



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS CALDAS/MG

Oficial: Joamar Gomes Vieira Nunes

Rua Dr. Vital Brasil, 33- Centro- CEP.: 37.780-000

Tel.: (35) 99958-0088 - Whatsapp: (35) 99958-0088-E-mail: ritdpjcaldasmg@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 038885.2.0001253-60

CNM: 038885.2.0001253-60

56

Livro n.º 2 -F- REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: 1.977

MATRICULA Nº 1.253 (UM MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E TRÊS)- Protocolo nº 2.767- Caldas, 13 (treze) de setembro de 1.977.-= /= /= /= /= /= /= /= /= /=
IMÓVEL:-Um terreno urbano, dividido e demarcado, situado nesta cidade, à RUA SABATO GENEROSO, com a área de 96,00m2, contendo uma casa de mo-
rada, de tijolos, medindo dito terreno, 6,00m de frente para a citada
Rua; 6,00m ao fundo, dividindo com Sebastião Romão; 16,00m de um lado,
dividindo com Sebastião Pio da Fonseca, digo, Joaquim Pio da Fonseca;
15,00m de outro lado, dividindo com Romeu de Lima.-PROPRIETÁRIOS: SE-
BASTIÃO SABINO RIBEIRO, brasileiro, casado com Aparecida Silverio Ri-
beiro, do lar, residentes em Caldas.-TÍTULO AQUISITIVO- Transcrição -
nº 29.276, livro 3ª AA"-O Of. substº: /

R-1-1253- Protocolo nº 2.767- Caldas, 13 (treze) de setembro de 1.977.-
TRANSMITENTES:-SEBASTIÃO SABINO RIBEIRO e s/mr. Aparecida Silverio Ri-
beiro, acima qualificados.-ADQUIRENTES:-DANIEL BRASIL e CELESTE CAL-
DAS VITORINO, menores, filhos de Terezinha Maria Vitorino, brasileira,
do lar, solteira, maior, residentes em Caldas.-TÍTULO: Compra e venda.
FORMA DO TÍTULO: Público de 19/Junho/1.973, livro 75, do 1º tabelião d/
comarca.-VALOR: CR\$3.000,00.-OBS: O presente registro, refere-se a to-
talidade do imóvel supra.O Of. substº: /

R-2-1253-Protocolo nº 2.767- Caldas, 13 (treze) de setembro de 1.977.-= /=
USUFRUATUÁRIA:-TEREZINHA MARIA VITORINO, acima qualificada.-Nº PROPRIE-
TÁRIOS:- DANIEL BRASIL e CELESTE CALDAS VITORINO, acima qualificados.
FORMA DO TÍTULO: Público de 19/6/73, do 1º tabelião d/comarca, livro-
75.-VALOR: CR\$3.000,00.-OBS: usufruto vitalício sobre o imóvel supra-
matriculado, constante do R-1-O Oficial s u b s t i t u t o: = = = =
/

AV.3-1253- PROTOCOLO Nº-30.145- CALDAS MG, 13 DE MAIO DE 1.992.-/////////
Nos termos do requerimento endereçado ao titular d/cartório, datado de
13.05.1992, acompanhado de certidões de nascimentos nrs:8690 e 9967,
dos Registros civis de Poços de Caldas e Caldas, fls.154 e 235v2, dos
livros 60-A e 37, respectivamente, é feita a presente averbação para
constar que os nomes corretos de Daniel Brasil e Celeste Caldas Vito-
rino são CELESTE CALDAS VITORINO DE LIMA e DANIEL BRASIL DE LIMA e //
não como constou erroneamente acima, cujos documentos ficam arquivados
em cartório.-O OFICIAL:- -//1/1/1/1/

R.4-1253- Protocolo número: 43461- Caldas MG, 30 de novembro de 2009. ///////////
Nos termos da Carta de Adjudicação de 08.06.2009, do Juízo de Direito da comarca de Caldas MG, extraída
dos autos de arrolamento/inventário número: 0103 06 000536-2, dos bens deixados pelo falecimento de Daniel
Brasil de Lima(CPF: 613.336.706-72), ocorrido em 10.04.2006, cuja adjudicação foi homologada por sentença
de 25.09.2007, transitada em julgado, COUBE ao único e herdeiro e ora adjudicatário: DANIEL BRASIL
BARROS DE LIMA, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 02.12.1992, natural de Caçapava SP, RG:
48773166-9-SSPSP, res. e dom. na Rua João Damasceno Marcondes Moreira da Costa, 417, Jardim Changrila,
em Caçapava SP, a TOTALIDADE dos 50%(cinquenta por cento) do imóvel aqui matriculado, consistente de
terreno e casa de morada, em mau estado, constante do R.1. O ESCRIVENTE autorizado: /

Av.5-1253- Caldas MG, 30 de Novembro de 2009. ///////////
Procede-se a esta av. para constar que, fica mantido o usufruto vitalício constante do R.2. O ESCRIVENTE
autorizado: /

Av.6-1253- Protocolo número: 43971. Caldas MG, 29 de Abril de 2010. ///////////
Nos termos do requerimento endereçado ao titular deste cartório, datado de 29.04.2010, acompanhado de
certidão de óbito termo: 32457, fls. 37, livro C65, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Poços de
Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FTK5-R64CA-2NVTX-8WB85>

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



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS CALDAS/MG

Oficial: Joamar Gomes Vieira Nunes

Rua Dr. Vital Brasil, 33- Centro- CEP.: 37.780-000

Tel.: (35) 99958-0088 - Whatsapp: (35) 99958-0088-E-mail: ritdpjcaldasmg@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 038885.2.0001253-60

CNM: 038885.2.0001253-60

Livro n.º 2 F

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

Ano: 2010

Caldas MG, comprobatória do falecimento da usufrutuária: TEREZINHA MARIA VITORINO, ocorrido em 16.09.2007, procede-se a esta av. para constar que fica CANCELADO o USUFRUTO VITALÍCIO constante do R.2 e Av.5, ficando o imóvel livre desse ônus que o gravava. Foi pago o ITCD, juros e multa, no valor total de R\$183,02, sobre a avaliação de 1/3 do imóvel, ou seja: R\$6.666,66, conforme autenticação número: C.A0C.212.503.29E.662, do Banco do Brasil S/A, agência local, em 26.06.2009, tendo sido apresentado a Certidão de pagamento/desoneração do ITCD, assinada por Evaine Paiva, Masp: 670.001-7 e Vanderlino dos Reis, Masp: 297.886-4, datada de 26.02.2010. Emol. R\$14,83, recompe: R\$0,89, tx fiscal: R\$4,89. O escrevente autorizado:

Av.7-1253. Protocolo número: 48091. Caldas MG, 1º de abril de 2013. Nos termos da escritura de Venda/compra de 06.05.2011, livro 103, fls.178, do 1º tabelionato de Caldas MG, acompanhado de certidão de casamento termo: 629, extraída do livro 1-B-aux, fls.29, datada de 23.10.1990, bem como escritura de pacto antenupcial de 07.08.1989, extraída do livro 98, fls.80, ambas do tabelionato e registro civil de Santa Rita de Caldas MG, procede-se a esta av. para constar que: o proprietário do R.1/Av.3, Celeste Caldas Vitorino de Lima, no dia 02.09.1989, contraiu núpcias com Vania Maria Costa, a qual passou a assinar Vania Maria Costa Vitorino de Lima, cujo regime foi o da comunhão universal de bens, ficando em consequência, alterado o seu estado civil de solteiro para casado. O escrevente autorizado:

Emol. R\$48,09, tfj: R\$12,55(2 padrões e 3 arquivos)
R.8-1253. Protocolo número: 48092. Caldas MG, 1º de abril de 2013. TRANSMITENTES: Celeste Caldas Vitorino de Lima e s/mr Vania Maria Costa Vitorino de Lima, CPFs: 549.581.056-20 e 123.754.278-23 e RGs: M-5.720.905-SSPMG e M-7.316.890-SSPMG, respectivamente. ADQUIRENTE: LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, motorista, res. e dom. na rua Sabatto Generoso, 903, em Caldas MG, CPF: 029.591.496-37 e RG: M-8.535.875-SSPMG. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Público de 06.05.2011, lavrada no livro 103, fls.110, no 1º tabelionato de Caldas MG. VALOR: R\$11.000,00. OBS: registro referente a 50% do imóvel aqui matriculado, em comunhão. O escrevente autorizado:

Emol. R\$300,19, tfj: R\$115,67(prenotação na Av.7)
R.9-1253. Protocolo número: 48093. Caldas MG, 1º de abril de 2013. TRANSMITENTE: Daniel Brasil Barros de Lima, menor púbere, nascido em 02.12.1992, CPF: 417.154.218-92 e RG: 48.773.166-9-SSPSP; por seu representante, Dr. Anderson Rocha Patrizi Balducci, CPF: 000.286.926-83, nos termos do alvará judicial de 18.11.2009, extraído do processo: 0103 09 009320-6 d/Juizo. ADQUIRENTE: LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA, qualificado no R.8. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Público de 29.04.2010, lavrada no livro 102, fls.48, no 1º tabelionato de notas de Caldas MG. VALOR: R\$7.267,60. OBS: registro referente a 50% do imóvel aqui matriculado, em comunhão exclusiva com o ora comprador, ficando por este, extinta a referida comunhão; cujo terreno mede 96,00m2 e a casa n.º 903 possui 56,56m2. O escrevente autorizado:

Emol. R\$323,13, tfj: R\$120,30(2 padrões)
R.10-M-1253. Protocolo: 57.956. Caldas-MG, 24 de novembro de 2022. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Luiz Fernando de Oliveira, divorciado, já qualificado no R.8. ADQUIRENTE: RICARDO BARBOSA BATISTA, brasileiro, professor, solteiro, CPF nº 012.091.526-06 e RG nº MG-10.567.318 SSP/MG, nascido em 21/11/1980, certidão de nascimento matrícula nº 0565720155 1980 1 00041 172 0013713 68, expedida em 02/02/2016, pelo RCPN de Caldas-MG, residente e domiciliado na Rua Sabatto Generoso, nº 798, Bairro centro, Caldas-MG, CEP 37.780-000. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Público de 02/02/2016, lavrada no livro nº 114, folhas 146vº e 147, no 2º tabelionato de notas nesta cidade e Comarca de Caldas-MG. VALOR: R\$23.000,00(real), pagos em moeda corrente deste país, dando aos compradores, plena, geral e irrevogável quitação paga e satisfeita; não obstante a avaliação fiscal municipal para efeito de ITBI de R\$38.900,00, sendo R\$16.300,00 o terreno e R\$22.600,00 a construção; e, o valor de mercado ora declarado para efeito do artigo 135, do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ-MF de R\$61.630,99(pela UFEMG). Inscrição Imobiliária Continuação no livro 2DL, folhas 171, deste registro....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FTK5-R64CA-2NVTX-8WB85>

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



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS CALDAS/MG

Oficial: Joamar Gomes Vieira Nunes

Rua Dr. Vital Brasil, 33- Centro- CEP.: 37.780-000

Tel.: (35) 99958-0088 - Whatsapp: (35) 99958-0088-E-mail: ritdpjcaldasmg@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 038885.2.0001253-60

CNM: 038885.2.0001253-60

LIVRO 2- "DL" - REGISTRO DE IMÓVEIS-REGISTRO GERAL ANO: 2022

171

Continuação da matrícula nº 1253, livro 2F, folhas 56vº, imóvel: Rua Sabatto Generoso, deste registro.....

Municipal: 01.004.0326.007.001. Central de indisponibilidade de bens, códigos Hash: 9e8c.b07f.d7fd.697b.8241.0606.88cf.ecc0.3559.2711.b316.7b44.1285.c173.879f.61ed.3e27.e25f.bb5e.fbe8. OBS: registro referente a totalidade do imóvel aqui matriculado, com área de **96,00m2**, contendo como benfeitoria uma casa residencial, com **56,56m2** de construção, placa numérica: **903**. (A.625/2022)

O escrevente autorizado:

4516-1 Emol.R\$1.383,66. TFI.R\$533,16 = R\$1.916,82

Selo Eletrônico FTX99145 a 99146 Cód.Segurança 9560.5820.8522.9256 (2 atos)

Thiago D'Ambrosio Carvalho

R.11-M-1253. Protocolo número: 58.018. Caldas MG, 13 de dezembro de 2022.//
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da escritura pública de CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA FIDUCIÁRIA nº 2990320, lavrada no 1º tabelionato de notas desta cidade e Comarca de Caldas-MG, no livro nº 122, folhas 256, em 09/12/2022, no valor de R\$77.623,68, com vencimento final em 01 de dezembro de 2025(01/12/2025), figurando como DEVEDOR FIDUCIÁRIO: RICARDO BARBOSA BATISTA, brasileiro, produtor agropecuário, solteiro, maior, capaz, CPF nº: 012.091.526-06 RG nº MG-10.567.318 SSP/MG, certidão de nascimento matrícula nº 0565720155 1980 1 00041 172 0013713 68, expedida em 07/12/2022, pelo RCPN de Caldas-MG, filho de Aparecido Claro Batista e Antônia Barbosa Batista, residente e domiciliado na Rua Sabatto Generoso, nº 798, Bairro centro, Caldas-MG, CEP 37.780-000; o imóvel objeto dessa matrícula, bem como todas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, foram dados em garantia do pagamento da dívida decorrente desta cédula, modalidade ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à CREDORA FIDUCIÁRIA: Cooperativa de Crédito Agrocredi Ltda, Sicoob Agrocredi, inscrita no CNPJ/MF: 42.873.828/0001-02, com sede Rua Capitão Joaquim Norberto, nº 105, Bairro centro, Guaxupé-MG, representada por Mário Sérgio Coragem Sabag, CPF nº 041.917.086-35 e RG nº 15.166.265 SSP/SP e Milene Gracini, CPF nº 012.390.716-04 e RG nº MG-11.153.128 SSP/MG, ficando uma via da escritura arquivada nesta serventia. (A.672/2022)

O escrevente autorizado:

4517-9 Emol.R\$1.741,44. TFI.R\$671,00 = R\$2.412,44

Selo Eletrônico FTX99969 a 99975 Cód.Segurança 2158.6728.7791.6556 (7 atos)

Thiago D'Ambrosio Carvalho

Av.12-M-1253. Protocolo 58.770. Caldas-MG, 04 de dezembro de 2023.//
ADITIVO/PAZO. Nos termos do requerimento datado de 01/12/2023, assinado por Ricardo Barbosa Batista, acompanhado de Termo de Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 2990320, R.11 acima, emitida em 09/12/2022, por Ricardo Barbosa Batista, já qualificado, em que figura como credora: Cooperativa de Crédito Agrocredi Ltda, Sicoob Agrocredi, agência de Caldas-MG, assinado aos 24/11/2023, procede-se a esta averbação para constar: o vencimento da operação para: 01/12/2026(primeiro de dezembro de dois mil e vinte e seis). Fica uma via do termo de aditivo, devidamente assinada e arquivada nesta serventia. (A.546/2023)

O escrevente autorizado:

4134-3 Emol.R\$24,01, TFI.R\$7,54 = R\$31,55

Selo Eletrônico HHU08445 a 08457 Cód.Segurança 4022.5969.7765.0386 (10 atos)

Thiago D'Ambrosio Carvalho

AV.13-1.253. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do artigo-26, da Lei nº 9.514/97 e do requerimento para consolidação da propriedade datado de 28 de julho de 2026, assinado digitalmente por Lucas Zeitune de Souza Félix, OAB/MG nº 202030, a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO AGROCREDI LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.873.828/0001-02, com endereço na Rua Capitão Joaquim Norberto, nº 105, Bairro centro, Guaxupé/MG, CEP 37.780-000, **consolidou o imóvel matriculado, do devedor fiduciante RICARDO BARBOSA BATISTA**, brasileiro, professor, portador da carteira de identidade nº MG-10.567.318 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 012.091.526-06, solteiro, residente e domiciliado na Rua Sabatto, nº 798, Bairro centro, Caldas/MG, CEP 37.780-000. Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal local (ITBI), conforme guia nº 228/2026, por R\$155.203,43 (cento e cinquenta mil, duzentos e três reais e quarenta e três centavos). Arquivada certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora. Emol. R\$2.526,88. TFI R\$1.262,61. Recomepe R\$190,20. ISS R\$126,34. FIC/SREI R\$ 0,00. FUNDOS R\$ 0,00 = R\$4.106,03. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4241. Selo Eletrônico: KHS55224. Cód. Segurança: 9946929087721757. Protocolo: 62.106, de 08 de julho de 2026. Dou fé. Caldas/MG, 12 de agosto de 2026. A Oficial Substituta, Aline

Continua na ficha nº 04 da M-1.253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FTK5-R64CA-2NVTX-8WB85>

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



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS CALDAS/MG

Oficial: Joamar Gomes Vieira Nunes

Rua Dr. Vital Brasil, 33- Centro- CEP.: 37.780-000

Tel.: (35) 99958-0088 - Whatsapp: (35) 99958-0088-E-mail: ritdpjcaldasmg@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 038885.2.0001253-60

CNM: 038885.2.0001253-60

FICHA Nº 04

Continuação da M-1.253

CNM: 038885.2.0001253-60

Maria Ferreira Rocha, 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FTK5-R64CA-2NVTX-8WB85>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS CALDAS/MG

Oficial: Joamar Gomes Vieira Nunes

Rua Dr. Vital Brasil, 33- Centro- CEP.: 37.780-000

Tel.: (35) 99958-0088 - Whatsapp: (35) 99958-0088-E-mail: ritdpjcaldasmg@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 038885.2.0001253-60

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica da matrícula nº **1253**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, à qual me reporto, com páginas devidamente numeradas, que não podem ser utilizadas separadamente.

OBSERVAÇÃO: Constitui condição necessária para a realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, com sua *referência na escritura correspondente*, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do **art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004**.

Caldas/MG, 14 de agosto de 2026.

Eu, **Aline Maria Ferreira Rocha - Oficial Substituta**, que o subscrevo, dou fé e assino.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória 2.200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.

Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE CALDAS/MG

Selo de Consulta Nº KHS55504

Código de Segurança: 4472575828126639

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

Aline Maria Ferreira Rocha - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 28,23 + TFJ: R\$ 10,72 - ISS: R\$ 1,41

RECOMPE: R\$ 2,13 - FIC/SRI: R\$ 0,00

Valor Final: 42,49

Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FTK5-R64CA-2NVTX-8WB85>