

REGISTRO GERAL - LIVRO 2 -	SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE EUGENÓPOLIS-MG Bel. Henrique Guarçoni Marinho - Oficial Registrador -	
MATRÍCULA Nº: 8.999	DATA: 27/04/2022	FICHA Nº: 001

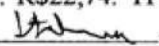
IMÓVEL: Lote 01, da Quadra B, localizado na 'Praça João XXIII', nº 136, Bairro Centro, no município de Eugenópolis/MG, com área de 1.972,24m², dentro do seguinte perímetro: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT-V-01, de coordenadas N 7.664.398,87m e E 792.137,16m; deste, segue confrontando com , com os seguintes azimutes e distâncias: 167°12'21" e 4,39 m até o vértice PT-V-02, de coordenadas N 7.664.394,59m e E 792.138,13m; 140°26'49" e 1,53 m até o vértice PT-V-03, de coordenadas N 7.664.393,41m e E 792.139,11m; 127°02'53" e 21,57 m até o vértice PT-V-04, de coordenadas N 7.664.380,42m e E 792.156,33m; 127°41'31" e 21,23 m até o vértice PT-V-05, de coordenadas N 7.664.367,43m e E 792.173,13m; 101°03'48" e 50,10 m até o vértice PT-V-06, de coordenadas N 7.664.357,82m e E 792.222,29m; 100°02'49" e 15,62 m até o vértice PT-V-07, de coordenadas N 7.664.355,10m e E 792.237,67m; CONFRONTANDO COM GUILHERME MENDES DE OLIVEIRA 185°47'30" e 2,41 m, até o vértice PT-V-08, de coordenadas N 7.664.352,70m e E 792.237,43m; 186°28'29" e 9,46 m até o vértice PT-V-09, de coordenadas N 7.664.343,30m e E 792.236,36m; CONFRONTANDO COM A PRAÇA JOÃO XXIII 282°41'33" e 60,04 m, até o vértice PT-V-10, de coordenadas N 7.664.356,49m e E 792.177,79m; 199°52'29" e 9,67 m até o vértice PT-V-11, de coordenadas N 7.664.347,39m e E 792.174,50m; CONFRONTANDO COM JOSÉ SOUZA E SILVA 292°04'58" e 10,77 m, até o vértice PT-V-12, de coordenadas N 7.664.351,44m e E 792.164,52m; 295°11'33" e 9,63 m até o vértice PT-V-13, de coordenadas N 7.664.355,54m e E 792.155,81m; 309°16'12" e 29,90 m até o vértice PT-V-14, de coordenadas N 7.664.374,47m e E 792.132,66m; 314°38'14" e 10,43 m até o vértice PT-V-15, de coordenadas N 7.664.381,80m e E 792.125,24m; 317°06'19" e 22,12 m até o vértice PT-V-16, de coordenadas N 7.664.398,00m e E 792.110,18m; CONFRONTANDO COM MARINA LUCIA DE PAULA VERONESE 88°09'28" e 26,99 m, até o vértice PT-V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro CONFRONTANDO COM O RIO.

PROPRIETÁRIO: ROBERTO CARLOS PEREIRA CAMPBELL, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, portador da cédula de identidade nº M-6.121.927, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 829.844.846-49, e sua esposa JOSEANE BATISTA DA SILVA CAMPBELL, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº MG-21.479.296, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 972.776.734-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/08/2001, conforme matrícula nº 0887080155 2001 2 00031 241 0009671 81, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ilha do Governador/RJ, residentes na Praça João XXIII, nº 136, Bairro Centro, no município de Eugenópolis/MG, onde têm domicílio.

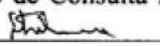
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4.970, do Livro 2 do Registro Geral desta Serventia. Ato Código 4401-6. Emolumentos: R\$57,19. TFI: R\$17,99. Total: R\$75,18. Dou fé. O Oficial, Henrique Guarçoni Marinho, 

CONTINUA NO VERSO

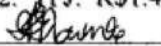
Protocolo nº 22.210, 18/04/2022.

AV-1-8999 – 27/04/2022 – CONSTRUÇÃO – Conforme exposto no registro originário, matrícula nº 4.970, do Livro nº 2 do Registro Geral, **averba-se que se encontra edificada no terreno objeto da presente matrícula 'uma casa residencial com área construída de 84,60m²**, assoalhada, forrada, coberta de telhas, com todas as suas instalações de água, luz elétrica e esgotos sanitários. Ato Código: 4135-0. Emolumentos: R\$22,74. TFI: R\$7,15. Total: R\$29,89. Dou fé. O Oficial, Henrique Guarçoni Marinho, 

Protocolo nº 22.210, 18/04/2022.

AV-2-8999 – 27/04/2022 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL – A requerimento do proprietário, Roberto Carlos Pereira Campbell, instruído por Certidão de Avaliação de Imóvel, expedida em 07/04/2022 pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Eugenópolis/MG, **averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula se encontra inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Eugenópolis/MG sob o nº 01-01-029-017-001**. Ato Código: 4135-0. Emolumentos: R\$22,74. TFI: R\$7,15. Total: R\$29,89. – [Documento prenotado sob o nº 22.210, em 18/04/2022: Emolumentos: R\$1.953,34. TFI: R\$1.344,34. Total: R\$3.297,68. Códigos dos Atos Praticados: 4135-0 (3 atos); 4159-0 (1 ato); 4401-6 (2 atos); 4194-7 (1 ato); 8101-8 (18 atos). Selo de Fiscalização Eletrônico nº ERN 46022; Código de Consulta nº 6954.4960.0276.8742.] Dou fé. O Oficial, Henrique Guarçoni Marinho, 

Protocolo nº 22.354, 08/08/2022.

R-3-8999 – 10/08/2022 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES: ROBERTO CARLOS PEREIRA CAMPBELL, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, portador da cédula de identidade nº M-6.121.927, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 829.844.846-49, e sua esposa **JOSEANE BATISTA DA SILVA CAMPBELL**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº MG-21.479.296, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 972.776.734-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/08/2001, residentes na Praça João XXIII, nº 136, Bairro Centro, no município de Eugenópolis/MG, onde têm domicílio. – **ADQUIRENTE: DANIEL GOMES ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, construtor, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.463.556-97, portador da cédula de identidade nº 12548012, expedida pela SSP/MG, residente na Rua Sebastiana da Silveira Campos, nº 126, apto. Bairro São Francisco, no município de Muriaé/MG, onde tem domicílio. – **Compra e venda do imóvel objeto da presente matrícula.** – TÍTULO: "Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças", contrato nº 10175645408, datado de 30/06/2022. Contrato elaborado pelo Itaú Unibanco S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. – Valor Total: R\$377.000,00, sendo R\$78.820,00 de entrada em recursos próprios e R\$298.180,00 de financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A. – Ato Código 4545-0. Emolumentos: R\$2.669,62. TFI: R\$1.479,23. Total: R\$4.148,85. Dou fé. O Oficial, Henrique Guarçoni Marinho, 

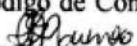
Henrique Guarçoni Marinho
Oficial Titular

Protocolo nº 22.354, 08/08/2022.

R-4-8999 – 10/08/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL GOMES ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, construtor, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.463.556-97, portador da cédula de identidade nº 12548012, expedida pela SSP/MG, residente na Rua Sebastiana da Silveira Campos, nº 126, apto. Bairro São Francisco, no município de Muriaé/MG, onde tem

CONTINUA NA FICHA

REGISTRO GERAL - LIVRO 2 -	SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE EUGENÓPOLIS-MG Bel. Henrique Guarçoni Marinho - Oficial Registrador -	
MATRÍCULA Nº: 8.999	DATA: 10/08/2022	FICHA Nº: 002

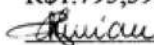
domicílio. – CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. DADOS DO TÍTULO (quadro resumo): 1. Imóvel: Casa residencial, situado na Praça João XXIII, nº 136, Bairro Centro, Município de Eugenópolis/MG, matriculado sob o nº 8.999, do Registro de Imóveis de Eugenópolis/MG. 2. Preço de Venda: R\$377.000,00. 3. Forma de Pagamento: a) Recursos Próprios: R\$78.820,00. b) Recursos do FGTS: 0,00. c) Financiamento: R\$298.180,00. 4. Financiamento: a) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$298.180,00. b) Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$22.270,00. c) Valor total de Financiamento: R\$320.450,00. 5. Condições do Financiamento: a) Taxa efetiva anual de juros: 9.5000%. a1) Taxa nominal anual de juros: 9.1098%. b) Taxa efetiva mensal de juros: 0.7591%. b1) Taxa nominal mensal de juros: 0.7591%. c) IOF: R\$0,00. d) Prazo de amortização: 360 meses. e) Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante. f) Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. g) Data do vencimento da primeira prestação: 30/07/2022. h) Data do vencimento da última prestação: 30/06/2052. i) Modo de pagamento das prestações mensais: Débito na conta corrente. j) Custo efetivo total CET anual: Taxa de juros: 10.5500%. k) Custo efetivo total mensal: Taxa de juros: 0.8400%. l) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$3.420,00. 6. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$3.468,49. a) Valor da amortização do saldo devedor: R\$890,13. b) Valor dos juros: R\$2.432,70. c) Valor do prêmio de seguro morte/invalidéz permanente: R\$99,78. d) Valor do prêmio do seguro danos físicos no imóvel: R\$20,88. e) Tarifa de administração do contrato: R\$25,00. 12. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. 13. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$377.000,00. – **GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o devedor fiduciante aliena ao Itaú Unibanco S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.** O devedor fiduciário transmite ao credor fiduciante a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando para si a posse direta da coisa. “Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças”, contrato nº 10175645408, datado de 30/06/2022. – Ato Código 4544-3. Emolumentos: R\$2.599,60. TFF: R\$1.440,44. Total: R\$4.040,04. – [Documento prenotado sob o nº 22.354, em 08/08/2022: Emolumentos: R\$5.378,68. TFF: R\$2.953,99. Total: R\$8.332,67. Códigos dos Atos Praticados: 4544-3 (1 ato); 4545-0 (1 ato); 8101-8 (13 atos). Selo de Fiscalização Eletrônico nº ERN 48695; Código de Consulta nº 4631.2425.3031.8819.] Dou fé. O Oficial, Henrique Guarçoni Marinho,  Henrique Guarçoni Marinho

Oficial Titular

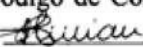
Protocolo nº 24.384, 23/01/2026.

R-5-8999 – 11/02/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de

CONTINUA NO VERSO

pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP. – **Adquire a propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em consolidação da propriedade fiduciária prevista no ato R-4 acima, decorrente de procedimento administrativo de intimação do devedor, sem purga da mora, ficando resolvida a propriedade do devedor.** – Devedor: **Daniel Gomes Andrade**, brasileiro, solteiro, construtor, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.463.556-97, portador da cédula de identidade nº 12548012, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Sebastiana da Silveira Campos, nº 126, Bairro São Francisco, no município de Muriaé/MG. – TÍTULO: Requerimento de Consolidação de Propriedade feito pelo Itaú Unibanco S/A, São Paulo/SP, em 06/01/2026, assinado por Fabíola Cecato Mancini Scaliante Cardoso. Certidão de Intimação do devedor expedida em 17/11/2025. Valor da Consolidação e Base de Cálculo Fiscal Municipal: R\$377.000,00. – Ato Código 4545-0. Emolumentos: R\$3.240,20. TFJ: R\$1.795,39. Total: R\$5.125,99. Dou fé. O Oficial, Henrique Guarçoni Marinho,  Murielly Fumian C. Oliveira
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 24.384, 23/01/2026.

AV-6-8999 – 11/02/2026 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Atendendo a Requerimento de Consolidação de Propriedade feito pelo Itaú Unibanco S/A., São Paulo/SP, em 06/01/2026, assinado por Fabíola Cecato Mancini Scaliante Cardoso. e Certidão de Intimação do devedor expedida em 17/11/2025, **averba-se o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o ato R-4 acima, em razão da consolidação da propriedade em favor do credor: Itaú Unibanco S/A.** – Ato Código: 4140-0. Emolumentos: R\$110,78. TFJ: R\$34,47. Total: R\$148,34. – [Documento prenotado sob o nº 24.384, em 23/01/2026: Emolumentos: R\$3.483,84. TFJ: R\$1.871,59. Total: R\$5.355,43. Códigos dos Atos Praticados: 4545-0 (1 ato); 4140-0 (1 ato); 8101-8 (12 atos). Selo de Fiscalização Eletrônico nº IMM 24188; Código de Consulta nº 1590.1127.1200.2850.] Dou fé. O Oficial, Henrique Guarçoni Marinho,  Murielly Fumian C. Oliveira
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ de que o texto acima transcrito é a reprodução autêntica do **Inteiro Teor da Matrícula nº 8.999 do Livro 2 do Registro Geral** desta Serventia, extraída em conformidade com o Artigo 19, Parágrafo 1º, da Lei de Registros Públicos (Lei 6015/73).

É o que me cumpre certificar em virtude do que me foi solicitado e do qual me reporto e dou fé. Eu, Henrique Guarçoni Marinho, Oficial, digitei, subscrevo e assino.

O referido é verdade e dou fé.

Eugenópolis-MG, 11 de Fevereiro de 2026.

- assinado digitalmente -

HENRIQUE GUARÇONI MARINHO

- Oficial Registrador -

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída
e confere com o original. Dou fé.
Eugenópolis/MG. 11/02/2026
Oficial Registrador,
Emol:R\$ 30,36 - TFJ:R\$ 10,72 - Total:R\$ 41,08

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Eugenópolis

SELO DE CONSULTA: IMM24205
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3586.4639.2433.9458



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Henrique Guarçoni Marinho - Oficial

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,85

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