



Validé aqui  
este documento

Este documento é assinado digitalmente e pode ser validado no site <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P49QC-E6PD-C-X4I>.  
Link para seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P49QC-E6PD-C-X4I>

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD E PJ DE MUTUM

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

Rua Getulio Vargas, nº 193, 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 059386.2.0012382-24 verifiquei constar:

**12382 - 13/12/2021**

RUA D, NO LOTEAMENTO DEMERVAL COSTA, Mutum/MG. Lote 10 da quadra N, com a área de 209,00m<sup>2</sup>, medindo 11,00m de frente, 11,00m nos fundos, 19,00m a esquerda, 19,00m a direita, confrontando-se por seus diversos lados com: fundos lote 21, a esquerda lote 11, a direita lote 09, frente para via pública, conforme projeto de loteamento aprovado em 16/12/2008 e Art. 777, III, do provimento nº 93/CGJ/2020.  
**PROPRIETÁRIO:** MARCELO COSTA, brasileiro, produtor rural, RG: M6467667, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 880.699.586-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com LILIAN BARBOSA FIDELIS COSTA, brasileira, professora, RG: M12010759, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 047.091.046-11, residentes e domiciliados na Rua Coronel Osório, Nº 217, bairro centro, CEP: 36955-000, Mutum/MG. Inscrição imobiliária: 01.29.049.6915.001. **REGISTRO ANTERIOR:** 001/7.515. O oficial

**R-1-12382 - 13/12/2021 - Protocolo: 51626 - 18/10/2021**

**TRANSMITENTE:** JORGE VINICIUS COSTA PACHECO, brasileiro, industrial, RG: M1927675, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 434.482.916-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ONICE GOMES COSTA, brasileira, industrial, RG: M17555348, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 090.720.687-50, residentes e domiciliados na Rua Indianápolis, nº 1.081, apartamento 102, CEP: 31130-470, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** MARCELO COSTA, brasileiro, produtor rural, RG: M6467667, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 880.699.586-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com LILIAN BARBOSA FIDELIS COSTA, brasileira, professora, RG: M12010759, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 047.091.046-11, residentes e domiciliados na Rua Coronel Osório, Nº 217, bairro centro, CEP: 36955-000, Mutum/MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada pelo Cartório do 1º ofício de Mutum-MG, em 17/04/2020, livro 85, folhas 192, sendo lote nº 10 da quadra N, com a área de 209,00m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 40.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.29.049.6915.001. **REGISTRO ANTERIOR:** 001/7.515. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recompe: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87. ISS: R\$ 1,34, Total com ISS: R\$ 63,49. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 725,55. Recompe: R\$ 43,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 296,35. ISS: R\$ 21,77, Total com ISS: R\$ 1.087,20. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: FCK85299, código de segurança : 8801499400172782. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 770,15. Valor Total do Recompe: R\$ 46,21. Valor total do ISS: R\$ 23,11, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 311,22. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 1.150,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:-

**AV-2-12382 - 18/10/2023 - Protocolo: 54079 - 06/10/2023**

**INCLUSÃO DA DATA DO CASAMENTO** - Procede-se esta averbação para constar que conforme certidão de casamento extraída em 10/10/2023, Página 1 de 3



Valida aqui  
esta matrícula  
este documento

Matrícula nº 0364750155 2008 2 00034 033 0002950 65, pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais de Mutum/MG, Camila Lacerda Soares, o casamento de Marcelo Costa e Lilian Barbosa Fidelis Costa, constante desta matrícula foi realizado em 05/01/2008. Dou fé. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS:R\$ 0,68, Total com ISS: R\$ 32,23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: GSU91759, código de segurança : 1294946291786247. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.369,90. Valor Total do Recompe: R\$ 262,12. Valor total do ISS:R\$ 131,09, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.770,18. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 6.533,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**R-3-12382 - 18/10/2023 - Protocolo: 54079 - 06/10/2023**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - POR CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB N° 1681380.** EMITENTE: MARCELO COSTA, brasileiro, produtor agropecuário em geral, portador do RG: MG-6.467.667, SSP/MG, CPF: 880.699.586-34, casado sob regime de comunhão parcial de bens, vigência da lei 6.515/77, com LILIAN BARBOSA FIDELIS COSTA, brasileira, professora de nível superior na educação infantil, portadora do RG: MG-12.010.759, PC/MG, CPF: 047.091.046-11, residentes e domiciliados na Rua Coronel Osório, nº 217, Casa A, Centro, Mutum/MG. DATA DA EMISSÃO: 05/10/2023. CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO CREDICAF LTDA - SICOOB CREDICAF, inscrita no CNPJ/MF: 25.395.435/0001-03, localizada na Avenida Doutor Rubens Boechat de Oliveira, nº 310, Centro, Lajinha/MG. VALOR: R\$ 192.213,46 (cento e noventa e dois mil duzentos e treze reais e quarenta e seis centavos). ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa efetiva de 1,72,00% ao mês e 22,70,89% ao ano, CET: de 2,09% ao mês e 28,59% ao ano. JUROS MORATÓRIOS: 1% ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAÇA DE PAGAMENTO: Lajinha/MG. FORMA DE PAGAMENTO: 47 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 6.069,78 (seis mil e sessenta e nove reais e setenta e oito centavos), vencendo-se a primeira em 30/10/2023 e a última em 30/08/2027. OBJETO DE GARANTIA: Em Alienação Fiduciária em garantia, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Marcelo Costa e seu cônjuge Lilian Barbosa Fidelis Costa. INTERVENIENTE GARANTIDORA: Lilian Barbosa Fidelis Costa, supra qualificada. Dou fé. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.378,30. Recompe: R\$ 82,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 562,96. ISS:R\$ 41,35, Total com ISS: R\$ 2.065,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0440040183, atribuição: Imóveis, localidade: Mutum. Nº selo de consulta: GSU91759, código de segurança : 1294946291786247. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.369,90. Valor Total do Recompe: R\$ 262,12. Valor total do ISS:R\$ 131,09, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.770,18. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 6.533,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**AV-4-12382 - 30/10/2024 - Protocolo: 55688 - 16/10/2024**

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -** De acordo com a Escritura Pública lavrada em 27/09/2024, no livro nº 102, ás fls. 250/252, tendo em vista a ocorrência de dação em pagamento e por autorização expressa do credor COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICAF LTDA - SICOOB CREDICAF, procedo o cancelamento da propriedade fiduciária lançado no R-003 desta matrícula. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recompe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. ISS:R\$ 0,00, Total com ISS: R\$ 132,46. 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: IDN79955, código de segurança : 1229291235058227. Valor Total dos Emolumentos:

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assessorweb.onr.org.br/docs/P49QC-E6PDC-X41>



Validar aqui  
este documento

98,42. Valor Total do Recompe: R\$ 281,91. Valor total do ISS:R\$ 0,00, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.893,93. Valor final ao Usuário com ISS: R\$ 6.874,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**382 - 30/10/2024 - Protocolo: 55688 - 16/10/2024**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO - IMÓVEL URBANO:** O imóvel objeto desta matrícula. **DEVEDOR:** MARCELO COSTA, brasileiro, produtor rural, RG: MG-6.467.667, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 880.699.586-34, e seu cônjuge LILIAN BARBOSA FIDELIS COSTA, brasileira, produtora rural, RG: MG-12.010.759, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 047.091.046-11, residentes e domiciliados na Rua Coronel Osório, Nº 217, bairro centro, Mutum/MG. **CREDOR/ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICAF LTDA - SICOOB CREDICAF, inscrita no CNPJ/MF: 25.395.435/0001-03, localizada na Avenida Doutor Rubens Boechat de Oliveira, nº 310, Centro, Lajinha/MG. **TÍTULO:** Dação em pagamento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública, lavrada em 27/09/2024, no livro nº 102, às fls. 250/252, pela Escrevente II do Cartório Único pagamento. **REGISTRO ANTERIOR N° R-001/12.380.** **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 64.600,00 (sessenta e quatro mil e seiscentos reais). Consta da escritura pública que o ITBI foi pago sobre o valor fiscal de R\$ 64.600,00 (sessenta e quatro mil e seiscentos reais) Dou fé. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.444,73. Recompe: R\$ 86,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 590,09. ISS:R\$ 0,00, Total com ISS: R\$ 2.121,50. 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: IDN79955, código de segurança : 1229291235058227. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.698,42. Valor Total do Recompe: R\$ 281,91. Valor total do ISS:R\$ 0,00, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.893,93. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 6.874,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**OBSERVAÇÕES GERAIS:** 1. Havendo destaque(s), desmembramentos, registro de individualização de imóvel (estremação) ou constando parte ou mais de um imóvel na mesma matrícula, poderá ser necessária a realização inserção de medidas, apuração de remascente ou de nova estremação 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 proprietário, será necessário averbar tais informações previamente a qualquer outro ato de registro na matrícula.

O referido é verdade e dou fé.  
Mutum - MG, 23 de janeiro de 2025

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: IDN85068, código de segurança : 2979883741459633. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. ISS:R\$ 0,82, Emolumentos: R\$ 27,36. Recompe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 40,07. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recompe: R\$ 1,64. Valor total do ISS:R\$ 0,82, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário com ISS:R\$ 40,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assessor-web.onr.org.br/docs/P49QC-E6PDC-X41>



Página 3 de 3