Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 1 UBERABA-MG

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: *Elaine Beatriz da Cruz Facure*

Substitutos: *Dr. Humberto Teixeira Junqueira*, *Valda Alves de Oliveira*

Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*, *Dra. Tamiris Maria M. Pereira*, *Eliana Santana Cruz*

CERTIDÃO

MATRÍCULA 85.158 | FICHA 1 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | A OFICIALA:

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM MARACANÃ - GLEBA AB**, na **Rua Dr. Fausto Cunha Oliveira**, formado pelo **lote 08** da **quadra BV**, com frente pela citada Rua Dr. Fausto Cunha Oliveira, numa extensão de dez (10) metros; pelo lado direito confronta com o lote 07, numa extensão de vinte e cinco (25) metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 09, numa extensão de vinte e cinco (25) metros e pelos fundos confronta com a Rua 51, numa extensão de dez (10) metros, com a área de **250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), distante pelo lado direito sessenta e três (63) metros e noventa (90) centímetros em reta, mais dois (02) metros e quarenta e nove (49) centímetros em curva, a partir do chanfro da esquina formada com a Rua Delcides Caetano Pereira. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.)**: 521.1611.0008.001. **PROPRIETÁRIA: ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa com sede na Rua Miguel Teixeira de Souza, n. 20, Jardim Maracanã, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.003.012/0001-70, registrada na JUCEMG, sob o n. 312.0712392-1, em 01-10-2004, com sua última Alteração Cadastral registrada na mesma Junta, sob o n. 5227085, em 13-02-2014. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/24.706, de 29-01-1992, sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 28.436, em 29-02-1996 e o loteamento registrado sob o n. 1/28.436, em 27-03-1998, deste Serviço Registral. Emol.: R$105,42; Tx. Fisc.: R$33,75 - Total: R$139,17. Uberaba, 07 de abril de 2017. (CPF) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.1/85.158 - Protocolo n. 259.457, de 10 de março de 2017.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.
ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. **81**, com **148,75m²** (cento e quarenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados) de área construída, vistoriada em 09 de julho de 2015 e avaliada em **R$185.637,03** (cento e oitenta e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e três centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 13 de fevereiro de 2017, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 000272017-88888103, emitida em 07-02-2017. Todos os documentos citados

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT696-PWQPQ-A55XP-Z789Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT696-PWQPQ-A55XP-Z789Y

(Cont...)
ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R$713,44; Tx. Fisc.: R$331,50 - Total: R$1.044,94. Uberaba, 07 de abril de 2017. (CPF) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.2/85.158 - Protocolo n. 323.211, de 27 de julho de 2021.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO ATUAL DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL.
A última alteração contratual consolidada de **ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, está registrada na **JUCEMG**, sob o n. **6327153**, em 30-08-2017, conforme disto faz prova a cópia da Décima Oitava Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade Limitada "Engisa Construções Ltda", passada nesta cidade, datada de 31 de julho de 2017, cuja cópia foi emitida pela citada Junta, autenticada digitalmente e assinada em 26-05-2021, por Marinely de Paula Bomfim - Secretária Geral, arquivada neste Serviço Registral. Ato praticado conforme artigos 740, §1° e 866 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: EVF62730 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3524-1177-8428-4178

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4135-0	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
8101-8	1	11	72,27	4,29	23,98	100,54	3,63	104,17
4701-9	1	1	34,12	2,05	7,30	43,47	1,71	45,18
Total	--	**12**	**124,13**	**7,40**	**37,19**	**168,72**	**6,23**	**174,95**

Uberaba, 24 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.3/85.158 - Protocolo n. 323.211, de 27 de julho de 2021.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de maio de 2021, no Cartório do 3° Ofício de Notas local, livro 1019-N, f. 060/063, **RENAN SILVA SIQUEIRA**, portador da CNH n. 04593557863-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 070.543.986-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **BRUNA RAFAELA DA SILVA SIQUEIRA**, portadora da CI n. MG-17.116.008-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 105.689.886-04, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Dr. Fausto Cunha de Oliveira, n. 81, Jardim Maracanã, nesta cidade, adquiriu de **ENGISA CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Miguel Teixeira de Souza, n. 20, Jardim Maracanã, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.003.012/0001-70,

(VIDE FICHA 2)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 2 UBERABA-MG

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: *Elaine Beatriz da Cruz Facure*

Substitutos: *Dr. Humberto Teixeira Junqueira*, *Valda Alves de Oliveira*

Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*, *Dra. Tamiris Maria M. Pereira*, *Eliana Santana Cruz*

CERTIDÃO

MATRÍCULA 85.158 | FICHA 2 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | A OFICIALA:.....

com seu Contrato Constitutivo registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, sob o NIRE 532.000.1533-1, em 11-02-1965 e na JUCEMG, sob o n. 312.0712392-1, em 11-02-1965 e com sua 18ª Alteração Contratual com Consolidação também registrada na JUCEMG, sob o n. 6327153, em 30-08-2017, devidamente representada, pela importância de **R$285.072,72** (duzentos e oitenta e cinco mil, setenta e dois reais e setenta e dois centavos), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de **R$350.889,18** (trezentos e cinquenta mil, oitocentos e oitenta e nove reais e dezoito centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que a vendedora declarou que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado não faz e nem nunca fez parte de seu Ativo Permanente, constando de sua contabilidade no Ativo Circulante, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais à Dívida Ativa da União, conforme Portaria Conjunta PGFN/RFB, n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., em 03-10-2014, inciso I, artigo 17.....

SELO CONSULTA: EVF62730 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3524-1177-8428-4178

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4545-0	1	1	2.082,26	124,93	1.223,00	3.430,19	104,11	3.534,30
8101-8	1	2	13,14	0,78	4,36	18,28	0,66	18,94
8401-2	1	1	19,51	1,17	7,30	27,98	0,98	28,96
Total	--	**4**	**2.114,91**	**126,88**	**1.234,66**	**3.476,45**	**105,75**	**3.582,20**

Uberaba, 24 de setembro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.4/85.158 - Protocolo n. 348.826, de 03 de julho de 2023.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CI.
RENAN SILVA SIQUEIRA, coproprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da CI n. **MG-14.297.501-SSP-MG**, conforme disto faz prova a cópia autenticada da CNH, contendo o número da aludida CI, arquivada neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: GVA48556 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0729-1511-6605-6250

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4135-0	1	1	22,65	1,36	7,54	31,55	1,13	32,68
4701-9	1	1	43,59	2,61	9,33	55,53	2,18	57,71
8402-0	1	2	87,18	5,22	18,66	111,06	4,36	115,42

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT696-PWQPQ-A55XP-Z789Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT696-PWQPQ-A55XP-Z789Y

(Cont...)

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
8401-2	1	1	24,92	1,49	9,33	35,74	1,25	36,99
Total	--	**5**	**178,34**	**10,68**	**44,86**	**233,88**	**8,92**	**242,80**

Uberaba, 25 de julho de 2023 (dois mil e vinte e três). (PTO) (TSS). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.5/85.158 - Protocolo n. 348.826, de 03 de julho de 2023. **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **EMITENTE: DIM COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA**, com sede na Avenida Orlando Rodrigues da Cunha, n. 1148, Leblon, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 28.832.850/0001-75, NIRE 31210947492, com sua última Alteração do Contrato Social registrada na JUCEMG sob o n. 7921702, em 17-07-2020. **GARANTIDORES/FIADORES: RENAN SILVA SIQUEIRA**, portador da CI n. MG-14.297.501-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 070.543.986-02 e sua esposa **BRUNA RAFAELA DA SILVA SIQUEIRA**, portadora da CI n. M-17.116.008-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 105.689.886-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Orlando Rodrigues da Cunha, n. 1148, Leblon, nesta cidade. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2041 e 2235, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 90.400.888/0001-42, NIRE 35.300.332.067, com seu Estatuto Social Consolidado na Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária realizadas cumulativamente em 30-04-2020 e registrada na JUCESP sob o n. 287.825/20-6, em 07-08-2020. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, n. 0010380703, emitida em 30 de junho de 2023, em São Paulo-SP. **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R$300.000,00** (trezentos mil reais). **FORMA DO PAGAMENTO:** A dívida será paga em **48** (quarenta e oito) parcelas, no valor de **R$8.854,22** (oito mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois centavos), vencendo-se a primeira em **30-08-2023** e a última em **30-06-2027. JUROS:** Sobre o saldo devedor incidirão, de forma capitalizada, juros remuneratórios efetivos de **1,4023%** ao mês / **18,1880%** ao ano; Custo Efetivo Total - CET: **19,88%** ao ano; Capitalização de Juros: **mensal.** Periodicidade das Parcelas: **mensal. (As demais especificações constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral). VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO:** Em 30 de junho de 2027, na cidade de São Paulo-SP. **OBJETO DA GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em garantia, o imóvel objeto desta matrícula. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R$685.000,00** (seiscentos e oitenta e cinco mil reais).....

(VIDE FICHA 3)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 3 UBERABA-MG

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: *Elaine Beatriz da Cruz Facure*

Substitutos: *Dr. Humberto Teixeira Junqueira*, *Valda Alves de Oliveira*

Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*, *Dra. Tamiris Maria M. Pereira*, *Eliana Santana Cruz*

CERTIDÃO

MATRÍCULA 85.158 | FICHA 3 | 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG | LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | A OFICIALA:.....

SELO CONSULTA: GVA48556 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0729-1511-6605-6250

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4544-3	1	1	2.589,53	155,36	1.520,94	4.265,83	129,48	4.395,31
8101-8	1	21	176,19	10,50	58,59	245,28	8,82	254,10
8401-2	1	1	24,92	1,49	9,33	35,74	1,25	36,99
4301-8	1	2	14,04	0,84	4,62	19,50	0,70	20,20
Total	--	**25**	**2.804,68**	**168,19**	**1.593,48**	**4.566,35**	**140,25**	**4.706,60**

Uberaba, 25 de julho de 2023 (dois mil e vinte e três). (PTO) (TSS). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.6/85.158 - Protocolo n. 405.383, de 20 de julho de 2026.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado no R.5/85.158, conforme Requerimento de Consolidação, passado em São Paulo-SP, datado de 17 de julho de 2026 e Ofício n. 642141/2025-Tortoro, Madureira e Ragazzi Sociedade de Advogados, passado em Ribeirão Preto-SP, datado de 17 de julho de 2026, assinados digitalmente pela representante do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**. Valor da Consolidação: **R$424.076,52** (quatrocentos e vinte e quatro mil, setenta e seis reais e cinquenta e dois centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R$8.481,53** (oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 47962026134818, emitidas em 17 de julho de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: KGN24252 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9753-0339-0083-4976

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL GERAL (R$)
			EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	FDMP, Fegaj e Feage (R$)			
4246-5	1	1	3.092,90	232,80	0,00	2.197,44	0,00	5.523,14
8101-8	1	11	104,50	7,92	0,00	35,31	0,00	147,73
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	**13**	**3.246,79**	**244,44**	**0,00**	**2.243,47**	**0,00**	**5.734,70**

Uberaba, 30 de julho de 2026. (ECCS) (IKST). Dou fé. A Oficiala Interina: _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT696-PWQPQ-A55XP-Z789Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certidão do original arquivado neste Ofício, certifico que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-BRASIL da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Dou fé. Uberaba, 06/08/2026 15:16.

Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
Avenida Afrânio Azevedo, n. 424, Vila Santa Maria – Uberaba-MG – CEP 38050-110
PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013 - (34)3313-6600 – E-mail: sriuberaba@uaivip.com.br
Oficiala Interina: Elaine Beatriz da Cruz Facure.
Substitutos: Dr. Humberto Teixeira Junqueira, Valda Alves de Oliveira
Escreventes: Dra. Patrícia Cunha Ramos, Dra. Tamiris Maria M. Pereira, Eliana Santana Cruz

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: **KGN24252** - CÓD. SEG.: **9753-0339-0083-4976**
Ato praticado por: Ana Laura Petres dos Santos - Auxiliar de Cartório

Emolumentos.:	**R$**28,23	ISSQN:	**R$**0,00
Recompe:	**R$**2,13	Total com ISSQN:	**R$**41,08
Taxa de Fiscalização:	**R$**10,72		

Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FT696-PWQPQ-A55XP-Z789Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar