



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 - 038885.2.0011595-74

CNM: 038885.2.0011595 74

Livro nº 2 BN REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: 2022

24/03/2022, referente ao imóvel da Av.3. (A.170/2022)
O escrevente autorizado:
4135-0 Emol.R\$22,74. T.F.J.R\$7,15= R\$29,89.
Selo Eletrônico FAX64032 a 64039 Cód.Segurança 0232.7305.2977.6026 (8 atos)

Thiago D'Ambrosio Carvalho

R.5-M-11595. Protocolo número: 57.993. Caldas MG, 06 de dezembro de 2022. Prenotado em 05/12/2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da escritura pública de CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA FIDUCIÁRIA nº 2978194, lavrada no 2º tabelionato de notas desta cidade e Comarca de Caldas-MG, no livro nº 137, folhas 67, em 01/12/2022, no valor de R\$620.989,44, com vencimento final em 30 de novembro de 2027(30/11/2027), figurando como DEVEDOR FIDUCIÁRIO: WAGNER FELIPE RODRIGUES, brasileiro, autônomo, maior, solteiro, CPF nº: 053.981.866-63 RG nº MG-12.549.896 SSP/MG, nascido em 31/08/1983, residente e domiciliado na Rua Bernardo da Veiga, nº 89, 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 Agroeredi, 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.652/2022)

O Oficial:
4547-6 Emol.R\$2.890,56. T.F.J.R\$1.910,09 = R\$4.800,65
Selo Eletrônico FTX99649 a 99655 Cód.Segurança 0348.6743.5743.8114 (7 atos)

Sérgio Luciano Pellissier

AV.6-11.595. INDISPONIBILIDADE. Certifico e dou fé que nos termos do artigo 852,§1o do Provimento 93/2020, e artigo 14, §§4o e 5o, do Provimento 39/2014 do CNJ, e documento extraído da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, emitido em 17/09/2025, às 09:34:57, Protocolo de Disponibilidade nº 202509.1208.04253706-IA-681, processo nº 10041818320234063826, data da indisponibilidade: 12/09/2025, às 08:25:35, figurando como Emissor da Ordem/Requerente: Comitê Gestor do Sistema/MINAS GERAIS/TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL/TRIBUNAL REGIONAL DA SEXTA REGIÃO/POÇOS DE CALDAS/VARA ÚNICA: Hildalice Freire Torres da Silva e como Requerida(o): WAGNER FELIPE RODRIGUES, CPF nº 053.981.866-63; averbo a **INDISPONIBILIDADE no imóvel matriculado**, de propriedade do requerido. Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 60 - prenotação - indisponibilidade de bens - art. 14, § 3º, do provimento nº 39/cnj/2014 c/c art. 851, § 2º, do provimento conjunto nº 93/2020 c/c decisão proferida no processo nº 0069880-18.2018.8.13.0000 (sei) - autoridade. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135. Selo Eletrônico: JIB94869. Cód. Segurança: 1347774884871167. Protocolo: 60.828. Dou fé. Caldas-MG 17 de setembro de 2025. A Oficial Substituta, Aline Maria Ferreira Rocha,

AV.7-11.595. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 e do requerimento para consolidação da propriedade datado de 08 de maio de 2025, assinado digitalmente por Lucas Zeitone 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: WAGNER FELIPE RODRIGUES, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº MG-12.549.896 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº: 053.981.866-63, solteiro, residente e domiciliado na Rua Bernardo da Veiga, nº 89, Bairro centro, Caldas/MG, CEP 37.780-000. Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal local (ITBI), conforme guia nº 324/2026, por R\$1.120.000,00(um milhão, cento e vinte mil reais). Arquivada certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora. Emol. R\$3.604,04. TFJ R\$2.991,22. Recomepe R\$271,27. ISS R\$180,20. FIC/SREI R\$ 0,00. FUNDOS R\$ 0,00 = R\$7.046,73. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4249. Selo

tipart

Continua na ficha nº 03 da M-11.595

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8SUK-D6YTY-VSZ5B-U9PLL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





**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 - 038885.2.0011595-74

CNM: 038885.2.0011595-74

FICHA Nº 03

CNM: 038885.2.0011595-74

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CALDAS - MINAS GERAIS**

Continuação da M-11.595

Eletrônico: JVR69493. Cód. Segurança: 8624393838506321. Protocolo: 61.694, de 09 de abril de 2026. Dou fé, Caldas/MG, 07 de maio de 2026. A Oficial Substituta, Aline Maria Ferreira Rocha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8SUK-D6YTY-VSZ5B-U9PLL>

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 - 038885.2.0011595-74

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica da matrícula nº **11595**, 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, 11 de maio 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 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CALDAS - MG	
Selo de Consulta Nº JVR69809 Código de Segurança: 6128716944609761	
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/Q8SUK-D6YTY-VSZ5B-U9PLL>

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