



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURIDICAS DA COMARCA DE CONCEIÇÃO DAS
ALAGOAS, ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Floriano Peixoto, nº 402 - sala 1, Centro
CEP 38120-000 - Conceição das Alagoas -
MG

CNPJ/MF nº 20.041.976/0001-10
Fone: (34) 3321 3090

Ivaina Reis de Oliveira - Oficiala
Elton José do Carmo Filho - Oficial substituto
Jane Lima Borges Vieira - Oficial substituta
Pedro Bessa de Oliveira Rodrigues Martins - Auxiliar

Ivaina Reis de Oliveira, Oficiala do Ofício do
Registro de Imóveis da Comarca de Conceição das Alagoas, Estado
de Minas Gerais, na forma da lei...

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica do
documento a que se refere, **MATRÍCULA: 16544 DATA: 12/11/2012**,
arquivado neste Serviço Registral e foi extraída nos termos do
artigo 19, paragrafo 1 da Lei Federal 6.015, de 31/12/73.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
16.544

FOLHA
001

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 047316.2.0016544-72

PROT. Nº 62.897 DATA: 25-10-2012.

IMÓVEL: um imóvel urbano, situado neste município e comarca de Conceição das Alagoas, Estado de Minas Gerais, no **Bairro "Epaminondas Costa Martins"**, loteamento denominado **"Jardim Europa"**, formado pelo **Lote 13 da Quadra 06:** Frente de 12,00 metros para a rua Pedro Leandro Zara, lateral direita de 25,00 metros para o lote 12, Lateral esquerda de 25,00 metros para o lote 14 e fundos de 12,00 metros para a Área Institucional I; Área de 300,00m2. Cadastro: 01.20.006.0176.001. **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO CARLOS ZANETTI, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 664.651.416-04 e RG MG-4.416.206-SSP/MG, expedida em 10/03/2003 e sua mulher **KARINNE LÚCIA GARCIA SILVA ZANETTI**, brasileira, fisioterapeuta, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.489.196-32 e RG MG-10.148.706-SSP/MG, expedida em 11/03/2003, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 07/07/2000, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 1º Cartório de Notas de São Gotardo/MG, em 24/04/2000, no livro 119-A, fls. 90, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gotardo/MG, em 27/04/2000 no Livro 3 de Registro Auxiliar sob o nº 3.914, residentes e domiciliados na cidade de São Gotardo-MG, à Rua Olímpio Gonçalves de Resende, nº 35 - Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 01/13.242 (em 19/10/2010), posteriormente matriculado sob o nº 16.531, ambos do livro 2 REGISTRO GERAL deste cartório. **Observações:** esta matrícula foi aberta a pedido dos proprietários, com anuência do Prefeito Municipal, José Renato de Sousa, conforme requerimento firmado em 17 de julho de 2012, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, processo nº 5409, aprovação nº 5614, em 11 de junho de 2012. CÓDIGO: 4401-6. Emolumentos Brutos: R\$13,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,39. Total: R\$18,35. (Z). Dou fé. Conceição das Alagoas, 12 de novembro de 2012. **80** Oficial:

R-01/M-16.544
Prenotado sob o nº 71.778, em 08 de julho de 2016. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 07 de junho de 2016, no Livro 119-N, às Folhas 159/160, no Cartório do 1º Ofício de Notas local, pela tabeliã Mariluce de Souza Melo, na qual, **LAUZAMAR ANDRETA**, brasileiro, pedreiro, solteiro, maior, conforme certidão de nascimento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Frutal (MG), em 19/05/2016,





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

16.544

FOLHA

001

VERSO

CNM: 047316.2.0016544-72

(continuação do R-01/M-16.544); com matrícula nº 0557980155 1974 1 00041 166 0008985 15, CPF nº 997.951.086-20, portador da Carteira de Identidade nº MG-11.436.034-SSP/MG, residente e domiciliado na rua Joaquim Nunes da Silva, nº 248, bairro Dona Maruca, CEP 38.120-000, Conceição das Alagoas; **obteve** por compra feita a **Antônio Carlos Zanetti** e sua mulher **Karinne Lúcia Garcia Silva Zanetti**, já qualificados anteriormente; neste ato, representados por seu bastante procurador, **Eduardo Lucio Silva**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 614.927.526-49, portador da Carteira de Identidade nº MG-4.090.709-PC/MG, expedida em 20/04/2011, residente e domiciliado na Rua Dr. Moacir Franco, nº 600, apto. 304, Bairro São Vicente de Paulo, CEP 38.800-000, São Gotardo (MG), nos termos da procuração lavrada no Cartório João Lopes - 1º Tabelionato de Notas da cidade de São Gotardo (MG), em 22/02/2013, no livro 102-P, à folha 048, conforme certidão expedida em 08/04/2016; **o imóvel descrito nesta matrícula**, pela importância de **R\$46.017,00 (quarenta e seis mil e dezessete reais)**. **Observação:** consta no presente título que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85 e regulamentações, inclusive §5º do artigo 160 do Provimento nº 260/CGJ/2013. As partes foram orientadas sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais, para dar maior segurança do presente negócio jurídico, tendo as mesmas decidido apresentar tais certidões. Pelo comprador foi apresentada guia de **ITBI** no valor de R\$920,34, recolhida na VIA BRASIL PAP. PRENETES local, em 02/06/2016. **Da dispensa:** dispensada a CND Estadual em virtude da liminar concedida em face da Inconstitucionalidade do art. 32 da Lei 14.699/03. **Declaração dos vendedores:** os vendedores declaram, sob responsabilidade civil e penal, que não há ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel em questão, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele. Declaram ainda, sob as penas legais, que não estão obrigados a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, na forma prevista na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, publicada no DOU de 03/10/2014, um vez que não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa e em qualquer outra norma da referida legislação que os coloque sujeitos à apresentação de comprovantes de inexistência de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7YKT-J5DYT-BKMZ4-YWEM9>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
16.544

FOLHA
002

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 047316.2.0016544-72
PROTOK. Nº DATA:

(continuação do R-01/M-16.544); débitos com o INSS e Receita Federal do Brasil. Da indisponibilidade: à consulta sobre a indisponibilidade do bem, constatou-se negativa a pesquisa, conforme relatório de consulta de indisponibilidade, de acordo com os protocolos: eb87. 4b59. dcfa. 9e95. f762. 637e. f654. 8564. cfec. 3377 e cb3d. 9b68. 57c2. 7595. 7f99. eee4. 0388. 1525. 7671. ec76. Código: 4515-3. Recompe: R\$40,91. Emol: R\$681,83. Tx. Fisc. Jud.: R\$278,48. TOTAL: R\$1.001,22. (ejcf). Dou fé. Conceição das Alagoas, 08 de julho de 2016. O Oficial: *[Assinatura]*.

R-2-16544 - 18/03/2026 - Protocolo: 98880 - 27/02/2026

PENHORA. Pelo Termo de Penhora emitido pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Justiça de Primeira Instância, Comarca de Conceição das Alagoas / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude, em 02/07/2025, assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito Luís Mário Leal Salvador Caetano, dos autos de nº 5000544-92.2024.8.13.0172; onde consta como **Autor: Nelson Nascimento dos Santos, CPF: 006.067.456-37 e outros;** e como **Réu: Lauzamar Andreta,** inscrito no CPF/MF sob o nº 997.951.086-20; procede-se o registro da penhora sobre o imóvel descrito nesta matrícula. **Valor do débito em janeiro de 2026: R\$104.027,67 (cento e quatro mil, vinte e sete reais e sessenta e sete centavos).** (pb). Nº selo de consulta: JXT95953, código de segurança: 7213324313800836. Ato: 4944, quantidade Ato: 1. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. EMOL: R\$ 250,80. Rec: R\$ 18,96. TFJ: R\$ 85,69. ISS: R\$ 5,01 Valor Final ao Usuário: R\$ 360,46. Dou fé. Conceição das Alagoas. O Oficial: *[Assinatura]*.

Art. 5º-A, da Lei 25.125, dispõe – "Constitui condição necessária para realização dos 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 do Estado 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."

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Conceição das Alagoas, 18 de março de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Conceição das Alagoas - MG

SELO DE CONSULTA: JXT95953
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7213324313800836

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Pedro Bessa de Oliveira Rodrigues Martins - Auxiliar

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 41,64 - ISS: R\$ 0,56

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>