Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 1 UBERABA-MG

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*, *Dr. Humberto Teixeira Junqueira*, *Elaine Beatriz da Cruz Facure*

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*, *Dra. Patrícia Cunha Ramos*, *Valda Alves de Oliveira*

CERTIDÃO

MATRÍCULA **101.783** — 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 Belmira Montes Barroso**, formado pelo **lote 08** da **quadra AP**, com frente pela citada Rua Belmira Montes Barroso, numa extensão de quinze (15) metros; pelo lado direito confronta com o lote 09, numa extensão de trinta (30) metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 07, numa extensão de trinta (30) metros e pelos fundos confronta com o lote 10, numa extensão de quinze (15) metros, com a área de **450,00m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), distante pelo lado direito 17,67 metros a partir do chanfro da esquina formada com a Rua Dr. Roberto Camilo. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.)**: 521.1108.0008.001. **PROPRIETÁRIA**: **ENGISA CONSTRUÇÕES LIMITADA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Miguel Teixeira de Souza, n. 90, Jardim Maracanã, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.003.012/0001-70, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, sob o NIRE 5320001533-1, em 11-02-1965 e sua última Alteração Contratual registrada na JUCEMG, sob o n. 6327153, em 30-08-2017. **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.....

SELO CONSULTA: FQM16508 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8399-5471-5902-2655

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4401-6	1	1	53,95	3,24	17,99	75,18	2,70	77,88
Total	--	**1**	**53,95**	**3,24**	**17,99**	**75,18**	**2,70**	**77,88**

Uberaba, 31 de maio de 2022 (dois mil e vinte e dois). (AAM) (LCOC). Dou fé. A Oficiala:_____.

R.1/101.783 - Protocolo n. 332.606, de 11 de maio de 2022.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08 de abril de 2022, no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1100, f. 001/003, **VICTOR CAMPOS DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador da CNH n. 03509066806-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 077.306.196-79, residente e domiciliado na Rua Juca Marinho, n. 440, apto. 202, Bairro São Sebastião, nesta cidade, adquiriu de **ENGISA CONSTRUÇÕES LIMITADA**, já qualificada na abertura da presente matrícula, devidamente representada, pela importância de **R$155.113,54** (cento e cinquenta e cinco mil,

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZXUB-N7H4S-MZ8UQ-3TE99

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/FZXUB-N7H4S-MZ8UQ-3TE99

(Cont...)

cento e treze reais e cinquenta e quatro centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que a vendedora declarou estar dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, relativa a créditos tributários federais administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), em virtude da Portaria PGFN/RFB n. 1.751, de 02-10-2014, publicada no D.O.U., de 30-10-2014, uma vez que: a) explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; b) o imóvel transacionado está contabilizado no Ativo Circulante da empresa e nunca fez parte de seu Ativo Permanente e c) a alienação decorre de sua atividade econômica.....

SELO CONSULTA: FQM16508 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8399-5471-5902-2655

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL COM ISSQN (R$)
4541-9	1	1	2.111,90	126,71	1.040,27	3.278,88	105,60	3.384,48
8401-2	1	1	23,59	1,42	8,83	33,84	1,18	35,02
Total	--	**2**	**2.135,49**	**128,13**	**1.049,10**	**3.312,72**	**106,78**	**3.419,50**

Uberaba, 31 de maio de 2022 (dois mil e vinte e dois). (AAM) (LCOC). Dou fé. A Oficiala:_____.

AV.2/101.783 - Protocolo n. 360.062, de 25 de março de 2024.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CI.
VICTOR CAMPOS DA COSTA, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da CI n. **MG-13.148.572-SSP-MG,** conforme disto faz prova a Escritura a ser registrada hoje sob o n. 3/101.783, contendo o número da aludida CI.....

SELO CONSULTA: HMH10954 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7992-1824-9180-7466

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL GERAL (R$)
4135-0	1	1	23,75	1,42	7,90	33,07	0,00	33,07
Total	--	**1**	**23,75**	**1,42**	**7,90**	**33,07**	**0,00**	**33,07**

Uberaba, 29 de abril de 2024. (TMMP) (LCOC). Dou fé. O Oficial Interino:_____.

R.3/101.783 - Protocolo n. 360.062, de 25 de março de 2024.
REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 1° de fevereiro de 2024, no Cartório do 2° Ofício de Notas

(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

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO FLS. 2 UBERABA-MG

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

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: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*, *Dr. Humberto Teixeira Junqueira*, *Elaine Beatriz da Cruz Facure*

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*, *Dra. Patrícia Cunha Ramos*, *Valda Alves de Oliveira*

CERTIDÃO

MATRÍCULA **101.783** — FICHA **2**

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

O OFICIAL INTERINO:.....

CNM: 031963.2.0101783-12

local, livro 1121, f. 065/067, **GERALDO MAGELA NUNES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH n. 01570693436-DETRAN-MG e da CI n. M-8.806.697-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 029.689.396-02, residente e domiciliado na Rua Pedro Barbosa Victor, n. 932, Bairro São Francisco, em Patrocínio-MG, adquiriu de **VICTOR CAMPOS DA COSTA**, portador da CI n. MG-13.148.572-SSP-MG, já qualificado no R.1/101.783, pela importância de **R$155.113,54** (cento e cinquenta e cinco mil, cento e treze reais e cinquenta e quatro centavos), o imóvel objeto desta matrícula.....

SELO CONSULTA: HMH10954 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7992-1824-9180-7466

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	TX. FISC. (R$)	TOTAL (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL GERAL (R$)
4541-9	1	1	2.337,42	140,23	1.151,35	3.629,00	0,00	3.629,00
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
Total	--	**2**	**2.363,53**	**141,80**	**1.161,13**	**3.666,46**	**0,00**	**3.666,46**

Uberaba, 29 de abril de 2024. (TMMP) (LCOC). Dou fé. O Oficial Interino:_____.

R.4/101.783 - Protocolo n. 396.209, de 16 de janeiro de 2026.
REGISTRO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO.
Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 29 de dezembro de 2025, no Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Unaí-MG, livro 0279-N, f. 109/111, acrescida de uma Escritura Pública de Aditamento, **COOPERATIVA DE CRÉDITO NOROESTE DE MINAS LTDA - SICOOB NOROESTE DE MINAS**, com sede na Rua São José, n. 667, Centro, em Unaí-MG, CEP 38610-026, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 86.564.051/0001-61, com seu Estatuto Social registrado na JUCEMG sob o n. 11721099, em 22-05-2024, devidamente representada, obteve de **GERALDO MAGELA NUNES DA SILVA**, produtor agropecuário, já qualificado no **R.3/101.783**, o imóvel objeto desta matrícula, estimado pelas partes em **R$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais). Consta da Escritura que a dação foi feita para quitação parcial do débito de **Vitória de Oliveira Miranda**, brasileira, produtora agropecuária, solteira, maior, portadora da CI n. MG-19.237.776-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 114.678.896-79, residente e domiciliada na Rua Celina Lisboa Frederico, n. 373, Centro, Unaí-MG, a qual compareceu na Escritura na qualidade de **devedora**, ficando ressalvado que a presente dação é para

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZXUB-N7H4S-MZ8UQ-3TE99

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/FZXUB-N7H4S-MZ8UQ-3TE99

CNM: 031963.2.0101783-12

(Cont...)

quitação parcial da dívida, já confessada no instrumento de transação de confissão de dívida, com promessa de dação em pagamento e outras avenças, celebrado entre a devedora e Cooperativa de Crédito Noroeste de Minas Ltda - Sicoob Noroeste de Minas, e que o débito remanescente será pago de acordo com o fluxo de vencimento das parcelas, acrescidos dos juros pactuados na CCB.....

SELO CONSULTA: JRO29763 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9509-6719-9774-4889

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R$)	ISSQN (R$)	TOTAL GERAL (R$)
			EMOLUMENTOS (R$)	RECOMPE (R$)	FDMP, Fegaj e Feage (R$)			
4544-3	1	1	2.934,35	220,87	0,00	1.748,31	0,00	4.903,53
Total	--	**1**	**2.934,35**	**220,87**	**0,00**	**1.748,31**	**0,00**	**4.903,53**

Uberaba, 13 de fevereiro de 2026. (PTO) (ES). Dou fé. O Oficial Interino:_____.

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, 11/03/2026 09:55.

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
Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.
Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira, Dr. Humberto Teixeira Junqueira, Elaine Beatriz da Cruz Facure
Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira, Dra. Patrícia Cunha Ramos, Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA: **JRO29763** - CÓD. SEG.: **9509-6719-9774-4889**
Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório

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

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

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