Validate this document here

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMOVEIS, RTD E PJ DE BARÃO DE COCAIS/MG
QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGYYS-CYURA-NYYQC-ZRXZ4

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **058602.2.0013953-68** de **25/04/2023** verifiquei constar:

13953 - 25/04/2023 - Protocolo: 21986 - 12/04/2023

IMÓVEL: Área Urbana, com 455,41m2 (quatrocentos e cinquenta e cinco metros e quarenta e um centímetros quadrados), de formato irregular, situada com frente para a rua Vicente Onilis, nº 60, bairro Sagrada Família, Barão de Cocais/MG, que encontra-se dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01 de coordenada Norte 7793870.4488, Este 659613.4676 e distância de 13,00 metros confrontando com a rua Vicente Onilis. Seguimos rumo ao vértice P02 com coordenada Norte 7793860.8716, Este 659622.2584 distância de 28,85 metros confrontando com José Bonifácio Ferreira. Seguimos rumo ao vértice P03 coordenada Norte 7793876.7055, Este 659646.3740 e distância de 11,83 metros, vértice P04 coordenada Norte 7793885.9331, Este 659638.9571 e distância de 3,15 metros, vértice P05 coordenada Norte 7793888.1410, Este 659641.4805 e distância de 5,15 metros confrontando com Isabel Cristina Barbosa Dias. Seguimos rumo ao vértice P06 coordenada Norte 7793892.1587, Este 659638.2512 e distância de 32,83 metros confrontando com Antônio Raimundo Ribeiro, até o vértice P01, ponto inicial da descrição desse perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°W, fuso 23K, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes, distâncias e área foram calculados no plano de projeção UTM".

PROPRIETÁRIO(S): ANTÔNIO ANDRÉ JAVARINE BARROS, brasileiro, policial militar, RG: M-8.016.868, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 925.125.506-72, e s/m FERNANDA ROCHA ALMEIDA BARROS, brasileira, RG: MG-11.215.287, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 012.231.926-52, casados, desde 19/03/1999, na Serventia do 1° Ofício Civil de Carangola/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Vicente Onilis, nº 60, bairro Sagrada Familia, Barão de Cocais/MG.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 12948, livro 02, desta serventia.

Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 56,97. Recompe: R$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,99. Total: R$ 79,38. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: GPP14577, código de segurança : 4029159603503472. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.712,43. Valor Total do Recompe: R$

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

102,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.127,90. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.943,04. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" .

AV-1-13953 - 25/04/2023 - Protocolo: 21989 - 17/04/2023

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 020/2023, concedido à ANTÔNIO ANDRÉ JAVARINE BARROS, CPF: 925.125.506-72, expedida pela Prefeitura Municipal de Barão de Cocais/MG em 13/04/2023, constando da mesma a edificação residencial, situada à rua Vicente Onilis, nº 60, bairro Sagrada Família, Barão de Cocais/MG, com área construída de 236,55m2, contendo: Térreo com garagem, varanda, sala, banheiro, 03 quartos, suíte, copa, cozinha, despensa, área de serviço, área coberta, área gourmet com banheiro, 03 depósitos e circulação. Foi apresentada declaração escrita de valor de mercado da obra (conforme artigo 103 do Prov.260/2013), firmada pela parte interessada, com valor de R$2.627,61 (dois mil seiscentos e vinte e sete reais e sessenta e um centavos), o m2, quantia coincidente com a VAU, memória de cálculo da aferição. Ficam arquivados os referidos documentos. Dou fé. Ato: 4217, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.439,68. Recompe: R$ 86,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.008,42. Total: R$ 2.534,47. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R$ 50,34. Recompe: R$ 3,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 16,74. Total: R$ 70,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: GPP14588, código de segurança : 4027318199316628. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.535,32. Valor Total do Recompe: R$ 92,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.040,24. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.667,65. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-2-13953 - 25/04/2023 - Protocolo: 21989 - 17/04/2023

CND/INSS - Promovo a presente averbação para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo INSS, em 17/04/2023, referente a área construída de 236,55m2, situada à rua Vicente Onilis nº 60, bairro Sagrada Família, Barão de Cocais/MG, aferição: 32.930.00233/60-001, período: 23/01/2002 a 31/12/2014, constante do AV-1 supra. Fica arquivada a referida certidão. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. Total: R$ 31,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: GPP14588, código de segurança : 4027318199316628. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.535,32. Valor Total do Recompe: R$ 92,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.040,24. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.667,65. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-3-13953 - 25/04/2023 - Protocolo: 21989 - 17/04/2023

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGYYS-CYURA-NYYQC-ZRXZ4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

CADASTRO URBANO - Promovo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Barão de Cocais/MG, sob o número: 01.04.0047.0885.001.000.1, conforme certidão de habite-se arquivada. Dou fé. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. Total: R$ 31,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: GPP14588, código de segurança : 4027318199316628. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.535,32. Valor Total do Recompe: R$ 92,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.040,24. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.667,65. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

R-4-13953 - 25/05/2023 - Protocolo: 22071 - 19/05/2023

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - nº 10182852906, datado de 04/05/2023, emitido em São Paulo/SP, pelo Itaú Unibanco S/A, que comparece ao ato na qualidade de interveniente, os proprietários, ANTONIO ANDRÉ JAVARINE BARROS e s/m FERNANDA ROCHA DE ALMEIDA BARROS, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **ADRIANA MARIA BENTO DA SILVA CAMPOS**, brasileira, maior, médica, RG: M-5.088.065, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 786.534.364-72, solteira, residente e domiciliada na rua Vicente Onilis, nº 105, casa, bairro Sagrada Familia, Barão de Cocais/MG; e, **ANA REGINA BENTO DA SILVA CAMPOS**, brasileira, maior, veterinária, RG: MG-5.088.067, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 992.787.236-49, solteira, residente e domiciliada na rua Álvaro Moreira, nº 62, Casa, Alto dos Pinheiros, Belo Horizonte/MG, pelo valor de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta e sete mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$152.914,47 (cento e cinquenta e dois mil novecentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos), referente a recursos próprios; e, R$597.085,53 (quinhentos e noventa e sete mil oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos), mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco SA. Foram apresentados Guia de Informação de ITBI, mencionando o recolhimento, no valor de R$9.029,15 (nove mil vinte e nove reais e quinze centavos), sobre a avaliação de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil reais), em 17/05/2023, junto a CEF, e a CND/Municipal, documentos que ficam arquivados. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 14,04. Recompe: R$ 0,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,62. Total: R$ 19,50. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.029,66. Recompe: R$ 181,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.122,12. Total: R$ 5.333,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R$ 125,85. Recompe: R$ 7,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 41,85. Total: R$ 175,20. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: GSW54539,

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGYYS-CYURA-NYYQC-ZRXZ4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

código de segurança : 3287264711020114. Valor Total dos Emolumentos: R$ 6.175,04. Valor Total do Recompe: R$ 370,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.218,04. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.763,49. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

R-5-13953 - 25/05/2023 - Protocolo: 22071 - 19/05/2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Os proprietários e devedores fiduciantes, ADRIANA MARIA BENTO DA SILVA CAMPOS e ANA REGINA BENTO DA SILVA CAMPOS, acima qualificadas, 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, ITAU UNIBANCO SA, CNPJ: 60.701.190/0001-04, sediado à praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, representante: Rute de Souza Silva, CPF: 318.238.938-64; e, Cintia Gomes da Silva, CPF: 184.772.428-01, conforme contrato caracterizado no R-4 acima. A propriedade resolúvel é transferida ao Itaú Unibanco SA em garantia do financiamento concedido as ora devedoras ao fiduciante para aquisição deste imóvel, sendo, portanto, transferida a posse indireta do bem ao Itaú Unibanco SA e permanecendo a posse direta com as devedoras fiduciantes. Valor da venda do imóvel: R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), recursos próprios: R$152.914,47 (cento e cinquenta e dois mil novecentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos), financiamento: R$597.085,53 (quinhentos e noventa e sete mil oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos); Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Taxa de Juros% ao ano, nominal: 11,1158, efetiva: 11,0900%; Prazo de amortização: 340 meses; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 04/06/2023; Encargo inicial total: R$8.059,08 (oito mil cinquenta e nove reais e oito centavos). Valor total do financiamento: R$634.585,53 (seiscentos e trinta e quatro mil quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos). Valor atribuído para fins de público leilão: R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Demais cláusulas constam do contrato cuja via fica arquivada. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 14,04. Recompe: R$ 0,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,62. Total: R$ 19,50. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.879,35. Recompe: R$ 172,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.016,84. Total: R$ 5.068,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: GSW54539, código de segurança : 3287264711020114. Valor Total dos Emolumentos: R$ 6.175,04. Valor Total do Recompe: R$ 370,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.218,04. Valor Total Final ao Usuário: R$ 10.763,49. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-6-13953 - 23/09/2025 - Protocolo: 24025 - 17/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A requerimento do ITAÚ UNIBANCO S/A, formulado eletronicamente pelo sistema e-intimação do ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGYYS-CYURA-NYYQC-ZRXZ4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Eletrônico de Imóveis, e em face da apresentação do comprovante do pagamento do imposto de transmissão (ITBI), nos termos do art.967, do Prov.93/2020/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, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, parque Jabaquara, São Paulo/SP, neste ato representado por Antonio Braz da Silva, CPF: 217.966.294-72. Foram anexados na prataforma da ONR as certidões das intimações, feitas as fiduciantes ADRIANA MARIA BENTO DA SILVA CAMPOS e ANA REGINA BENTO DA SILVA CAMPOS, qualificadas no ato 04 supra, sendo que as mesmas foram notificadas pessoalmente em 25/07/2025. Valor declarado no requerimento e avaliação fiscal municipal: R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), tendo sido comprovado o recolhimento do ITBI, no valor total de R$15.000,00 (quinze mil reais). Dou fé. Ato: 4248, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.279,59. Recompe: R$ 246,85. FIC: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.330,29.Valor FIC:. Total: R$ 6.020,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R$ 63,56. Recompe: R$ 4,76. FIC: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21,42.Valor FIC:. Total: R$ 92,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: JGF00918, código de segurança : 9852163596515415. Valor Total dos Emolumentos: R$ 3.370,12. Valor Total do Recompe: R$ 253,64. Valor Total do FIC: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.361,96. Valor Total Final ao Usuário: R$ 6.154,20. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 06/01/2026 sob o nº 24253 o título: Requerimento/Averbação, com a seguinte data de vencimento: 03/02/2026. O referido é o que consta dos arquivos. Dou fé. Barão de Cocais/MG, **30 de janeiro de 2026**. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 28,23. Recompe: R$ 2,13. FIC: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72.Valor FIC: . Total: R$ 42,49. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis e RTDPJ, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: JGF07516, código de segurança : 9309411931386714. Valor Total dos Emolumentos: R$ 28,23. Valor Total do Recompe: R$ 2,13. Valor Total do FIC: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGYYS-CYURA-NYYQC-ZRXZ4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar