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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 34.854 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 07 de julho de 2025.

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

SELO DE CONSULTA: JAA91585
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0642.5934.0132.5132

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Kátia Jaber Barbosa - Escrevente

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*
07 de julho de 2025

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PATROCÍNIO-MG - KÁTIA JABER BARBOSA ESCREVENTE

325.973

07/07/2025 16:22:53

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM
058644.2.0034854-06

353.528

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - KÁTIA JABER BARBOSA ESCREVENTE - PATROCÍNIO-MG

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0034854-06

FICHA 01F

MATRÍCULA: 34.854

DATA: 06 de fevereiro de 2025

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído de um prédio comercial com 05 peças, e **191,95 m² de área construída** e o mesmo tem o **Nº 91 da Praça Pedro Guimarães** e o respectivo lote de terreno com a área total de **350,00 m²** (trezentos e cinqüenta metros quadrados), situado na Praça Pedro Guimarães, Centro da Cidade de **Guimarânia, MG,** confrontando com Pedro Ricardo Braga, Antonio Bento Peres.
PROPRIETÁRIO: JOAQUIM RIBEIRO, CIC/MF 183.315.806-72, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **MARIA DE FÁTIMA DA SILVA RIBEIRO,** CIC/MF 183.263.586-49, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Guimarânia, MG.
REGISTRO ANTERIOR: R-3/14.482, fls. 267, Lº 2-AAD, da Circunscrição de Patos de Minas, MG. *"Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 34.854, originariamente aberta em 20 de outubro de 2003."*

R-1/34.854. Prot. 110.813. 20/10/2003. **TRANSMITENTE:** Joaquim Ribeiro e sua mulher Maria de Fátima da Silva Ribeiro. **ADQUIRENTE: JOÃO GERALDO RIBEIRO,** CIC/MF 366.468.906-25, brasileiro, contador, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA APARECIDA SANTOS RIBEIRO,** CIC/MF 457.736.536-72, brasileira, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados nesta Cidade. **COMPRA E VENDA.** Público de 29/09/2003, fls. 75, Lº 91, do Cartório Registro Civil e Notas de Guimarânia, desta Comarca. VALOR: R$7.000,00 - LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: R$7.000,00 conforme guia de ITBI datada de 19/09/2003 da qual consta a quitação municipal, arquivada nesta Serventia. Constam de referido título as devidas quitações e certidões exigidas por lei. Emitida a DOI pelo Notário. - Eu, Baltazar Antônio de Oliveira, Escrevente que o transcrevi. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-2/34.854. Prot. 110.814. 20/10/2003. Certifico que, em virtude de requerimento de João Geraldo Ribeiro, datado de 30/09/2003 instruído com Certidão de Situação e Negativa de Débitos Nº 25/2003, expedida pela Prefeitura Municipal de Guimarânia, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se Cadastrado no Setor Imobiliário de referido órgão como sendo: **Lote Nº 220, Quadra 02, Setor 01**, da Planta Cadastral da Cidade, aprovada pelo Lei Municipal Nº 375, de 28/12/1988, de forma regular, medindo 20,00 m de frente para a Praça Pedro Guimarães; 17,50 m pela lateral direita; 20,00 m de fundo; 17,50 m pela lateral esquerda, com a **área total de 350,00 m²** (trezentos e cinqüenta metros quadrados), localizado na Praça Pedro Guimarães esquina com a Rua Guaranis, no Centro da Cidade de Guimarânia, MG, confrontando com o espólio de Antonio Bento Peres pela direita, com Pedro Ricardo Braga pelo fundo, com a Rua Guaranis pela esquerda. Existe no mesmo um **prédio comercial**, dividido em 05 peças, com **191,95 m² de área construída** e o mesmo tem o **Nº 91 da Praça Pedro Guimarães**. - Eu, Baltazar Antônio de Oliveira, Escrevente que o transcrevi. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

R-3/34.854. Prot. 153.790. 20/06/2008. **TRANSMITENTE:** João Geraldo Ribeiro e sua mulher Maria Aparecida Santos Ribeiro. **ADQUIRENTE: JOAQUIM RIBEIRO,** CIC/MF 183.315.806-72, brasileiro, comerciário, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **MARIA DE FÁTIMA DA SILVA RIBEIRO,** CIC/MF 183.263.586-49, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Avenida Aimorés, nº 114, em Guimarânia, MG. **COMPRA E VENDA.** Público de 08/04/2008, f. 049-050, Lº 95, do Cartório de Registro Civil e Notas de Guimarânia, desta Comarca. VALOR: R$28.000,00. - LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: R$28.000,00 conforme Guia de ITBI, datada de 04/04/2008, da qual consta a quitação municipal, arquivada nesta Serventia. Constam de referido título a apresentação ao Notário das certidões e quitações exigidas por lei. Emitida a DOI pelo Notário. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-4/34.854. Prot. 260.743. 29/12/2016. **QUALIFICAÇÃO**. Em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à folha 277, do Livro 106-N, em 16/12/2015, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Nota de Guimarânia, MG desta Comarca, vão aqui averbados que **Joaquim Ribeiro** é inscrito no RG MG-192.358 SSP/MG e **Maria de Fátima da Silva Ribeiro** é inscrita no RG MG-2.942.588 SSP/MG. Emolumentos: R$14,62, Recompe: R$0,88; TFJ: R$4,87; Total: R$20,37. Data do Ato: 27/01/2017. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

R-5/34.854. Prot. 260.743. 29/12/2016. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** Joaquim Ribeiro e sua mulher Maria de Fátima da Silva Ribeiro, acima qualificados. **ADQUIRENTE: GABRIEL HENRIQUE BERNARDES REIS,** brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF 069.914.156-77, RG MG-13.596.440 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Tupis, nº 258, Centro, em Guimarânia, MG. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à folha 277, do Livro 106-N, em 16/12/2015, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Guimarânia, MG, desta Comarca. **VALOR:** R$43.000,00 quitados. Consta da escritura pública que o ITBI foi pago sobre o valor de R$43.000,00. Base de Cálculo dos Emolumentos e TFJ R$150.000,00, conforme Declaração, arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$1.346,11, Recompe: R$80,76; TFJ: R$663,01; Total: R$2.089,88. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R$27,10, Recompe: R$1,6; TFJ: R$9,00; Total: R$37,70. Data do Ato: 27/01/2017. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

R-6/34.854. Prot. 353.528. 24/06/2025. **PENHORA**. Em cumprimento ao Termo de Penhora, expedido em 19/05/2025, pelo Juiz Rodrigo de Carvalho Assumpção, da 4ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas, MG, arquivado nesta serventia, **Processo:** 5018469-50.2024.8.13.0480; **Exequente:** Thiago Júnior de Oliveira, CPF 068.675.076-46; **Executado: Gabriel Henrique Bernardes Reis, CPF 069.914.156-77**, vai aqui registrada a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula,** para garantia da Execução supracitada, no **Valor de R$576.868,73**, sendo nomeado depositário o Executado, **Gabriel Henrique Bernardes Reis**. - Emolumentos: R$67,42; Recompe: R$5,07; TFJ: R$22,55; ISSQN: R$3,37; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R$0,00; Total: R$98,41; Código-Tributação: 4527-8-1 Qtd: 1. Nº Selo: JAA91488 / Cod. Seg.: 4585-1807-6361-0974. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R$27,24; Recompe: R$2,04; TFJ: R$9,18; ISSQN: R$1,35; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R$0,00; Total: R$39,81. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 3. Data do Ato: 07/07/2025. - Eu, Mario Lucio dos Santos, Auxiliar de Escrevente que o digitei.
O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**, _____.

325.973

SELO NO VERSO DA FOLHA

07/07/2025 16:22:52

Continua na página 02