559,22. Total: R$6.803,54. Selo: KBP92513. Cód. seg.: 4943.4289.3859.8861.
Dou fé. João Pinheiro, 21 de Maio de 2026.
O Oficial, _____. /pam

AV-12-19.309 - Prot. 143.387 - EM 12/08/2026:- CANCELAMENTO. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária que se refere no R-8. Código: 4701-9 (1), 4140-0 (1), 8101-8 (46). Emolumentos: R$589,42. Recompe: R$44,59. ISSQN: R$23,58. TFJ: R$192,85. Total: R$850,44. Selo: KJH72469. Cód. seg.: 8467.6971.7171.9858.
Dou fé. João Pinheiro, 21 de Agosto de 2026.
O Oficial, _____. /ivs

AV-13-19.309 - Prot. 143.387 - EM 12/08/2026:- LEILÃO. A requerimento da proprietária, averba-se que foi realizado o 1º leilão 017/2026 em 06/08/2026 e o 2º 017/2026 em 10/08/2026, 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. Recompe: R$1,93. ISSQN: R$1,03. TFJ: R$8,67. Total: R$37,30. Selo: KJH72469. Cód. seg.: 8467.6971.7171.9858.
Dou fé. João Pinheiro, 21 de Agosto de 2026.
O Oficial, _____. /ivs

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 Recompe, 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 19.309**, 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, **26/08/2026 ivs**

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

Selo de Consulta: KJH75667
Código de Segurança: 7746.6473.6165.3581
Consulte a validade deste selo em: https://selos.tjmg.jus.br

Quantidade de Atos: 1
Emol R$: 28,23\ Taxa Judiciária R$: 10,72
Recompe 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/NWYZS-57XR9-4XE7W-HVFDY
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
03521 - Gráfica Nonesto