



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PRT2-UP78Q-AZPR9-FG66Q>

CNM: 039099.2.0078256-95

MATRÍCULA 78256	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 401, localizado no 3º pavimento, situado no prolongamento da Rua São Paulo, nº 565, Bairro Novo Bela Vista, nesta cidade de Formiga/MG, com área total construída de 67,34m², sendo 64,49m² de corpo principal, e 2,85m² de área de serviço, mais 9,45m² de garagem (vaga nº 11), localizada no subsolo, possuindo uma fração ideal de 5,25% 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: 00.10.084.0480.0015.

REGISTROS ANTERIORES: R-09 e R-25 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: LÍVIA GAUDÊNCIO RIBEIRO SILVA, atriz, portadora do RG: MG-11.081.869 SSP/MG e do CPF: 014.555.796-02, casada sob o regime da Separação de Bens, em 06/05/2011, conforme Pacto Antenupcial registrado no Livro 3 desta serventia sob o nº 15.181, com **Marcelo Victor Carrusca Vieira**, produtor cultural, portador do RG: MG-8.287.573 SSP/MG e do CPF: 059.451.626-98, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Justino de Azevedo, nº 80, apto. 31-C, Bairro Aclimação, na cidade de São Paulo/SP. Número do selo do ato: FFR/17516. Cód. de Segurança do selo: 8468-1380-8664-1636. 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*

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PRT2-UP78Q-AZPR9-FG66Q>

CNM: 039099.2.0078256-95

AV-01-78256- AVERBAÇÃO DE OFÍCIO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO 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-02-78256- 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/00311. Cód. de Segurança do selo: 6279-2199-4439-8117. Emolumentos: R\$21,45, TFI: 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-3-78.256 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL/CEP - Protocolo nº 195.357 de 22/04/2026.

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. Número do selo do ato: KCI37757. Cód. Segurança do selo: 9912770373861575. Cód. DAP: Cod. Ato(s): 4159 (1). Formiga, 07 de maio de 2026. Dou fé. Sérgio Caetano de Oliveira - Escrevente Autorizado _____

R-4-78.256 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo nº 195.357 de 22/04/2026.

TRANSMITENTE/OUTORGANTE DADORA: **LÍVIA GAUDÊNCIO RIBEIRO SILVA**, já qualificada na abertura desta matrícula. OUTORGANTE DEVEDOR: **RAFAEL DA SILVA RAMOS**, portador do RG: M-2.487.306 SSP/MG e do CPF: 319.525.856-00, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens em 11/11/1978, com **DALVA MARIA DA SILVA RAMOS**, portadora do RG: M-7.533.599 SSP/MG e do CPF: 590.618.806-10, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Vereador Demerval Vieira, nº 431, Bairro Jardim Bela Vista, na cidade de Arcos/MG. ADQUIRENTE/OUTORGADA CREDORA:

Continua na folha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PRT2-UP78Q-AZPR9-FG66Q>

CNM:039099.2.0078256-95

MATRÍCULA 78.256	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	REGISTRO ANTERIOR 57444
DATA 20/12/2021		

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, 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 01/04/2026, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Lagoa da Prata/MG, livro 246, fls. 015/017. *O outorgante devedor possui dívida com a outorgada credora na importância de R\$327.685,10, originária da Cédula de Crédito Bancário, representada pela Operação de nº 798497, emitida em 24/04/2024, conforme Contrato Particular de Dação em Pagamento por Terceiro Interveniente, lavrado entre as partes em 19/01/2026. Sendo a outorgante dadora, a legítima proprietária do imóvel desta matrícula, estimando o valor do imóvel em quantia equivalente à R\$280.000,00, tem deliberado, por mútuo acordo, transferir o imóvel à outorgada credora, em solução parcial da dívida, dando-o em pagamento, pela escritura e na melhor forma de direito, para nada mais reclamar com fundamento no valor atribuído à propriedade. Pela outorgada credora foi declarado que, tendo efetivamente consentido em receber o imóvel desta matrícula, em solução parcial da dívida contraída pelo outorgante devedor, aceitando a dação em pagamento. A outorgada credora declara que tem conhecimento das cláusulas e condições da Convenção de Condomínio existente. Consta na escritura: ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$280.000,00), referente à guia nº 908034595. Número do selo do ato: KCI37758. Cód. de Segurança do selo: 3497598304695593. 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, 07 de maio de 2026. Dou fé. Sérgio Caetano de Oliveira - Escrevente Autorizado*



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PR9-AZPR9-FG66Q>

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: KIZ41402	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0936255324028244	
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	

