



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 038885.2.0017053-93

CNM: 038885.2.0017053-93

LIVRO 2- "DA" - REGISTRO DE IMÓVEIS-REGISTRO GERAL ANO: 2019

MATRICULA: 17053(dezessete mil e cinquenta e três). //

Protocolo: 55252. Caldas MG, 26 de SETEMBRO de 2019. //

Imóvel: Um terreno urbano, desmembrado de maior porção, denominado **LOTE 11, QUADRA E**, situado na **RUA PEDRO DIAS GUIMARÃES, sem benfeitorias**, com área de **173,34m2(cento e setenta e três metros e trinta e quatro centímetros quadrados)**, medindo: 23,40m em circunferência de frente para a rua PEDRO DIAS GUIMARÃES; 12,53m do lado esquerdo, confrontando com lote 08, da quadra E, em nome do espólio de Margarida Rosa do Patrocínio; 20,00m aos fundos, confrontando com o Município de Caldas, sendo 11,35m do lote 09 da quadra E e 8,65m do lote 10, da quadra E, área 01. **Inscrição Municipal: 02.037.0135.009.001//** **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CALDAS/MG**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na praça Paulino Figueiredo, nº 55, centro, em Caldas MG, CNPJ: 18.625.129/0001-50(representada pelo prefeito: Alexsandro Conceição Queiroz, CPF: 583.443.301-49). **TÍTULO AQUISITIVO: R.1/matricula 6007, livro 2-AF, d/registro. O** escrevente autorizado(Rodrigo F. Pellissier):

4401-6(emol. R\$43,08, TFI: R\$13,55 = R\$56,63)

Selo digital: DAW30346/30351; cód. Segurança: 6130.4028.7504.4222(6 atos)

A.411/2019

R.1/17053. Protocolo: 55252. Caldas MG, 26 de SETEMBRO de 2019. //

TRANSMITENTE DOADOR: Município de Caldas MG, acima qualificado. **ADQUIRENTE DONATÁRIO: BENEDITO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, aposentado, divorciado(certidão de casamento do RCPN de Caldas MG, matricula: 0565720155 1973 2 00021 008 0005508 99, datada de 26/07/2019), CPF: 313.184.366-72 e RG: MG-8.547.962/SSPMG; res. e domiciliado na avenida Rio Verde, 4285, Pocinhos do Rio Verde, neste Município. **TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Público de 13/08/2019, lavrada no livro 113, fls.41, no 1º tabelionato de notas de Caldas MG, em conformidade com a Lei Municipal: 1.455/92 que autorizou a doação. VALOR: R\$34.668,00. OBS: registro referente a totalidade do imóvel acima matriculado. O escrevente autorizado(Rodrigo f. Pellissier):**

4514-6(emol. R\$700,67, TFI: R\$269,99 = R\$970,66)

Selo digital: DAW30346/30351; cód. Segurança: 6130.4028.7504.4222(6 atos)

Av.2/17053. Protocolo: 55335. Caldas MG, 04 de NOVEMBRO de 2019. //

Edificação e Habite-se: nos termos da escritura pública de V/C de 14/08/2019 e aditamento de 05/09/2019, lavradas no livro 113, fls.45 e 70, respectivamente, ambas no 1º tabelionato de notas de Caldas MG, acompanhadas de carta de habite-se nº 45/2019 e certidão de edificação, da prefeitura municipal local, datados de 11 e 12/09/2019, respectivamente, procede-se a esta av. para constar que, no imóvel aqui matriculado, foi edificado um imóvel residencial, com **59,40m2(cinquenta e nove metros e quarenta centímetros quadrados)**, de construção, placa numérica: 53, localizado na **RUA PEDRO DIAS GUIMARÃES**, cujos documentos ficam arquivados em cartório. Valor declarado para fins do art. 103 do provimento estadual 260/13 de R\$85.874,00(proporcional ao informado no ARO da CND da Receita Federal constante na Av.3 adiante), não obstante o valor predial municipal de R\$13.013,35, lançado na certidão de edificação. **Inscrição Municipal: 02.037.0135.009.001/Cod.33750. O ESCRIVENTE autorizado(Rodrigo F. Pellissier):**

4152-5(emol. R\$655,86, TFI: R\$252,72 = R\$908,58)

Selo digital: DAW31631/31640; cód. Segurança: 6679.8953.3132.7837(10 atos)

A.482/2019

Av.3/17053. Protocolo: 55335. Caldas MG, 04 de NOVEMBRO de 2019. //

CND do INSS: Nos termos do requerimento na escritura da Av.2, procede-se a esta av. para constar a apresentação da CND relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002282019-88888079, CEI: 90.001.77079/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 22/10/2019, referente ao imóvel objeto da Av.2. O escrevente autorizado(Rodrigo F. Pellissier):

4135-0(emol. R\$17,13, TFI: R\$5,38 = R\$22,51)

Selo digital: DAW31631/31640; cód. Segurança: 6679.8953.3132.7837(10 atos)

R.4/17053. Protocolo: 55335. Caldas MG, 04 de NOVEMBRO de 2019. //

VENDA. TRANSMITENTE: Benedito Antonio da Silva, acima qualificado. **ADQUIRENTE: RICARDO BARBOSA BATISTA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, professor, CPF: 012.091.526-06 e RG: MG-10.567.318/SSPMG, res. e domiciliado na rua Sabatto Generoso, 903, em Caldas MG. **TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Público de 14/08/2019 e aditamento de 05/09/2019, lavradas no livro 113, fls.45 e 70, respectivamente, ambas no 1º tabelionato de notas de Caldas MG. VALOR: R\$55.000,00(real), não obstante a avaliação fiscal e de mercado declarado no título de R\$62.000,00. Nota: do título consta a apresentação de atestado médico, assinado pelo médico da Saúde da Família, Dr. Amauri Mota, CRMMG 11592, datado de**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMC75-4RSVA-CR3TN-W8B4K>

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 - 038885.2.0017053-93

CNM: 038885.2.0017053-93

08/08/2019, atestando que o Sr. Benedito Antonio da Silva foi examinado por ele e apresenta-se física e mentalmente em boas condições. OBS: registro referente a totalidade do imóvel matriculado, consistente de terreno com 173,34m² e casa de morada nº 53, com 59,40m² de construção. O escrevente autorizado (Rodrigo F. Pellissier):
4135-0 (emol. R\$17,13, TFJ: R\$5,38 = R\$22,51)
Selo digital: DAW31631/31640; cód. Segurança: 6679.8953.3132.7837 (10 atos)

R.5-M-17053. Protocolo número: 58.019. Caldas MG, 13 de dezembro de 2022.//
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da escritura pública de CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA FIDUCIÁRIA nº 2990930, lavrada no 1º tabelionato de notas desta cidade e Comarca de Caldas-MG, no livro nº 122, folhas 263, em 09/12/2022, no valor de R\$64.168,91, com vencimento final em 01 de dezembro de 2025 (01/12/2025), figurando como DEVEDOR FIDUCIÁRIO: RICARDO BARBOSA BATISTA, brasileiro, produtor agropecuario, 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, a 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.673/2022)

O escrevente autorizado:

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

Selo Eletrônico FTX99977 a 99983 Cód. Segurança 9921.2373.8340.9950 (7 atos)

Thiago D'Ambrosio Carvalho

Av.6-M-17053. 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 2990930, R.5 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, TFJ. R\$7,54 = R\$31,55

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

Thiago D'Ambrosio Carvalho

AV.7-17.053. 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, professora, 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 903, Bairro centro, Caldas/MG, CEP 37.780-000. Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal local (ITBI), conforme guia nº 290/2025, por R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Arquivada certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora.** Emol. R\$2.363,01. TFJ R\$1.180,65. Recompe R\$177,86. ISS R\$118,15. FIC/SREI R\$ 0,00. FUNDOS R\$ 0,00 = R\$3.839,67. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4240. Selo Eletrônico: KHS55018. Cód. Segurança: 8253437852697166. Protocolo: 62.107, de 08 de julho de 2026. Dou fe. Caldas/MG, 06 de agosto de 2026. A Oficial Substituta, Aline Maria Ferreira Rocha,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMC75-4RSVA-CR3TN-W8B4K>



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 - 038885.2.0017053-93

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica da matrícula nº **17053**, 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, 07 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 KHS55087

Código de Segurança: 1226487386256421

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/QMC75-4RSVA-CR3TN-W8B4K>