



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mutum/MG

Rua Olegário Maciel, 275, Centro, Mutum/MG,
CEP: 36955-000

Celular/ WhatsApp: 33 99916-1806

E-mail: crimutum@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo neste Cartório, no Livro 2-RG, sob o CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA CNM: 059386.2.0012647-05, verifiquei constar:

MATRÍCULA 12647	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MUTUM - MG Oficial: <i>Gentil Simões Caldeira Filho</i>	CNM: 059386.2.0012647-05 FOLHA Nº 1
12647 - 01/07/2022 - Protocolo: 52203 - 06/06/2022 IMÓVEL RURAL: Situado em Córrego Santa Fé e Córrego do Castelo, Mutum/MG, constante de uma área de dezenove hectares, cinquenta e um ares e trinta e dois centiares (19,5132 ha) de terras legítimas, encerrada num perímetro de 1.963,33 m, com as seguintes coordenadas e confrontações: DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTECE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (05.938-6) Mutum - MG QSRV-M-0180 -41°20'20,726" -19°54'07,970" 325,46 QSRV-P-1027 146°57' 314,9 CNS: 05.938-6 Mat. 6289 Eva Paiva Gonçalves de Miranda QSRV-P-1027 -41°20'14,825" -19°54'16,554" 282,9 QSRV-P-0725 144°20' 369,11 CNS: 05.938-6 Mat. 12063 Maria Rita Saturnino QSRV-P-0725 -41°20'07,427" -19°54'26,306" 356,75 QSRV-P-0726 226°49' 27,28 CNS: 05.938-6 Mat. POSSEIRO Josué Antônio Pereira QSRV-P-0726 -41°20'08,111" -19°54'26,913" 367,36 QSRV-P-0727 259°27' 13,84 CNS: 05.938-6 Mat. POSSEIRO Josué Antônio Pereira QSRV-P-0727 -41°20'08,578" -19°54'26,996" 366,12 QSRV-P-0728 273°51' 46,82 CNS: 05.938-6 Mat. POSSEIRO Josué Antônio Pereira QSRV-P-0728 -41°20'10,185" -19°54'26,893" 351,33 QSRV-P-0729 221°00' 11,77 CNS: 05.938-6 Mat. POSSEIRO Josué Antônio Pereira QSRV-P-0729 -41°20'10,450" -19°54'27,182" 356,25 QSRV-P-0730 220°23' 24,4 CNS: 05.938-6 Mat. POSSEIRO Josué Antônio Pereira QSRV-P-0730 -41°20'10,994" -19°54'27,787" 361,57 QSRV-P-0731 270°49' 24,31 CNS: 05.938-6 Mat. POSSEIRO Josué Antônio Pereira QSRV-P-0731 -41°20'11,830" -19°54'27,775" 354,26 QSRV-P-0732 280°16' 56,17 CNS: 05.938-6 Mat. POSSEIRO Josué Antônio Pereira QSRV-P-0732 -41°20'13,730" -19°54'27,450" 336,93 QSRV-M-0165 231°37' 93,82 CNS: 05.938-6 Mat. POSSEIRO Josué Antônio Pereira QSRV-M-0165 -41°20'16,258" -19°54'29,343" 337,14 QSRV-P-0733 316°54' 61,77 CNS: 05.938-6 Mat. 1605 Edmundo Rocha de Oliveira QSRV-P-0733 -41°20'17,709" -19°54'27,876" 310,71 QSRV-P-0734 314°40' 89,68 CNS: 05.938-6 Mat. 1605 Edmundo Rocha de Oliveira QSRV-P-0734 -41°20'19,902" -19°54'25,826" 300,59 QSRV-P-0735 317°59' 203,37 CNS: 05.938-6 Mat. 1605 Edmundo Rocha de Oliveira QSRV-P-0735 -41°20'24,581" -19°54'20,912" 289,53 QSRV-P-0736 318°57' 114,22 CNS: 05.938-6 Mat. 1605 Edmundo Rocha de Oliveira QSRV-P-0736 -41°20'27,159" -19°54'18,111" 338,15 QSRV-M-0166 311°30' 142,03 CNS: 05.938-6 Mat. 1605 Edmundo Rocha de Oliveira QSRV-M-0166 -41°20'30,816" -19°54'15,051" 379,9 QSRV-P-0737 62°21' 76,26 CNS: 05.938-6 Mat. 1.250 Josué Antônio Pereira QSRV-P-0737 -41°20'28,494" -19°54'13,900" 361,34 QSRV-P-0738 45°00' 167,82 CNS: 05.938-6 Mat. 1.250 Josué Antônio Pereira QSRV-P-0738 -41°20'24,414" -19°54'10,042" 301,28 QSRV-P-0739 46°34' 28,84 CNS: 05.938-6 Mat. 1.250 Josué Antônio Pereira QSRV-P-0739 -41°20'23,694" -19°54'09,397" 296,7 QSRV-P-0740 65°35' 40,88 CNS: 05.938-6 Mat. 1.250 Josué Antônio Pereira QSRV-P-0740 -41°20'22,414" -19°54'08,848" 308,19 QSRV-M-0180 61°11' 56,03 CNS: 05.938-6 Mat. 1.250 Josué Antônio Pereira. Certificação INCRA: c7fc78ae-8dee-44a1-bbc4-e4111195953c, emitida em 14/12/2017. O imóvel esta cadastrado no INCRA, sob nº 429.104.010.871-7, módulo rural 32,8950 ha, fração mínima de parcelamento 3,00 ha. PROPRIETÁRIO: JOSUÉ ANTONIO PEREIRA, brasileiro, Continua no verso		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRVNM-RMFLC-N9VKJ-T9BJM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mutum/MG

Rua Olegário Maciel, 275, Centro, Mutum/MG,
CEP: 36955-000

Celular/ WhatsApp: 33 99916-1806

E-mail: crimutum@gmail.com

CNM: 059386.2.0012647-05

trabalhador rural, CNH - 04082297075, expedido por: DETRAN/MG, CPF: 073.918.906-93, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/773, com KÁSSIA FERNANDA SILVA DOS SANTOS, brasileira, comerciante, RG: MG-19.978.202, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 136.475.246-89, residentes e domiciliados na Rua dos Flamboyants, nº 60, Bairro Jardim da Ponte, Mutum/MG. **REGISTRO ANTERIOR** Nº 27-M-6289, livro 2. Dou fé. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recomepe: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. ISS: R\$ 1,62, Total com ISS: R\$ 76,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: FSB76912, código de segurança : 2720141949498798. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.749,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 165,02. Valor total do ISS: R\$ 82,50, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.102,29. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 4.098,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Escrevente Substituto, Edison Fernando Rosa

R-1-12647 - 27/04/2023 - Protocolo: 53345 - 14/04/2023

COMPRA E VENDA - IMÓVEL: O objeto da matrícula. **TRANSMITENTES:** JOSUÉ ANTÔNIO PEREIRA, brasileiro, trabalhador rural, CNH - 04082297075, Órgão expedidor: DETRAN/MG, CPF: 073.918.906-93 e seu cônjuge KÁSSIA FERNANDA SILVA DOS SANTOS, brasileira, vendedora, praticista e caixeira viajante, RG: MG-19.978.202, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 136.475.246-89, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Córrego Santa Fé, Zona Rural, Mutum/MG. **ADQUIRENTES:** MARLONSO DA SILVA FREITAS, brasileiro, pecuarista, CNH - 04143059567, Órgão expedidor: DETRAN/ES, CPF: 085.883.246-10 e seu cônjuge CRISTINA SOARES COELHO DA SILVA, brasileira, professora, RG: M-12.868.169, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 065.891.516-95, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 15 de novembro, nº 229, Centro, Mutum/MG. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 3258674, firmado em 14 de abril de 2023. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Consta da escritura pública que o ITBI foi pago sobre o valor fiscal de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Foram apresentados: Certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR 2022 código: 951.099.786.250-4, módulo rural 12,0899 ha, fração mínima de parcelamento 2,00 ha e certidão negativa do imposto territorial rural - ITR com NIRF: 9.651.215-6. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 14,04. Recomepe: R\$ 0,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,62. ISS: R\$ 0,42, Total com ISS: R\$ 19,92. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.879,35. Recomepe: R\$ 172,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.016,84. ISS: R\$ 86,38, Total com ISS: R\$ 5.155,32. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 151,02. Recomepe: R\$ 9,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 50,22. ISS: R\$ 4,50, Total com ISS: R\$ 214,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: GEL73021, código de segurança : 7549521306088908. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.728,60. Valor Total do Recomepe: R\$ 343,62. Valor total do ISS: R\$ 171,83, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.642,91. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 9.886,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Escrevente Substituto, Edison Fernando Rosa,

R-2-12647 - 27/04/2023 - Protocolo: 53345 - 14/04/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARLONSO DA SILVA FREITAS, brasileiro, pecuarista, CNH -
Continua na ficha 2

Gr: Grálica Rodrigues - (31) 2515-2272 - Mutum/MG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRVNM-RMFLC-N9VKJ-T9BJM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mutum/MG

Rua Olegário Maciel, 275, Centro, Mutum/MG,
CEP: 36955-000

Celular/ WhatsApp: 33 99916-1806

E-mail: crimutum@gmail.com

MATRÍCULA 12647	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MUTUM - MG <i>Oficial: Gentil Simões Caldeira Filho</i>	FOLHA Nº 2
04143059567, Órgão expedidor: DETRAN/ES, CPF: 085.883.246-10 e seu cônjuge CRISTINA SOARES COELHO DA SILVA, brasileira, professora, RG: M-12.868.169, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 065.891.516-95, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 15 de novembro, nº 229, Centro, Mutum/MG. CREDORA/FIDUCIÁRIA: BB Administradora de Consórcios S/A, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S/A, com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 06.043.050/0001-32, representada por seu procurador João Luiz Lopes de Oliveira, CPF nº 054.621.496/70. TÍTULO: Alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 3258674, firmado em 14 de abril de 2023. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 414.094,52 (quatrocentos e quatorze mil, novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e dois centavos). PRAZO: O prazo para amortização da dívida ora confessada, para o Grupo nº 1211, cotas nºs 1832 e 9034, é de 98 meses, com data de encerramento do grupo em 10/06/2031, para o Grupo nº 1387, cota nº 3286, é de 155 meses, com data de encerramento do grupo em 10/03/2036. TAXA DE JUROS: 1% ao mês em caso de mora. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente a assinatura do instrumento. OBJETO DE GARANTIA: O imóvel objeto da matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 582.630,02 (quinhentos e oitenta e dois mil seiscentos e trinta reais e dois centavos). CONDIÇÕES: As constantes do contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou fé. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recomepe: R\$ 159,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. ISS: R\$ 79,78, Total com ISS: R\$ 4.460,49. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: GEL73021, código de segurança : 7549521306088908. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.728,60. Valor Total do Recomepe: R\$ 343,62. Valor total do ISS: R\$ 171,83, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.642,91. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 9.886,96. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O Escrevente Substituto, Edison Fernando Rosa, AV-3-12647 - 06/10/2023 - Protocolo: 53968 - 15/09/2023 LOCALIZAÇÃO DE PENHOR RURAL - Proceda-se esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula estão localizados os bens dados em penhor rural através da CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO RURAL FIXO - CLÁUSULAS ESPECIAIS - Nº 095.315.848, com registro nesta Serventia no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 6.110. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68, Total com ISS: R\$ 32,23. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,21, Total com ISS: R\$ 9,96. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 41,95. Recomepe: R\$ 2,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ Continua no verso		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRVNM-RMFLC-N9VKJ-T9BJM>



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mutum/MG

Rua Olegário Maciel, 275, Centro, Mutum/MG,

CEP: 36955-000

Celular/ WhatsApp: 33 99916-1806

E-mail: crimutum@gmail.com

CNM: 059386.2.0012647-05

13,95. ISS:R\$ 1,25, Total com ISS: R\$ 59,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: GSU91208, código de segurança : 0093792519431768. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 379,77. Valor Total do Recomepe: R\$ 22,76. Valor total do ISS:R\$ 11,39, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 108,19. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 522,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial Substituto, Keomas Leali Pizzol:-

AV-4-12647 - 11/10/2023 - Protocolo: 54008 - 22/09/2023

LOCALIZAÇÃO DE PENHOR RURAL - Procede-se esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula estão localizados os bens dados em penhor rural através da cédula rural pignoratícia nº 40/06855-2, com registro nesta Serventia no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 6.113. Dou fê.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS:R\$ 0,68, Total com ISS: R\$ 32,23. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 83,90. Recomepe: R\$ 5,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,90. ISS:R\$ 2,50, Total com ISS: R\$ 119,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: GSU91461, código de segurança : 5692262430868717. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 414,70. Valor Total do Recomepe: R\$ 24,84. Valor total do ISS:R\$ 12,43, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 119,83. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 571,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial Substituto, Keomas Leali Pizzol:-

AV-5-12.647- 07/08/2026 - Protocolo: 59.494 - 06/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento datado de 02/07/2026, instruído com certidão expedida por esta Serventia em 10/04/2026 certificando que MARLONSO DA SILVA FREITAS, CPF: 085.883.246-10 e CRISTINA SOARES COELHO DA SILVA, CPF: 065.891.516-95, acima qualificados, foram intimados para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-002 e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A, CNPJ: 06.043.050/0001-32, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 582.630,02. VALOR UTILIZADO PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS: R\$ 600.000,00. Cod. Ato(s): 4247 (1). Emolumentos: R\$ 3.262,77. Recomepe: R\$ 245,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.318,34. Total: R\$ 5.924,58. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: JKM81438, código de segurança: 5821259034519337. Cod. Ato(s): 4247 (1). Dou fê. A Oficiala Substituta, Sara Catherine Mendes

Gráfica Rodrigues - (31) 3112-2272 - Mutum/MG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/YRVNM-RMFLC-N9VKJ-T9BJM>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mutum/MG

Rua Olegário Maciel, 275, Centro, Mutum/MG,
CEP: 36955-000
Celular/ WhatsApp: 33 99916-1806
E-mail: crimutum@gmail.com

Mutum/MG, 07 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente por ANA PAULA QUADROS MOTA – OFICIALA
REGISTRADORA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP
2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recompe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 0,85 -
Total: R\$ 41,93 (Código do Ato: 8401 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mutum/MG	
SELO DE CONSULTA: JKM81451	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6349891166519981	
Protocolo Nº 59.494 - de 06/08/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 07/08/2026	
Ato(s) praticados por: Ana Paula Quadros Mota – Oficiala Registradora	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor Final: R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRVNM-RMFLC-N9VKJ-T9BJM>