



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RD4F-2A2HK-7284A-5MS82>

CPH: 039099-2.0078255-88

MATRÍCULA 78255	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 01	REGISTRO ANTERIOR 57444
DATA 20/12/2021		

IMÓVEL: Um imóvel residencial, caracterizado como apartamento nº 305, localizado no 2º pavimento, situado no prolongamento da Rua São Paulo, nº 565, Bairro Novo Bela Vista, nesta cidade de Formiga/MG, com área total construída de 56,11m², sendo 52,46m² de corpo principal, e 3,65m² de área de serviço, mais 9,45m² de garagem (vaga nº 09), localizada no subsolo, possuindo uma fração ideal de 4,48% do seu respectivo terreno, caracterizado como lotes 03 e 04-A, da quadra 02, com a área de 435,16m², e as seguintes confrontações e medidas: fundos com os lotes 07 e 42, medindo 15,75m, por um lado com o lote 02, medindo 27,20m, por outro lado com o lote 04-B, medindo 27,95m, tendo frente para o mencionado prolongamento da rua, medindo 15,83m. Área comum, no subsolo, de manobra de veículos e hall de escadas: 220,04m². Área comum, no pavimento térreo, escadas de acesso e hall: 40,95m², mais uma área descoberta de 56,16m². Área comum, no 1º pavimento, escadas de acesso e hall: 27,84m². Área comum, no 2º pavimento, escadas de acesso e hall: 27,84m². Área comum, no 3º pavimento, escadas de acesso e hall: 27,84m². Com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal: 00.10.084.0480.0014.

REGISTROS ANTERIORES: R-09 e R-24 da Matrícula 57.444, Lº 2, sendo o imóvel originário de Instituição e Especificação de Condomínio Edilício e Atribuição de Unidade Autônoma/Divisão, conforme protocolo nº 166.100, de 25/11/2021.

PROPRIETÁRIOS: MAURÍCIO RIBEIRO SILVA FILHO, portador do RG: MG-11.081.853 SSP/MG e do CPF: 065.470.246-28, e sua esposa JULIANA DE SOUSA RIBEIRO, portadora do RG: MG-12.520.865 SSP/MG e do CPF: 054.432.486-26, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 31/07/2014, brasileiros, analistas de sistemas, residentes e domiciliados na Rua 06 de Junho, nº 18, Centro, nesta cidade de Formiga/MG. Número do selo do ato: FFR/17515. Cód. de Segurança do selo: 2281-9034-6675-1850. Emolumentos: R\$44,60, TFJ: R\$14,87, RECOMPE: R\$2,68. TOTAL: R\$62,15. ISSQN: R\$2,23. Cód. DAP: 1 x 4401-6. Formiga, 20/12/2021. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira, *Tamara Vieira de Oliveira*

AV-01-78255- AVERBAÇÃO DE OFÍCIO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RD4F-2A2HK-7284A-5MS82>

CNH:039099-2-0078255-98

EDILÍCIO.

Procede-se a esta averbação para constar que, no ato 09 da matrícula de procedência, datado de 20/12/2021, foi registrado o instrumento particular de Instituição e Divisão de Condomínio Edilício Dona Margarida, datado de 27/07/2021, referente ao protocolo nº 166.100, de 25/11/2021, nos termos do art. 1.331 e seguintes do Código Civil c/c Lei nº 4.591/64. Era o que se continha do referido ato, transportado para o imóvel desta matrícula, nos termos do art. 811 do Provimento nº 93/2020 da CGJ/MG. Formiga, 20/12/2021. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira, _____

Tamara Vieira de Oliveira

AV-02-78255- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 169429 de 10/06/2022.

Pelo instrumento particular datado de 16/02/2022, os proprietários submetem o imóvel desta matrícula à Convenção de Condomínio registrada sob o R-16.081 do Livro 3 desta serventia - referente ao "Edifício Dona Margarida". Número do selo do ato: FUD/00310. Cód. de Segurança do selo: 3891-3507-8033-6680. Emolumentos: R\$21,45, TFJ: R\$7,15, RECOMPE: R\$1,29. TOTAL: R\$29,89. ISSQN: R\$1,07. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga, 18/07/2022. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira _____

AV-3-78.255 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL/CEP - Protocolo nº 194.297, de 02/03/2026.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 35.574-243. Averbação gratuita nos termos do parágrafo único do art. 440-AV, do Provimento nº 149/2023/CNJ. Cód. DAP: Cód. Ato(s): 4159 (1). Número do selo do ato: JWY00501. Cód. Segurança do selo: 4023526624933478. Formiga, 12 de março de 2026. Dou fé. Sérgio Caetano de Oliveira - Escrevente Autorizado _____

AV-4-78.255 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO - Protocolo nº 194.297, de 02/03/2026.

Em virtude do requerimento datado de 02/03/2026, procede-se a esta averbação para alterar o estado civil de MAURÍCIO RIBEIRO SILVA FILHO e JULIANA DE SOUSA RIBEIRO, uma vez que foi decretado o DIVÓRCIO do casal, por sentença proferida aos 27/06/2023, pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Lagoa da Prata/MG, nos autos nº 5004099-70.2022.8.13.0372, conforme averbado à margem da Certidão de Casamento datada de 25/02/2026, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Lagoa da Prata/MG, matrícula nº 0356340.01.55.2014.2.00030.183.0011130-31. Conforme petição inicial extraída dos autos

Continua na folha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RD4F-2A2HK-7284A-5MS82>

CNM: 039099.2.0078255-98

MATRÍCULA 78.255	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	REGISTRO ANTERIOR 57444
DATA 20/12/2021		

acima, contendo o acordo de vontades das partes, que foi homologado pela sentença citada, o imóvel desta matrícula pertence exclusivamente ao cônjuge varão **MAURÍCIO RIBEIRO SILVA FILHO**, uma vez que as partes acordam que não haja partilha do bem, por ser objeto de herança, nos termos do artigo 1.668 do Código Civil Brasileiro. Número do selo do ato: JWY00502. Cód. Segurança do selo: 1503090168444338. Emolumentos: R\$ 25,67, TFI: R\$ 8,67, RECOMPE: R\$ 1,93, TOTAL: R\$ 37,55, ISSQN: R\$ 1,28. Cód. DAP: Cod. Ato(s): 4160 (1). Formiga, 12 de março de 2026. Dou fê. Sérgio Caetano de Oliveira - Escrevente Autorizado

R-5-78.255 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo nº 195.359 de 22/04/2026.

OUTORGANTE DADOR: MAURICIO RIBEIRO SILVA FILHO, brasileiro, divorciado em 27/06/2023, analista de sistemas, portador do RG: MG-11.081.853 SSP/MG e do CPF: 065.470.246-28, residente e domiciliado na Rua Seis de Junho, nº 18, Centro, nesta cidade de Formiga/MG. **Devedor:** **Rafael Silva Ramos Júnior**, empresário, portador do RG: MG-15.221.896 SSP/MG e do CPF: 015.128.066-50, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 16/12/2015, com Narjara Silva de Jesus, assistente administrativa, portadora do RG: MG-14.789.658 SSP/MG e do CPF: 096.376.116-14, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professora Anna Teixeira, nº 260, Bairro Eldorado, na cidade de Arcos/MG.

OUTORGANTE CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNIÃO CENTRO OESTE LTDA - SICOOB UNIÃO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ: 26.178.111/0001-86, com sede na Avenida Benedito Valadares, nº 590, Centro, na cidade de Lagoa da Prata/MG, legalmente representada por: Márcia Aparecida Berto Cristino, brasileira, diretora administrativa, casada, portadora do RG: MG-10.859.786 SSP/MG e do CPF: 027.623.166-00, residente e domiciliada na Rua São João Batista, nº 609, Bairro Sol Nascente, na cidade de Arcos/MG; e Nilsa Miranda, brasileira, diretora de negócios, casada, portadora do RG: MG-11.610.648 SSP/MG e do CPF: 059.998.576-35, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 205, Bairro Paradiso, na cidade de Lagoa da Prata/MG. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Escritura Pública de 10/04/2026, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Lagoa da Prata/MG, livro 246, fls. 036/038. **Da Dívida:** que o devedor possui dívida com a outorgada credora na importância de **R\$320.185,51**, originária da Cédula de Crédito Bancária representada sob a Operação de nº 911235, emitida em 27/02/2025, conforme Contrato particular de Dação em Pagamento por Terceiro Interviente lavrado entre as partes em 19/01/2026. **Do Pagamento:** Sendo o outorgante dador legítimo proprietário do imóvel desta matrícula e, estimando o valor do referido imóvel em quantia equivalente à R\$ 260.000,00, têm deliberado, por mútuo acordo, transferirem o imóvel à outorgada credora, em solução parcial da dívida, dando-o em pagamento, o que fazem, pela escritura e na melhor forma de direito, e, nada mais reclamarem com fundamento no valor atribuído à propriedade transmitida. **Da Aceitação:** Pela outorgada credora

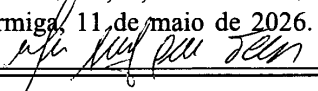
Continua no verso

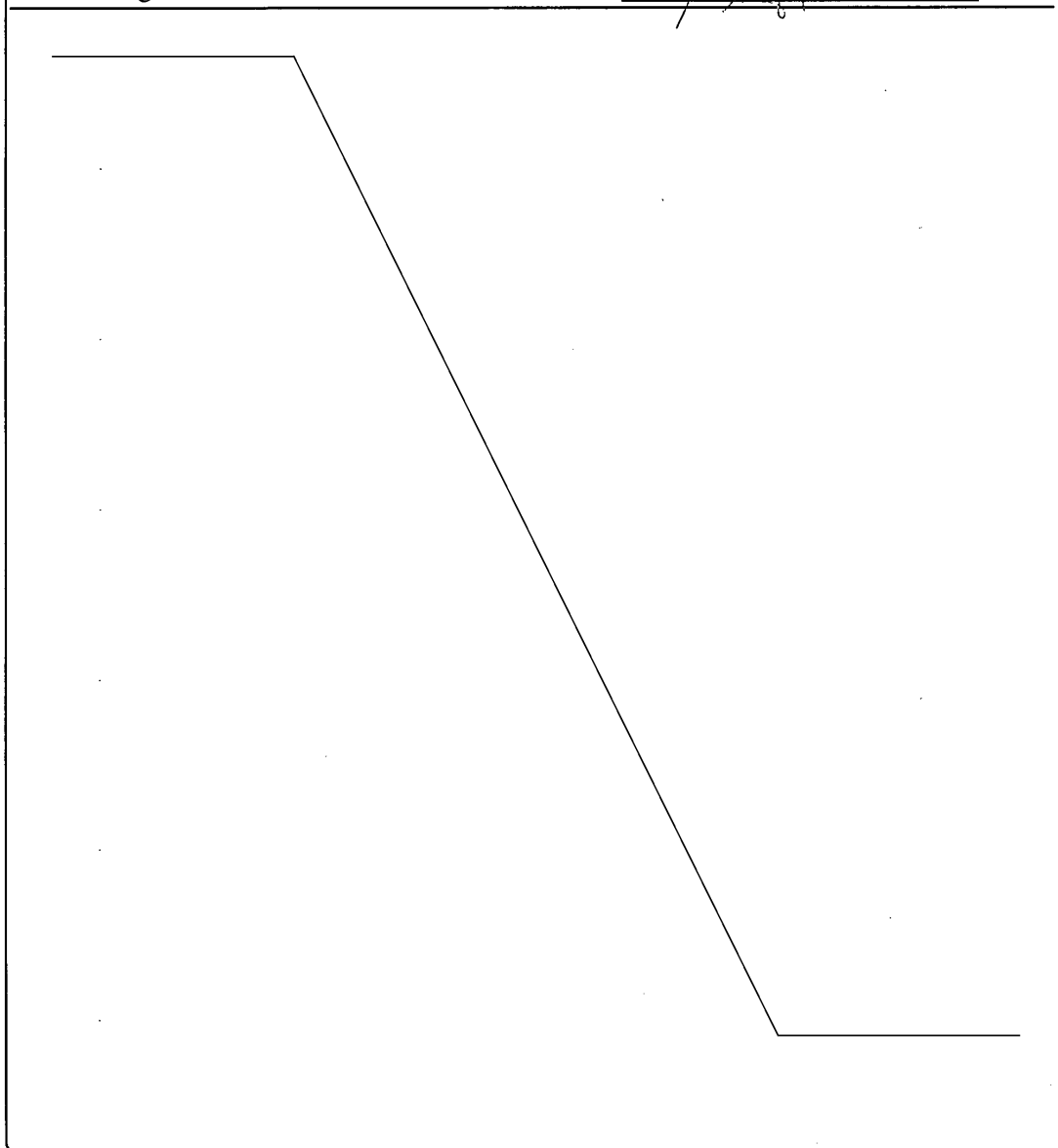


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RD4F-2A2HK-7284A-5MS82>

CNM:039099.2.0078255-98

foi declarado que, tendo efetivamente consentido em receber o mencionado imóvel, em solução parcial da dívida contraída pelo devedor, aceita a dação constante da escritura. A outorgada credora declara que tem conhecimento da Convenção de Condomínio, a qual ficam obrigados todos os titulares de direito sobre as unidades. Consta na escritura: ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$260.000,00), referente à guia nº 908036859, pago em 01/04/2026, junto ao Banco Sicoob. Número do selo do ato: KCI38967. Cód. de Segurança do selo: 1757602325829562. Emolumentos: R\$2.855,77, TFI: R\$1.701,35, RECOMPE: R\$214,95, TOTAL: R\$4.914,86, ISSQN: R\$142,79. Cód. DAP: Cod. Ato(s): 4543 (1). Formiga, 11 de maio de 2026. Dou fê. Marcelo Augusto Alves Teixeira - Escrevente Autorizado 





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RD4F-2A2HK-7284A-5MS82>

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FORMIGA/MG

Certidão de Inteiro Teor do original arquivado, emitida nos termos do art. 19, §1º
Lei n. 6.015/73.

Formiga/MG, 06 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente por Maria Helena Campos Pereira da Costa - Escrevente Autorizada

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200-2/2001, Art. 4º da Lei nº 14.063/2020 e nos termos do Art. 1.176 do Provimento 93/CGJ-MG/2020.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recompe: R\$ 2,13- TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - Total: R\$ 42,49 (Código do Ato: 8401 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

"Informa-se que constitui condição necessária para a realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados 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. 5º-A caput e §1º da Lei Est. 15.424/04."

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Cartório de Registro de Imóveis de Formiga/MG	
SELO DE CONSULTA: KIZ41401	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2606756734442341	
Pedido Certidão Nº 7.677 - de 06/08/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 06/08/2026	
Ato(s) praticados por: Maria Helena Campos Pereira da Costa - Escrevente Autorizada	
Emol.: R\$ 30,36 - 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	

