



Valide aqui este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



## 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  
**101.784**

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 Latif Miguel Miziara**, formado pelo **lote 14** da **quadra AP**, com frente pela citada Rua Latif Miguel Miziara, numa extensão de dez (10) metros; pelo lado direito confronta com o lote 15, numa extensão de trinta (30) metros e oitenta e quatro (84) centímetros; pelo lado esquerdo confronta com os lotes 10, 11, 12 e 13, numa extensão de trinta e cinco (35) metros e trinta e um (31) centímetros e pelos fundos confronta com os lotes 06 e 07, numa extensão de dez (10) metros e noventa e seis (96) centímetros, com a área de **330,74m<sup>2</sup>** (trezentos e trinta vírgula setenta e quatro metros quadrados), distante pelo lado esquerdo 27,00 metros a partir do chanfro da esquina formada com a Rua Dr. Roberto Camilo. **NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.):** 521.1108.0014.001.  
**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
<b>Total</b>	--	<b>1</b>	<b>53,95</b>	<b>3,24</b>	<b>17,99</b>	<b>75,18</b>	<b>2,70</b>	<b>77,88</b>

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

**R.1/101.784 - 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, (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9FV4-MYCNUJ-RUB4J-X4H6Z>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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/N9FV4-MYCNJ-RUB4J-X4H6Z>

(Cont...)

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\$117.530,00** (cento e dezessete mil, quinhentos e trinta reais), 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\$)
4540-1	1	1	1.974,95	118,49	972,74	3.066,18	98,75	3.164,93
8401-2	1	1	23,59	1,42	8,83	33,84	1,18	35,02
<b>Total</b>	--	<b>2</b>	<b>1.998,54</b>	<b>119,91</b>	<b>981,57</b>	<b>3.100,02</b>	<b>99,93</b>	<b>3.199,95</b>

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

**AV.2/101.784 - 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. 3/101.784, 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
<b>Total</b>	--	<b>1</b>	<b>23,75</b>	<b>1,42</b>	<b>7,90</b>	<b>33,07</b>	<b>0,00</b>	<b>33,07</b>

Uberaba, 29 de abril de 2024. (TMMP) (LCOC). Dou fé.

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



## 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  
**101.784**

FICHA  
**2**

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL INTERINO: *[Assinatura]*  
CNM: 031963.2.0101784-09

**R.3/101.784 - Protocolo n. 360.062**, de 25 de março de 2024.

#### REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 1º de fevereiro de 2024, no Cartório do 2º Ofício de Notas 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.1/101.784, pela importância de **R\$117.530,00** (cento e dezessete mil, quinhentos e trinta reais), 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\$)
4540-1	1	1	2.185,83	131,14	1.076,61	3.393,58	0,00	3.393,58
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
<b>Total</b>	--	<b>2</b>	<b>2.211,94</b>	<b>132,71</b>	<b>1.086,39</b>	<b>3.431,04</b>	<b>0,00</b>	<b>3.431,04</b>

Uberaba, 29 de abril de 2024. (TMMP) (LCOC). Dou fé. *[Assinatura]* Oficial Interino: \_\_\_\_\_.

**R.4/101.784 - 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 Unai-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 Unai-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.3/101.784, o imóvel objeto desta matrícula, estimado pelas partes em **R\$200.000,00** (duzentos 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

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9FV4-MYCNUJ-RUB4J-X4H6Z>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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/N9FV4-MYCNJ-RUB4J-X4H6Z>

CNM: 031963.2.0101784-09


(Cont...)

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 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, Fega j e feage (R\$)			
4542-7	1	1	2.691,10	202,56	0,00	1.344,66	0,00	4.238,32
<b>Total</b>	--	1	<b>2.691,10</b>	<b>202,56</b>	<b>0,00</b>	<b>1.344,66</b>	<b>0,00</b>	<b>4.238,32</b>

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

<p><b>Certidão do original arquivado neste Ofício,</b> 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.</p> <p>Dou fé. Uberaba, 11/03/2026 09:57.</p> <p>Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.</p>	<p><b>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS</b>  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: <a href="mailto:sriuberaba@uaivp.com.br">sriuberaba@uaivp.com.br</a>  <b>Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.</b></p> <p><b>Substitutos:</b> Dr. Guilherme Teixeira Junqueira    <b>Escreventes:</b> Dra. Mayara Andrade Junqueira  Dr. Humberto Teixeira Junqueira                      Dra. Patrícia Cunha Ramos  Elaine Beatriz da Cruz Facure                              Valda Alves de Oliveira</p>	
	<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b></p> <p>SELO CONSULTA: JRO29763 - CÓD. SEG.: 9509-6719-9774-4889  Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório</p>	
	<p>Emolumentos.: R\$28,23                      ISSQN: R\$0,00  Recompe: R\$2,13                              Total com ISSQN: R\$41,08  Taxa de Fiscalização: R\$10,72</p>	
	<p><b>Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></b>  <b>Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></b></p>	