

**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 nº 07 (sete) da quadra nº 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:** nº 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 nº 23.217 do Ofício de Registro Civil de 3º Subdistrito de Belo Horizonte, conforme certidão apresentada, que se encontra arquivada junto ao protocolo nº 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 nº 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 nº 008.641.706-10, e SÔNIA MAGDALA ALVES, do lar, portadora da CI M-3.168.454-SSP/MG, CPF nº 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 nº 062.246.296-25, residente à Rua Santos Dumont nº 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 Recome: 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 Recome: 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 Recome: 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 (dezesesseis 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 Recome: 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 Recomeço: 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 - Nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 fiduciários, 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 nº 100, bairro Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, representante: Aghata Ferreira Lázaro, CPF nº 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 fiduciário para aquisição deste imóvel, sendo, portanto, transferida a posse indireta do bem ao Itaú Unibanco SA e permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. 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 Recomepe: 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. Recomepe: 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. Recomepe: 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 Recomepe: 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. Recomepe: 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 Recomepe: 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, **14 de outubro de 2019**. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,77. Recompe: 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: DCR79010, código de segurança : 5682006420992147. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 17,77. Valor Total do Recompe: 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>". A presente Certidão foi expedida e assinada digitalmente, no termos de MP 2200/01 e Lei 11977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. Assinado digitalmente por: Maria Luisa Reis Brito. Prazo de Validade: 30 dias.

