



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM
058644.2.0068548-95

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0068548-95

FICHA
01F

MATRÍCULA: 68.548

DATA: 20 de novembro de 2023

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: regular, constituído pelo LOTE 27, QUADRA 02, SETOR 11, do Loteamento Jardim Serrano, localizado na Avenida Prefeito Geraldo Ferreira Côrtes, lado ímpar, distante 24,00m da esquina com a Rua Professor João Evangelista, situado no bairro **Jardim Serrano**, no município de **Serra do Salitre/MG**, Comarca de Patrocínio/MG. Dentro da seguinte linha perimétrica: começa em um ponto situado a 36,00m da esquina com a Rua Professor João Evangelista, segue na direção nordeste/sudoeste no alinhamento da Avenida Geraldo F. Côrtes numa extensão de 12,00m de frente, daí volve a direita e segue numa extensão de 30,00m confrontando pela lateral direita com o lote 28 da mesma quadra, daí volve a direita e segue numa extensão de 12,00m confrontando pelo fundo com os lotes 11 e 12 da mesma quadra, daí volve a direita e segue numa extensão de 30,00m confrontando pela lateral esquerda com o lote 26 da mesma quadra, até o ponto de início desta descritiva, perfazendo a **área total de 360,00m²**. Emolumentos: R\$40,64, Recomepe: R\$2,44; TFI: R\$13,55; ISSQN: R\$1,22; Total: R\$57,85. Código: 4401-6; Quantidade: 1; Tributação: 1. Protocolo: 286.064.

PROPRIETÁRIO: BÁVARO SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 29.408.790/0001-20, com sede na Rua Cândido Alvares, nº 456, Centro, em Serra do Salitre, MG.

REFERÊNCIA: R-7 da Matrícula nº 66.797, folha 91, Livro 2-DAV desta Circunscrição, objeto de Loteamento, "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 68.548, originariamente aberta em 06 de junho de 2019."

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

AV-1/68.548. Prot. 317.993. 25/02/2022. **ALTERAÇÃO DE SEDE.** Em conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda descrita no R-2 desta matrícula, vai aqui averbado que a empresa BAVARO SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA tem sua sede na Avenida João José Machado, nº 46, Bairro Nações, em Serra do Salitre, MG. - Emolumentos: R\$21,45, Recomepe: R\$1,29; TFI: R\$7,15; ISSQN: R\$1,07; Total: R\$30,96. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 07/03/2022. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-2/68.548. Prot. 317.993. 25/02/2022. **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada à folha 047, do Livro 97, em 16/08/2021, no 1º Tabelionato de Notas de Presidente Olegário, MG, Comarca de Presidente Olegário. **TRANSMITENTE:** Bávaro Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador Túlio Márcio Santos Amorim, inscrito no CPF 042.339.236-01. **ADQUIRENTE:** GIACOMIN HOLDING LTDA, inscrita no CNPJ 40.260.229/0001-80, com sede na Rua João Rodrigues Silveira, nº 465, Bairro Valparaíso, em Patos de Minas, MG, neste ato representado por seu sócio administrador Robson Tadeu Giacomim, inscrito no CPF 581.874.996-72. **OBJETO:** A totalidade do presente imóvel. **VALOR:** R\$5.128,80. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária, quitados. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** ITBI Sobre R\$5.128,80, conforme Guia, mencionada em referida escritura. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS E TFI:** R\$75.000,00, conforme Declaração de Valor Real de Mercado, arquivada nesta Serventia. - Emolumentos: R\$1.642,87, Recomepe: R\$98,57; TFI: R\$671,00; ISSQN: R\$82,14; Total: R\$2.494,58. Código: 4517-9; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$87,34; Recomepe: R\$5,28; TFI: R\$29,04; ISSQN: R\$4,40; Total: R\$126,06. Código: 8101-8; Quantidade: 11; Tributação: 1. Data do Ato: 07/03/2022. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-3/68.548. Prot. 343.321. 17/07/2024. **COMPRA E VENDA (100% do todo).** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada à folha 123, do Livro 113, em 12/07/2024, no 1º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Presidente Olegário, MG, assinada eletronicamente pelas partes e notário, conforme constatado pelo código de validação: HMQTP-5QBKA-2YPAA-2K9KX e Matrícula Notarial Eletrônica: 040519.2024.07.12.00000759-72, encaminhada pela ONR, nº protocolo: AC004037749. **TRANSMITENTE:** Giacomim Holding Ltda, acima qualificado, neste ato representada por seu sócio administrador Robson Tadeu Giacomim, inscrito no CPF 581.874.996-72, conforme documentos constitutivos, descritos em referida escritura. **ADQUIRENTE:** TXCON CONSTRUTORA E ENGENHARIA INDUSTRIAL LTDA, inscrita no CNPJ 12.105.673/0001-95, com sede na Rua Pará, nº 559, Bairro Cônego Getúlio, em Patos de Minas, MG, neste ato representada por seu sócio administrador João Paulo da Costa Magalhães, inscrito no CPF 066.425.206-02, conforme documentos constitutivos, descritos em referida escritura. **OBJETO:** A totalidade do presente imóvel. **VALOR:** R\$5.128,80. **FORMA DE PAGAMENTO:** Mediante moeda corrente nacional, em espécie, quitados. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** ITBI Sobre R\$30.000,00, conforme Guia, arquivada nesta serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS E TFI:** R\$75.000,00, conforme valor de mercado, descrito em referida escritura. - Emolumentos: R\$1.818,30, Recomepe: R\$109,09; TFI: R\$742,65; ISSQN: R\$90,92; Total: R\$2.760,96. Código: 4517-9; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$52,74; Recomepe: R\$3,18; TFI: R\$17,52; ISSQN: R\$2,64; Total: R\$76,08. Código: 8101-8; Quantidade: 6; Tributação: 1. Data do Ato: 08/08/2024. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa,

AV-4/68.548. Prot. 350.586. 28/02/2025. **ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.** Em conformidade com o requerimento de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, datado de 10/03/2025, neste ato representada por sua procuradora Izamara Daiane Naimeg Frederico, inscrita no CPF 112.586.456-70, conforme procuração; instruído com a Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, emitida eletronicamente em 28/02/2025, encaminhados pela ONR, nº protocolo: AC005210898, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **admissão do recebimento da Ação de Execução**, assim identificada: **Processo:** 5001943-71.2025.8.13.0480; **Classe:** Execução de Título Extrajudicial da 2ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas, MG; **Data Distribuição:** 04/02/2025; **Valor da Causa:** R\$ 279.954,60; **Exequente:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, inscrita no CNPJ 71.297.899/0001-02; **Executados:** João Paulo da Costa Magalhães, inscrito no CPF 066.425.206-02 e João Paulo da Costa Magalhães CPF 06642520602 - ME, inscrita no CNPJ 12.105.673/0001-95. - Emolumentos: R\$24,88; Recomepe: R\$1,49; TFI: R\$8,28; ISSQN: R\$1,24; Total: R\$35,89. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Nº Selo: IRC41671 / Cod. Seg.: 5945-6902-8278-5929. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$101,31; Recomepe: R\$6,05; TFI: R\$33,66; ISSQN: R\$5,06; Total: R\$146,08. Código: 8101-8; Quantidade: 11; Tributação: 1.

Continua no verso.

25/06/2025 09:48:59

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 1

Continua na página 02



324.381

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STEWU-R3R2J-K9SN3-7QLBE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
RVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL CNM: 058644.2.0068548-95

MATRÍCULA: 68.548

FICHA
01V

Data do Ato: 11/03/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa, Janette Jaber Barbosa.

AV-5/68.548. Prot. 353.436. 20/06/2025. CANCELAMENTO (AV-4). Em conformidade com a Escritura Pública descrita no R-6 desta matrícula, vai aqui averbado o cancelamento da averbação da Admissão de Ação de Execução objeto da AV-4 supra. - Emolumentos: R\$24,52; Recomepe: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$35,88; Código-Tributação: 4135-0-1 Qtd: 1. Nº Selo: JAA85060 / Cod. Seg.: 4859-1211-3908-5746. Data do Ato: 24/06/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa, Janette Jaber Barbosa.

R-6/68.548. Prot. 353.436. 20/06/2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO (100% do todo). Escritura Pública de Dação em Pagamento de Imóveis dados em Alienação Fiduciária com Garantias, e outras Avenças lavrada à folha 001, do livro 145-N, em 14/05/2025 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada à folha 105, do livro 145-N, em 11/06/2025, ambas no 2º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Presidente Olegário, MG, encaminhada pela ONR, nº protocolo: AC009626533. **TRANSMITENTE:** TXCON Construtora e Engenharia Industrial Ltda, acima qualificada, neste ato representada por seu sócio João Paulo da Costa Magalhães, inscrito no CPF 066.425.206-02, conforme documentos constitutivos, descritos em referida escritura. **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAÍBA E REGIÃO LTDA, inscrita no CNPJ 25.387.671/0001-88, com sede na Rua Major Gote, nº 1.699, Centro, em Patos de Minas, MG, neste ato representada por seu Diretor Executivo Administrativo Eugenio Geraldo Caixeta de Sousa, inscrito no CPF 620.004.036-20 e pelo Diretor Executivo Financeiro Damiano Mendonça Vieira, inscrito no CPF 365.385.076-20, conforme documentos constitutivos, descritos em referida escritura. **OBJETO:** A totalidade do presente imóvel. **VALOR:** R\$82.000,00. **FINALIDADE:** Dação em Pagamento como pagamento da dívida no valor de R\$334.000,00, representado pelo presente imóvel e por outros imóveis descritos em referida escritura. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** ITBI Sobre R\$82.000,00, conforme Guia, mencionada em referida escritura. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ:** R\$82.000,00. - Emolumentos: R\$1.877,79; Recomepe: R\$141,34; TFJ: R\$778,00; ISSQN: R\$93,89; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$2.891,02; Código-Tributação: 4517-9-1 Qtd: 1. Nº Selo: JAA85060 / Cod. Seg.: 4859-1211-3908-5746. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$72,64; Recomepe: R\$5,44; TFJ: R\$24,48; ISSQN: R\$3,60; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$106,16. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 8. Data do Ato: 24/06/2025. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa, Janette Jaber Barbosa.

Certifico a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Também, certifico nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 68.548 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 25 de junho de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: JAA85303
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2269.7317.5159.9813

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Janette Jaber Barbosa - Oficiala Titular

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$10,25 - ISSQN: R\$1,35 - FDMP,
FEGAJ E FEAGE: R\$0,00 - Valor Final: R\$40,60

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
25 de junho de 2025



324.381

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

25/06/2025 09:49:04

página 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR