



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54QFC-UERNQ-ZA952-GJTMZ>

CNM: 039099.2.0078249-19

MATRÍCULA 78249	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 204, localizado no 1º pavimento, situado no prolongamento da Rua São Paulo, nº 565, Bairro Novo Bela Vista, nesta cidade de Formiga/MG, com área total construída de 56,83m², sendo 53,61m² de corpo principal, e 3,22m² de área de serviço, mais 9,45m² de garagem (vaga nº 06), localizada no subsolo, possuindo uma fração ideal de 4,53% 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: 00.10.084.0480.0008.

REGISTROS ANTERIORES: R-09 e R-18 da Matrícula 57.444, Lº 2, sendo o imóvel originário de Instituição e Especificação de Condomínio Edifício e Atribuição de Unidade Autônoma/Divisão, conforme protocolo nº 166.100, de 25/11/2021.

PROPRIETÁRIA: LÍDIA GAUDÊNCIO RIBEIRO SILVA, brasileira, solteira, maior, engenheira ambiental, residente e domiciliada na Rua 06 de Junho, nº 18, Centro, nesta cidade de Formiga/MG, portadora do RG: MG-15.484.708 PC/MG e do CPF: 112.460.846-00. Número do selo do ato: FFR/17509. Cód. de Segurança do selo: 9927-4833-9168-7498. 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

Tamara Vieira de Oliveira

AV-01-78249- AVERBAÇÃO DE OFÍCIO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO.

Continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54QFC-UERNQ-ZA952-GJTMZ>

CNM: 039099.2.0078249-19

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-02-78249- 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/00304. Cód. de Segurança do selo: 8470-7326-5621-7728. 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 *Sérgio Caetano de Oliveira*

AV-3-78.249 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL/CEP - Protocolo nº 194.296, de 02/03/2026.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **35574-243**. Averbação gratuita nos termos do parágrafo único do art. 440-AV, do Provimento nº 149/2023/CNJ. Cód. DAP: Cod. Ato(s): 4159 (1). Número do selo do ato: JWY00413. Cód. Segurança do selo: 5567450300596546. Formiga, 12 de março de 2026. Dou fé. Marcelo Augusto Alves Teixeira - Escrevente Autorizado *Marcelo Augusto Alves Teixeira*

AV-4-78.249 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL/CASAMENTO - Protocolo nº 194.296, de 02/03/2026.

Em virtude do requerimento datado de 09/03/2026, procede-se a esta averbação para alterar o estado civil de **LÍDIA GAUDÊNCIO RIBEIRO SILVA**, que, conforme Certidão de Casamento datada de 25/02/2026, expedida pelo 4º Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais, da Comarca de Belo Horizonte/MG, matrícula nº 056671.01.55.2022.2.00212.042.0085091-01, teve seu casamento registrado aos 31/08/2022, com **LEANDRO LUIS SILVA**, sob o regime da Separação Convencional de Bens. Número do selo do ato: JWY00414. Cód. de Segurança do selo: 8960725324517282. Emolumentos: R\$25,67, TFJ: R\$8,67, RECOMPE: R\$1,93, TOTAL: R\$37,55, ISSQN: R\$1,28. Cód. DAP: Continua na folha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54QFC-UERNQ-ZA952-GJTMZ>

CNM: 039099.2.0078249-19

MATRÍCULA 78.249	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	REGISTRO ANTERIOR 57444
DATA 20/12/2021		

Cod. Ato(s): 4160 (1). Formiga, 12 de março de 2026. Dou fê. Marcelo Augusto Alves Teixeira - Escrevente Autorizado

AV-5-78.249 - AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO (ESPECIALIDADE SUBJETIVA) - Protocolo nº 194.296 de 02/03/2026.

Em virtude do requerimento datado de 09/03/2026, procede-se a esta averbação a fim de realizar a inserção de dados subjetivos para a completa qualificação de: **Leandro Luis Silva**, inscrito no CPF: 074.579.866-77, conforme Certidão de Casamento mencionada no ato anterior. Número do selo do ato: JWY00415. Cód. de Segurança do selo: 2713461715757478. Emolumentos: R\$25,67, TFJ: 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. Marcelo Augusto Alves Teixeira - Escrevente Autorizado

R-6-78.249 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo nº 195.353 de 22/04/2026.

OUTORGANTE DADORA: LÍDIA GAUDÊNCIO RIBEIRO SILVA, engenheira, portadora do RG: MG-15.484.708 SSP/MG e do CPF: 112.460.846-00, casada sob o regime da Separação de Bens, em 31/08/2022, com **LEANDRO LUÍS SILVA**, administrador, portador do RG: MG-13.760.334 SSP/MG e do CPF: 074.579.866-77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Seis de Junho, nº 18, Centro, nesta cidade de Formiga/MG. **Devedores: 01)- Maria Helena Silva de Jesus**, brasileira, viúva em 14/05/2008, aposentada, residente e domiciliada na Rua Amazonas, nº 202, Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade de Formiga/MG, portadora do RG: M-3.142.443 SSP/MG e do CPF: 691.719.716-53; **02)- RJ Soluções Elétricas LTDA - ME**, inscrita no CNPJ: 43.503.738/0001-84, com sede na Rua Professora Anna Teixeira, nº 260, Bairro Eldorado, na cidade de Arcos/MG, representada por Rafael Silva Ramos Júnior, abaixo qualificado; e **03)- Narjara Silva de Jesus**, assistente administrativa, portadora do RG: MG-14.789.658 SSP/MG e do CPF: 096.376.116-14, e seu esposo **Rafael Silva Ramos Júnior**, empresário, portador do RG: MG-15.221.896 SSP/MG e do CPF: 015.128.066-50, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 16/12/2015, residentes e domiciliados na Rua Professora Anna Teixeira, nº 260, Bairro Eldorado, na cidade de Arcos/MG.

OUTORGADA 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, representada por Márcia Aparecida Berto Cristino, brasileira, casada, diretora administrativa, residente e domiciliada na Rua São João Batista, nº 609, Bairro Sol Nascente, na cidade de Arcos/MG, portadora do RG: MG-10.859.786 SSP/MG e do CPF: 027.623.166-00; e Nilsa Miranda, brasileira, casada, diretora de negócios, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 205, Bairro Paradiso, na cidade de Lagoa da Prata/MG, portadora do RG: MG-11.610.648 SSP/MG e do CPF: 059.998.576-35. **DAÇÃO EM PAGAMENTO: Escritura Pública de**

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

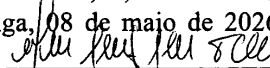
ri digital

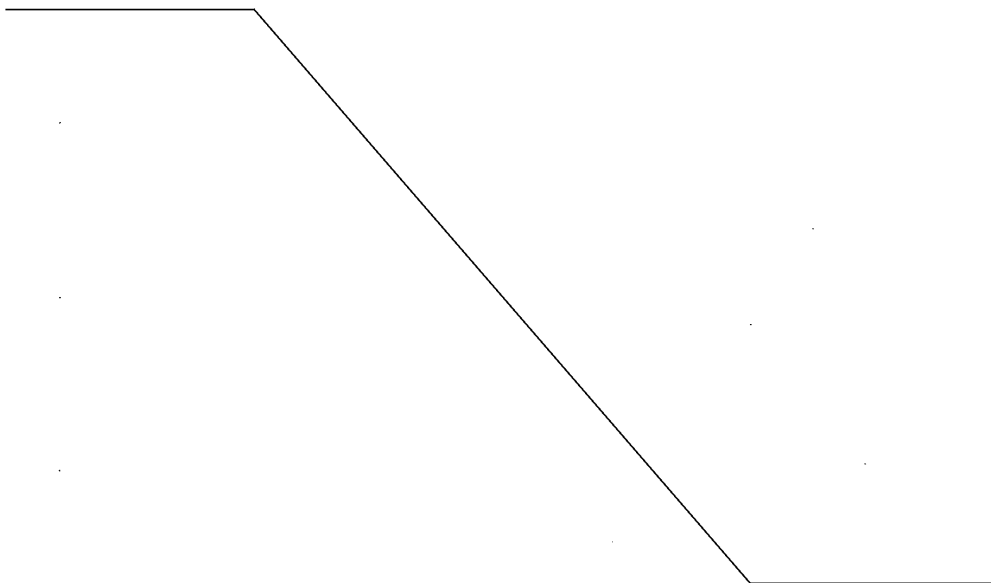


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54QFC-UERNQ-ZA952-GJTMZ>

CNM:039099.2.0078249-19

10/04/2026, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Lagoa da Prata/MG, livro 246, fls. 039/042. **Da Dívida:** os devedores possuem dívida com a outorgada credora na importância de **R\$269.246,73**, originária das Cédulas de Crédito Bancárias representadas pelas Operações de nºs 668136, 609047, 665134, 74845087 e 751063, emitidas em 20/03/2023, 09/08/2022, 07/03/2023, 14/06/2023 e 28/11/2023, respectivamente, conforme Contrato Particular de Dação em Pagamento por Terceiro Interviente, lavrado entre as partes em 19/01/2026. **Do Pagamento:** sendo a outorgante dadora, a legítima proprietária do imóvel desta matrícula, e estimando o valor do imóvel em quantia equivalente à R\$260.000,00, têm deliberado, por mútuo acordo, transferir o mencionado imóvel à outorgada credora, em solução parcial da dívida, dando-o em pagamento, o que fazem pela escritura e na melhor forma de direito, para nada mais reclamar com fundamento no valor atribuído à propriedade transmitida. **Da Aceitação:** Pela outorgada credora foi declarado que, tendo efetivamente consentido em receber o imóvel desta matrícula, em solução parcial da dívida contraída pelos devedores, aceita a dação constante da escritura. A outorgada credora declara que tem conhecimento das cláusulas e condições da Convenção de Condomínio existente. Consta na escritura: CND Federal, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da outorgante dadora; e ITBI quitado (**avaliação fiscal de R\$260.000,00**), referente à guia nº 908036946, imposto arrecadado pelo Banco Sicoob, com sua autenticação datada de 01/04/2026. Número do selo do ato: KCI38193. Cód. de Segurança do selo: 7406571617604392. Emolumentos: R\$2.855,77, TFJ: R\$1.701,35, RECOMPE: R\$214,95, TOTAL: R\$4.914,86, ISSQN: R\$142,79. Cód. DAP: Cód. Ato(s): 4543 (1). Formiga, 08 de maio de 2026. Dou fé. 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/54QFC-UERNQ-ZA952-GJTMZ>

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: KIZ41400	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8741147100660196	
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	

