

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARÃO DE COCAIS/MG

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO  
Art. 1.245, § 1o - Código Civil  
**CERTIDÃO**



Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **8042** de **11/07/2007** verifiquei constar:

**8042 - 11/07/2007**

**IMÓVEL:** Lote n° 07 (sete) da quadra n° 20 (vinte) do Bairro Nacional, nesta cidade, com área de 360,00 m2, limites e confrontações constantes da planta aprovada.

**PROPRIETÁRIO(S):** EDMUNDO OSVALDO DANTÉS.

**ÍNDICE CADASTRAL:** 01.03.049.0144.001

**REGISTRO ANTERIOR:** n° 2312, fls.63 do Livro 3-B e inscrição às fls. 08/11 do livro 3 AUX, ambos desta serventia.

**AV-1-8042 - 11/07/2007 - Protocolo: 10046 - 11/07/2007**

CERTIDÃO DE CASAMENTO - Certifico que EDMUNDO OSVALDO DANTÉS casou-se com SÔNIA MAGDALA ALVES, que passou a assinar, SÔNIA MAGDALA ALVES DANTÉS, sob o regime COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Casamento realizado em 04/01/1961 e registrado no livro 083, fls. 0213, sob n° 23.217 do Ofício de Registro Civil de 3° Subdistrito de Belo Horizonte, conforme certidão apresentada, que se encontra arquivada junto ao protocolo n° 7624 desta serventia. Certifico mais, que o casal separou-se judicialmente, conforme sentença proferida em 12/04/1996 pelo Juiz da 2ª Vara de Família de Belo Horizonte, voltando a varoa a assinar seu nome de solteira. Barão de Cocais, 11 de julho de 2007.

**AV-2-8042 - 11/07/2007 - Protocolo: 10047 - 11/07/2007**

CERTIDÃO DE ÁREA E DIVISAS - Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, através de certidão datada de 19/06/2006, que o lote constante desta matrícula, com área de 360,00 m2, encontra-se dentro das seguintes divisas: pela frente, 12,00 metros com a Rua José Celso Gonçalves; pelo lado direito, 30,00 metros com o lote 08 da quadra 20; pelo lado esquerdo, 30,00 metros com a Rua Maria Regina Rufina; e pelos fundos, 12,00 metros com o lote 06 da quadra 20. Imóvel cadastrado sob índice n° 01.03.049.0144.001. Fica arquivada a referida certidão. Dou fé. Barão de Cocais, 11 de julho de 2007.

**R-3-8042 - 11/07/2007 - Protocolo: 10048 - 11/07/2007**

COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública lavrada em 20/06/2006, no Ofício de Notas do Distrito de Rio das Mortes município de São João Del Rey/MG, livro 073, folhas 138, os proprietários EDMUNDO OSVALDO DANTÉS, empresário, portador da CI M-371.985-SSP/MG, CPF n° 008.641.706-10, e SÔNIA MAGDALA ALVES, do lar, portadora da CI M-3.168.454-SSP/MG, CPF n° 939.454.936-68, brasileiros, separados judicialmente, residentes em Belo Horizonte, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **ANTÔNIO CARLOS GUERRA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, atendente, portador da CI MG-14.170.563-SSP/MG, CPF n° 062.246.296-25, residente à Rua Santos Dumont n° 116, Bairro Progresso, nesta cidade, pelo valor de R\$ 3.100,00 (três mil e cem





reais), quitados. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Dou fé.  
Barão de Cocais, 11 de Julho de 2007.

**AV-4-8042 - 03/01/2014 - Protocolo: 14512 - 03/01/2014**

CERTIDÃO DE CASAMENTO – Procedo a presente averbação para constar que ANTÔNIO CARLOS GUERRA JÚNIOR casou-se com PATRÍCIA CARLA SANTOS, que passou assinar PATRÍCIA CARLA SANTOS GUERRA, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 15/01/2008, registrado sob matrícula nº 0364180155 2008 3 00004 103 0002005 79, do Ofício de Registro Civil desta cidade, conforme cópia autenticada do referido documento, que fica arquivada. Ato: 4160, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recomepe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé.

**AV-5-8042 - 03/01/2014 - Protocolo: 14512 - 03/01/2014**

INCLUSÃO DE RG - Procedo a esta averbação para constar o RG MG-13.416.494 SSP/MG, de PATRÍCIA CARLA SANTOS, conforme requerimento da parte interessada que anexa documentação devidamente comprobatória. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recomepe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé.

**AV-6-8042 - 03/01/2014 - Protocolo: 14512 - 03/01/2014**

INCLUSÃO DE CPF - Procedo a esta averbação para constar o CPF: 060.869.126/70, de PATRÍCIA CARLA SANTOS, conforme requerimento da parte interessada que anexa documentação devidamente comprobatória. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recomepe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé.

**R-7-8042 - 03/01/2014 - Protocolo: 14489 - 20/12/2013**

COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública lavrada em 23/03/2011, no 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 30/E, folhas 013/014, os proprietários ANTÔNIO CARLOS GUERRA JÚNIOR, brasileiro, bancário, RG: MG-14.170.563, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 062.246.296-25, e s/m PATRICIA CARLA SANTOS GUERRA, brasileira, estudante, RG: MG-13.416.494, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 060.869.126-70, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua Ernestino da Silveira nº 174, apto 102, bairro Lagoa, Barão de Cocais/MG, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **DANIEL BRUNO PESSOA DO CARMO**, brasileiro, maior, empresário, RG: MG-11.031.391, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 052.892.526-14, solteiro, residente à Rua José Gomes Gonçalves nº 378, bairro Viuva, Barão de Cocais/MG, pelo valor de R\$16.000,00 (dezesseis mil reais), quitados. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Foi apresentada, e fica arquivada, declaração do comprador, nos termos do art.103, Inc.II, do Provimento 260/2013, da CGJ-TJMG, do valor venal deste imóvel, no importe de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Imóvel cadastrado sob nº 01.03.049.0144.001. Registro feito com base na certidão da referida escritura, datada de 06/12/2013. Ato: 4515, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 597,44. Valor do Recomepe: R\$ 35,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 244,02. Valor Final ao Usuário: R\$ 877,30. Dou fé.

**AV-8-8042 - 03/01/2014 - Protocolo: 14490 - 20/12/2013**

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO – Promovo a presente averbação para constar que foi apresentada a Certidão do Habite-se e Baixa de Construção nº 114/2013, concedido à **DANIEL BRUNO PESSOA DO CARMO**, CPF nº 052.892.526-14, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 03/12/2013, constando da mesma a edificação residencial, situada à Rua





José Celso Gonçalves nº 467, Bairro Nacional, nesta cidade, com área construída de 172,09m<sup>2</sup>, composta no pavimento térreo de: 01 sala de estar/copa, 01 cozinha, 01 instalação sanitária, área de serviços, garagem e hall de escadarias; no pavimento superior de: 01 sala, 02 quartos, 01 instalação sanitária e closet. Avaliação Fiscal Municipal R\$30.277,51 e Federal R\$187.550,56. Fica arquivada cópia autenticada da referida certidão. Ato: 4153, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 546,12. Valor do Recome: R\$ 32,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 268,99. Valor Final ao Usuário: R\$ 847,87. Dou fé.

**AV-9-8042 - 03/01/2014 - Protocolo: 14490 - 20/12/2013**

CND/INSS - Promovo a presente averbação para constar que foi apresentada a **Certidão Negativa de Débitos nº 000132013-88888718**, expedida pelo INSS, em 31/12/2013, com validade até 29/06/2014, referente a área construída com 172,09m<sup>2</sup>, situada à Rua José Celso Gonçalves nº 467, nesta cidade, constante do AV-8 supra. Fica arquivada a referida certidão. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé.

**AV-10-8042 - 12/02/2014 - Protocolo: 14562 - 27/01/2014**

CERTIDÃO DE CASAMENTO - Promovo a presente averbação para constar que DANIEL BRUNO PESSOA DO CARMO casou-se com LIDIANA MARIA NEPOMUCENO, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 06/01/2012, registrado sob matrícula nº 0364180155 2012 2 00021 015 0002328 58, do Ofício de Registro Civil desta cidade, conforme certidão de casamento, expedida em 24/01/2014, que fica arquivada. Ato: 4160, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé.

**AV-11-8042 - 12/02/2014 - Protocolo: 14562 - 27/01/2014**

INCLUSÃO DE CPF - Procedo a esta averbação para constar o CPF: 044.488.056/97, de LIDIANA MARIA NEPOMUCENO, conforme requerimento da parte interessada que anexa documentação devidamente comprobatória. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé.

**AV-12-8042 - 12/02/2014 - Protocolo: 14562 - 27/01/2014**

DIVÓRCIO - Procede-se a esta averbação para constar o DIVÓRCIO de DANIEL BRUNO PESSOA DO CARMO e LIDIANA MARIA NEPOMUCENO, conforme requerimento da parte interessada datado de 27/01/2014, e anexa certidão de casamento, emitida em 24/01/2014, pelo serviço de registro civil da comarca de Barão de Cocais/MG - matrícula 0364180155 2012 2 00021 015 0002328 58 - em que consta a averbação do mandado judicial do MM juiz de direito desta comarca, Dr. Wellington Reis Braz, conforme sentença de 15/05/2013, onde foi decretado o DIVÓRCIO do casal. Ambos mantiveram os respectivos nomes após a dissolução da sociedade conjugal. Foi ainda apresentada cópia autenticada pela secretaria do juízo da Comarca, autos nº 054.13.001389-6, no qual foi reconhecido que o imóvel objeto da presente matrícula e respectivas benfeitorias é de propriedade exclusiva de DANIEL BRUNO PESSOA DO CARMO, posto que adquirido anteriormente ao casamento. Ato: 4160, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou Fé.





**R-13-8042 - 12/02/2014 - Protocolo: 14563 - 27/01/2014**

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - N° 10128678704, datado de 22/01/2014, emitido em São Paulo/SP, pelo Itaú Unibanco S/A, que comparece ao ato na qualidade de interveniente, o proprietário, DANIEL BRUNO PESSOA DO CARMO, brasileiro, maior, empresário, RG: MG-11.031.391, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 052.892.526-14, divorciado, residente à Rua José Celso Gonçalves n° 467, bairro Nacional, Barão de Cocais/MG, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **TIAGO CAMPOS NASCIMENTO**, brasileiro, comerciante, RG: MG-12.408.119, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 073.768.326-02, e s/m **DAFNE NATHIOLY FERNANDES NASCIMENTO**, brasileira, estudante, RG: MG-16.033.653, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 092.934.926-10, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua Adão de Carvalho n° 381, bairro Varginha II, Barão de Cocais/MG, pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) a ser pago da seguinte forma: R\$87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais), referente a recursos próprios, e R\$262.500,00 (duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais) mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco SA. Foram apresentados Guia de Informação de ITBI, juntamente com o recolhimento no valor de R\$7.000,00 sobre a avaliação de R\$350.000,00 em 24/01/2014, junto ao Banco Itaú, desta cidade, e a CND/municipal, que ficam arquivados. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Imóvel cadastrado sob o n° 01.03.049.0144.001. Ato: 4519, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.319,99. Valor do Recomeço: R\$ 79,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 775,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.174,42. Dou fé.

**R-14-8042 - 12/02/2014 - Protocolo: 14563 - 27/01/2014**

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Os proprietários e devedores fiduciantes, TIAGO CAMPOS NASCIMENTO e s/m DAFNE NATHIOLY FERNANDES NASCIMENTO, acima qualificados, constituíram o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, e alienaram a propriedade resolúvel ao credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO SA**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, sediado à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, bairro Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, representante: Aghata Ferreira Lázaro, CPF n° 330.080.478/74, conforme contrato caracterizado no R-13 acima. A propriedade resolúvel é transferida ao Itaú Unibanco SA em garantia do financiamento concedido aos ora devedores ao fiduciante para aquisição deste imóvel, sendo, portanto, transferida a posse indireta do bem ao Itaú Unibanco SA e permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor da Venda do Imóvel: R\$350.000,00, recursos próprios: R\$87.500,00, financiamento: R\$262.500,00; Valor destinado ao pagamento do preço: R\$262.500,00; Despesas acessórias ao financiamento: R\$1.500,00; Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.500,00; Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador (valor estimado): R\$18.000,00; Valor Total do Financiamento: R\$282.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Taxa de Juros% ao ano, nominal: 10,9349, efetiva: 11,5000; Taxa de juros% mensal, nominal: 0,9112, efetiva: 0,9112; Taxa de Juros% ao ano com benefício, nominal: 9,1098, efetiva: 9,5000; Taxa de juros% mensal com benefício, nominal: 0,7591, efetiva: 0,7591; Prazo de amortização: 360 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; Data de vencimento da primeira prestação:





22/02/2014; Encargo inicial total: R\$3.002,84; Percentual de Participação na Cobertura Securitária, TIAGO CAMPOS NASCIMENTO, 100%. Demais cláusulas constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 4519, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.319,99. Valor do Recome: R\$ 79,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 775,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.174,42. Dou fé.

**AV-15-8042 - 23/08/2019 - Protocolo: 19127 - 21/08/2019**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo ao requerimento formulado pela representante do ITAÚ UNIBANCO SA, acima qualificado, devidamente instruído com a certidão de intimação dos devedores fiduciantes TIAGO CAMPOS NASCIMENTO e s/m DAFNE NATHIOLY FERNANDES NASCIMENTO, também já qualificados na matrícula; constando que os mesmos foram intimados para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-14, e que o pagamento da dívida não foi realizado; requerimento instruído ainda com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, ITBI; nos termos do art.865, do Prov.260/2013/CGJ/TJMG, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ: 60.701.190/0001-04, representantes: Michele Nogueira da Silva, CPF: 284.486.058-37, e Juliana Lozano d'Almeida Sato, CPF: 227.581.758-19, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, conforme procuração lavrada no 13º Tabelionato de Notas Distrito de Campo Belo, São Paulo/SP, L. 5059, ff. 173/176. Emolumentos recolhidos com base na avaliação municipal do imóvel, no importe de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Ficam arquivados os referidos documentos. Dou fé. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.897,05. Recome: R\$ 113,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.114,22. Total: R\$ 3.125,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 30. Emolumentos: R\$ 179,40. Recome: R\$ 10,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 59,70. Total: R\$ 249,90. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: DAA46070, código de segurança : 1317525148649007. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.159,08. Valor Total do Recome: R\$ 129,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.201,97. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.490,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**AV-16-8042 - 23/08/2019 - Protocolo: 19127 - 21/08/2019**

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária averbada no ato nº 15 supra, fica **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária a que se refere o R-14. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recome: R\$ 3,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,40. Total: R\$ 90,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: DAA46070, código de segurança : 1317525148649007. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.159,08. Valor Total do Recome: R\$ 129,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.201,97. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.490,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Barão de Cocais/MG, **23 de agosto de 2019**. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,77. Recome: R\$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. Total: R\$ 25,49. Poder Judiciário - TJMG -



Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: DAA46070, código de segurança : 1317525148649007. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 17,77. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 25,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARÃO DE COCAIS**  
Av. Getúlio Vargas, 640 - Sala 20  
Centro - Barão de Cocais - MG  
Tel.: (31) 3837-5059  
E-mail: cartoriobarao@hotmail.com  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Cristian Prates Ribeiro Lima

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Registro de imóveis - Barão de Cocais - MG - 0054040175:

Selo Eletrônico: DAA46070  
Código de segurança: 1317.5251.4864.9007  
Quantidade de atos praticados: 33

Emol: R\$ 2.159,08. RECOMPE: R\$ 129,58. T.F.J.: R\$ 201,97.

Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



*Quarenta*  
Maria Luisa R. Brito  
Escrevente Substituta