

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, sob a Matrícula nº. **7797, Folha 64, Livro 2-1-O, continuação no Livro nº. 2-RG, Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0007797-02** de **14/10/1981**, verifiquei constar nesta data, às **09:05:04 horas**, o seguinte:

7797 - 14/10/1981

TRANSCRIÇÃO da Matrícula Manuscrita nº 7.797, Folha 64, Livro 2-1-O, em 27/08/2025 - “**IMÓVEL:** Um lote de terreno, sem benfeitorias, com a área de 400 (quatrocentos) metros quadrados, localizado no Bairro Santos Reis, desta cidade, com os seguintes limites:- pelo nascente com terrenos pertencentes a Pedro Xavier de Mendonça e s/m; pelo poente, com terreno do “de-cujus”; pelo Norte, com Augusto Cardoso; e, pelo Sul, com Antonio Gomes Pereira. **Proprietários:-** Francisco Magalhães e Maria Gonçalves da Rocha. **Registro Anterior:-** 40.400, às fls. 120 do Livro nº 3-AG do 1º Cartório.

R-1-7797 - 14/10/1981

Prot. 14.850 - 14-10-81:- Transmitedentes:- Os Espólios de Francisco Magalhães e Maria Gonçalves da Rocha. **Adquirente:-** Herdeira, Amélia Magalhães Santos. **Herança:-** Certidão de Herança datada de 14-10-81 - Cartório do 3º Ofício Judicial e Notas desta Comarca, julgada por sentença de 28-09-81 do Sr. Juiz da 3ª Vara Cível, Dr. Manoel Sales Coutinho, que transitou em julgado. **Avaliação:-** Cr\$20.000,00 (vinte mil cruzeiros). Fica pertencendo à referida herdeira, o total da avaliação. Dou fé,”

AV-2-7797 - 30/12/2022 - Protocolo: 197981 - 14/12/2022

CASAMENTO - Pela Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07/06/2022, lavrada em 21/10/1981, Folhas 130V/131, Livro nº. 251; Certidão de Instrumento Público de aditamento de Ofício datada de 08/06/2022, lavrada em 17/10/2014, Folha 087/088, Livro nº. 507; Certidão de Instrumento Público de Aditamento de Ofício datada de 08/06/2022, lavrada em 18/11/2014, Folha 182V, Livro nº. 508; e, Certidão de Instrumento Público de Aditamento de Ofício datada de 08/06/2022, lavrada em 09/12/2014, Folha 167/168, Livro nº. 509, todas pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Montes Claros/MG; e, Certidão de Casamento datada de 29/12/2022, matrícula nº. 0583960155 1957 2 00017 184 0004575 58, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Montes Claros/MG, o proprietário AMÉLIA MAGALHÃES casou-se com CONRADO PEREIRA DOS SANTOS, tendo sido registrado o casamento em 27/06/1957, sob o regime da Comunhão Universal de Bens. A contraente após o casamento passou a assinar AMÉLIA MAGALHÃES SANTOS. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 197.981. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. TFI: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Nº Selo: GDU37224. Cód. Segurança: 8779062041426295. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-3-7797 - 30/12/2022 - Protocolo: 197981 - 14/12/2022

DADOS PESSOAIS - Pelas mesmas Escrituras e Certidão mencionadas na AV-2; AMÉLIA MAGALHÃES SANTOS, brasileira, possui a CLRG nº. MG-8452876 PC/MG, conforme Atestado de Antecedentes expedido pelo Instituto de Identificação da Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em 28/12/2022; e, o CPF/MF nº. 404.293.936-87, conforme Comprovante de Situação Cadastral expedido eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - MF em 29/12/2022; e, seu cônjuge, CONRADO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, filho de Honor Pereira dos Santos e Cirila Meireles Leite. Documentos utilizados para este

ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 197.981. Ato: 4134, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Nº Selo: GDU37224. Cód. Segurança: 8779062041426295. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-4-7797 - 30/12/2022 - Protocolo: 197981 - 14/12/2022

COMPRA E VENDA - Pelas mesmas Escrituras mencionadas na AV-2, a proprietária AMÉLIA MAGALHÃES SANTOS e CONRADO PEREIRA DOS SANTOS casados entre si, já qualificados, vendem o imóvel desta matrícula a DOMINGOS COSTA INDUSTRIAS ALIMENTÍCIAS S/A, CNPJ nº. 17.159.518/0001-75, NIRE nº. 3130003856-4, com sede situada na Praça Louis Enschede, nº.160, Bairro Cidade Industrial, Montes Claros/MG, neste ato representado pelo bastante procurador Carlos Edvaldo Ferreira de Oliveira, CPF/MF 043.533.326-78, constituído nos termos da procuração pública lavrada em 08/10/2014, às folhas 122, do livro nº. 1362-P, Serviço Notarial do 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, pelo preço de Cr\$96.443,65. Valor Fiscal: Cr\$410.000,00, referente aos 02 imóveis constantes desta Escritura. ITBI pago em 19/08/1981, no valor de Cr\$4.100,00. Os emolumentos foram cobrados de acordo com o artigo 135, do Provimento Conjunto nº. 93/CGJMG/2020, c/c com o artigo 10, §3º da lei estadual nº. 15.424/2004. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 197.981. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.249,15. Recompe: R\$ 134,94. TFJ: R\$ 1.107,88. ISS: R\$ 112,46. Total: R\$ 3.604,43. Nº Selo: GDU37224. Cód. Segurança: 8779062041426295. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-5-7797 - 14/04/2026 - Protocolo: 232317 - 20/03/2026

COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 16/03/2026, Folhas nº. 095/097, Livro nº. 3927N, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, a proprietária DOMINGOS COSTA INDÚSTRIAS ALIMENTÍCIAS S.A, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a INTER PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº. 19.752.617/0001-91, NIRE 31300002438, com sede na Praça Louis Enschede, nº. 160, Bairro Cidade Industrial, Contagem/MG, pelo preço de R\$150.000,00. Valor Fiscal: R\$177.441,00. ITBI pago em 04/03/2026, no valor de R\$4.436,02 (protocolo nº. 44854). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 232.317. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.691,10. Recompe: R\$ 202,56. TFJ: R\$ 1.344,66. ISS: R\$ 134,56. Total: R\$ 4.372,88. Nº Selo: JWI91424. Cód. Segurança: 2211601045130868. Dou fé: Layne Nicole da Silva Oliveira Soares - Escrevente Autorizada.

Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros/MG, **14 de abril de 2026.**-----

OBSERVAÇÕES: I) Constitui condição necessária para realização de 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 de Minas Gerais, ao Recompe, 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, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004. **II)** Nos termos dos art. 16 §2º Inc. I; e art. 19 §11º da Lei 14.382/2022; e Nota Técnica nº 01/2023 do CORI/MG: a) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e

restrições; b) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel, beneficiário de direito real, a obtenção previa de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985 e no disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86. -----

A presente certidão foi emitida eletronicamente nos termos do artigo 19, §5º da Lei nº. 6.015/73. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br>, em consulta do número de protocolo com as letras ou o Hash para validar a Certidão.-----

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.-----

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Montes Claros - MG	
SELO DE CONSULTA: JWI91424	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2211601045130868	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Layne Nicole da Silva Oliveira Soares - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SXKBL-QC6FH-HC73Y-X9MD6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Layne Nicole Da Silva Oliveira Soares (CPF ***.648.566-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SXKBL-QC6FH-HC73Y-X9MD6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>