



<< Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJLUZ-KLSDK-5X49G-M5CQU>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD E PJ DE MUTUM

CNPJ: 57.911.990/0001-37 E-mail: crimutum@gmail.com

Rua Olegário Maciel, nº 275, centro, CEP: 36955-000

Mutum - Minas Gerais - Telefone / whatsapp (33)99916-1806

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

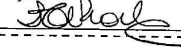
Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no livro 2-RG sob a matrícula 059386.2.0008899-94 verifiquei constar:

CNM: 059386.2.0008899-94

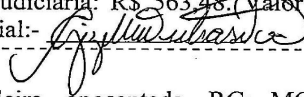
MATRÍCULA 8.899	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MUTUM - MG Oficial: <i>Gentil Simões Caldeira Filho</i>	FOLHA Nº 001
DATA 06.11.2012.		
IMÓVEL "Rua Antonio Francisco Tavares", no distrito de Roseiral n/município. Parte do lote nº 01 da quadra 01, com a área de 300,00ms2, medindo 10,00ms para a Rua F, 10,00ms para o lote 07, 30,00ms para a Rua L, 30,00ms para o lote 02, com quem mais de direito ou sucessores destes. PROPRIETÁRIO: Ofício Pereira de Souza, brasileiro, solteiro, residente n/município, CPF 068.992.276-06. Registro anterior: 004 do Lvº 08-A. O Oficial: <i>Gizelle Dutra da Silva</i>		
R-001/8.899 - DATA: 06.11.2012 - TRANSMITENTES: Prefeitura Municipal de Mutum-MG, CNPJ: 18.348.086/0001-03. ADQUIRENTE: Ofício Pereira de Souza, brasileiro, solteiro, residente n/município, CPF 068.992.276-06. ARREMATACÃO: Carta de Arrematação, expdida pela Prefeitura Municipal de Mutum-MG, em 25.10.2012, sendo uma parte do lote nº 01 da quadra 01, com a área de 300,00ms2, no valor de R\$ 300,00. REGISTRO ANTERIOR: 004 do Lvº 08-A. O Oficial: <i>Gizelle Dutra da Silva</i> Oficial Substituto Cartório Registro de Imóveis		
R - 002/8.899 - DATA: 05/01/2015 - TRANSMITENTES: Ofício Pereira de Souza, brasileiro, solteiro, aposentado, residente n/cidade, CPF 068.992.276-06. ADQUIRENTE: Adão Rita de Oliveira, brasileiro, divorciado, trabalhador rural, residente n/município, CPF 701.191.556-72. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício de Mutum-MG, em 15/12/2014, sendo parte do lote nº 01, quadra 01, com área de 300,00 m², no valor de R\$ 10.500,00. REGISTRO ANTERIOR: 001/8.899. O Oficial: <i>Palmerino Pimenta Filho</i> ESCREVENTE Cartório Registro de Imóveis		
AV-3-8899 - 21/05/2021 - Protocolo: 51108 - 19/04/2021 BAIXA E HABITE-SE - Fica fazendo parte integrante no presente registro nº 002/8.899, lançamento de um imóvel residencial, situado à Rua Antônio Francisco Tavares, nº 229, com a área de 68,44m², contendo 02 quartos, 01 circulação, 01 sala, 01 cozinha, 01 copa, 01 banheiro, 01 dispensa, 01 sala de jantar, coberta com telhas francesas, piso queimado, pintura PVA, dotada de parte elétrica e hidráulica. O valor da construção é de R\$ 80.006,36, de propriedade de ADÃO RITA DE OLIVEIRA , brasileiro, trabalhador rural, RG: M5996962, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 701.191.556-72, divorciado, residente e domiciliado na Rua Antônio Francisco Tavares, 229, CEP: 36955-000, distrito Roseiral, Mutum/MG, de acordo com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Mutum-MG, em 12/03/2021, Avaliação de Custos, Memorial Descritivo e ART nº MG20210127081, elaborado por Palmerino Pimenta Filho, Engenheiro Civil - CREA/MG 52.374/D. INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 02.08.006.3582.001. HABITE-SE nº 05/2021, emitido em 12/03/2021. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 679,15. Recomepe: R\$ 40,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,38. Total: R\$ 997,28. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 98,55. Recomepe: R\$ 5,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,70. Total: R\$ 137,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183,		

Continua no verso



atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: EKY99880, código de segurança : 8667640306818859. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 777,70. Valor Total do Recomepe: R\$ 46,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 310,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.134,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial:-  Poliane Cristina T. de P. Pereira
ESCRIVÃO

R-4-8899 - 30/08/2021 - Protocolo: 51345 - 21/07/2021

TRANSMITENTE: ADÃO RITA DE OLIVEIRA, brasileiro, produtor rural, RG: MG5996962, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 701.191.556-72, divorciado, não mantendo união estável, residente e domiciliado no Córrego do Bronze, nº 01, CEP: 36955-000, Mutum/MG. **ADQUIRENTE:** VILDES DE OLIVEIRA BRAGA ROSA, brasileira, aposentada, RG: MG13511409, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 058.023.016-35, viúva, não mantendo união estável, residente e domiciliada na Rua José Teixeira, nº 246, CEP: 36955-000, distrito de Roseiral, Mutum/MG. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10160996402, Agência de São Paulo/SP, em 08/07/2021, sendo um imóvel residencial, com a área de 68,44m², contendo 02 quartos, 01 circulação, 01 sala, 01 cozinha, 01 copa, 01 banheiro, 01 dispensa, 01 sala de jantar, coberta com telhas francesas, piso queimado, pintura PVA, dotada de parte elétrica e hidráulica, com a respectiva parte do lote nº 01 da quadra 01, com área de 300,00 m², no valor de R\$ 100.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 02.08.006.3582.001. **REGISTRO ANTERIOR:** 002/8.899 e Av. 003/8.899. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 679,16. Recomepe: R\$ 40,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,38. ISS: R\$ 20,37, Total com ISS: R\$ 1.017,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 26,24. Recomepe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,72. ISS: R\$ 0,80, Total com ISS: R\$ 37,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: EKZ04009, código de segurança : 2849034123264821. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.384,56. Valor Total do Recomepe: R\$ 83,08. Valor total do ISS: R\$ 41,54, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 563,48. Valor Total Final ao Usuário, com ISS: R\$ 2.072,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:-  Gizelle Dutra da Silva
Oficial-Substituto
Cartório Registro de Imóveis

R-5-8899 - 31/08/2021 - Protocolo: 51345 - 21/07/2021

DEVEDORES: VILDES DE OLIVEIRA BRAGA ROSA, brasileira, aposentada, RG: MG13511409, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 058.023.016-35, viúva, não mantendo união estável, residente e domiciliada na Rua José Teixeira, nº 246, CEP: 36955-000, distrito de Roseiral, Mutum/MG. **CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na foram de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados: Matheus Gama de Souza, RG: 47.244.256-9, CPF: 388.470.178-90 e Douglas Oliveira Lazarini, RG: 48843879-2, CPF 430.402.968-17. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Registro de um Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária ao Itaú Unibanco S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças, nº 10160996402 - emitido em 08/07/2021, sendo um imóvel residencial, com a área de 68,44m², contendo 02 quartos, 01 circulação, 01 sala, 01 cozinha, 01 copa, 01 banheiro, 01 sala de jantar, coberta com telhas francesas, piso queimado, pintura PVA, dotada de parte elétrica e hidráulica, com a respectiva parte do lote nº 01 da quadra 01, com área de 300,00 m², no valor de R\$ 75.000,00, à uma taxa efetiva mensal de juros de 0.5595%, taxa nominal mensal de juros 0,5595%, pelo prazo de 240 parcelas, vencendo-se a

Continua na ficha 2



<< Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJLUZ-KLSDK-5X49G-M5CQU>

MATRÍCULA
8899

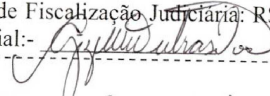
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MUTUM - MG

Oficial: Gentil Simões Caldeira Filho

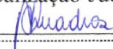
FOLHA Nº

2

primeira em 08/08/2021. **REGISTRO ANTERIOR:** 004/8.899. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 679,16. Recome: R\$ 40,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,38. ISS:R\$ 20,37, Total com ISS: R\$ 1.017,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: EKZ04009, código de segurança : 2849034123264821. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.384,56. Valor Total do Recome: R\$ 83,08. Valor total do ISS:R\$ 41,54, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 563,48. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.072,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: 

Ana Paula Quadros Mota
Oficial Substituto
Cartório Registro de Imóveis

AV-6-8899 - 29/10/2025 - Protocolo: 57582 - 26/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento datado de 04/08/2025, instruído com certidão expedida por esta Serventia em 25/06/2025 certificando que VILDES DE OLIVEIRA BRAGA ROSA, CPF: 058.023.016-35, acima qualificada, foi intimada para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-005 e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 155.000,00. Dou fê. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: JBT42165, código de segurança : 2717508318648963. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00. ISS:R\$ 72,42, Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recome: R\$ 181,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. Total: R\$ 3.874,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. FIC: R\$ 0,00. ISS:R\$ 2,16, Emolumentos: R\$ 72,64. Recome: R\$ 5,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,48. Total: R\$ 104,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficiala, Ana Paula Quadros Mota 



<< Validate this document here

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1. Havendo destaque(s), desmembramentos, registro de individualização de imóvel (estremação) ou constando parte ou mais de um imóvel na mesma matrícula, poder ser necessária a realização inserção de medidas, apuração de remascente ou de nova extremação para individualizar o imóvel antes de lançar novos atos translados de propriedade ou de constituição de ônus reais; 2. Na hipótese de não constar na matrícula os dados de RG, CPF, CNPJ, regime ou data de casamento, dados do registro do pacto antenupcial e data do óbito de algum proprietários será necessário averbar tais informações previamente a qualquer outro ato de registro na matrícula.

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça 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 15.424/04, ao Fundo Especial de Garantia de Acesso à Justiça - FEGAJ e ao Fundo Especial da Advocacia-Geral do Estado – FEAGE.

O referido é verdade e dou fé.
Mutum - MG, 20 de fevereiro de 2026

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: JKM75716, código de segurança : 0410039254285526. Ato: 4945, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,85, Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,93. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recompe: R\$ 2,13. Valor total do ISS: R\$ 0,85, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 41,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

