



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

**Matrícula N° 173.812**

04 de dezembro de 2018

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 201, localizado no 2º Pavimento do Condomínio denominado "EDIFÍCIO TORRE DE VENEZA", situado na Av. das Palmeiras, nº 1422, com direito a uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, com área privativa (principal) de 47,68m², área privativa (total) de 47,68m², área de uso comum de 37,23m², área real total de 84,91m² e a respectiva fração ideal de 0,12023052. O condomínio encontra-se construído no lote 34, da quadra 52, do BAIRRO DUQUE DE CAXIAS, com área de 360,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 139.507, tendo a edificação a destinação residencial.--.--.

**Índice Cadastral:** 118.065.0340.002 junto à Prefeitura M. de Betim.--.--.

**Proprietário:** SIDNEY LUIS SIMÃO, brasileiro, separado em 23/09/2002, engenheiro civil, filho de Irineu José Simão e Teresinha Zacarias Simão, portador da CI nº 4.669.993-4-SSP/SP, CPF nº 855.272.628-91, residente e domiciliado na Av. Afonso Pena, nº 2522, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG.--.--.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 139.507, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

**AV-1- 173812. Protoc. 345.432 de 21/11/18, liv. 1-AE - 04 de dezembro de 2018. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo a presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO TORRE DE VENEZA" encontra-se registrada sob nº 4.802, Ficha 9.688, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

**AV-2- 173812. Protoc. 345.432 de 21/11/18, liv. 1-AE - 04 de dezembro de 2018. BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Procedo a presente averbação, para constar que de acordo com certidão datada de 14/03/2018, arquivada no protocolo nº 345.429 de 21/11/2018, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. O proprietário declara que o empreendimento acima

- Continua no verso.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).

Código de validação: MG20220714611734799

(Continuação do anverso.....)

descrito, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424/2011 art. 42, no que se refere as unidades residenciais, conforme declaração datada de 19/11/2018, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-3- 173812. Protoc. 345.432 de 21/11/18, liv. 1-AE - 04 de dezembro de 2018. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 002322018-88888139 datada de 31/10/2018, devidamente confirmada, arquivada no protocolo nº 345.430 de 21/11/2018, referente a área construída de 488,76m<sup>2</sup>. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 345432. Emolumentos dos Atos: R\$1.573,48. Taxa de Fiscalização: R\$993,82. Total: R\$2.567,30. Selo: CMK/097962; Código de segurança: 1486-8155-2983-9183. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-4- 173812 de 04/12/2018 - INDICAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. Procedo a presente averbação para constar que de acordo com a AV-3 da matrícula anterior nº 139.507, o imóvel aqui matriculado fica gravado com a **INDISPONIBILIDADE**, conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nº do protocolo: 201803.1211.00465188-IA-220; nº do processo: 00106784820165030182, nome do processo: Ana Carolina Cosse de Andrade; data de cadastramento: 12/03/2018; emissor da ordem: Marcos Penido de Oliveira, MG - 44ª Vara do Trab. de Belo Horizonte; aprovado por: Marcos Penido de Oliveira, MG - 44ª Vara do Trab. de Belo Horizonte; Relatório de Indisponibilidade: Sidney Luis Simão, CPF nº 855.272.628-91. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-5- 173.812. Protoc. 354.796 de 08/08/19, liv. 1-AH - 15 de agosto de 2019. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Fica **CANCELADA** a Indisponibilidade constante da AV-4 da presente matrícula, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 23/07/2019, nº Protocolo de Cancelamento:

- continua ficha. 2.....



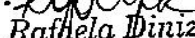
# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale


Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 3532-1304

Matricula Nº 173.812 - ficha. 2  
Matricula Nº 173.812 - ficha. 2

201907.2311.00875993-MA-009; nº Protocolo de Indisponibilidade: 201803.1211.00465188-IA-220; nº do Processo: 00106784820165030182; Emissor da Ordem: Marcos Penido de Oliveira (TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - MG - Belo Horizonte - MG - 44A. Vara do Trab. de Belo Horizonte). Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico DAE/090648. Cod.Seg. 7850-7325-0189-3135. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-6- 173.812. Protoc. 354.839 de 08/08/19, liv. 1-AH - 15 de agosto de 2019. **INDISPONIBILIDADE.** Fica gravado com a **INDISPONIBILIDADE** o imóvel aqui matriculado, conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nº do protocolo: 201908.0814.00893172-IA-409; nº do processo: 00109079420185030163, nome do processo: Ação trabalhista; data de cadastramento: 08/08/2019; emissor da ordem: Dario Ferreira Bastos (TST - Tribunal Superior do Trabalho MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região MG - Betim MG - 6ª Vara do Trab. de Betim); aprovado por: Dario Ferreira Bastos (TST - Tribunal Superior do Trabalho MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região MG - Betim MG - 6ª Vara do Trab. de Betim); Relatório de Indisponibilidade: Sidney Luis Simão, CPF nº 855.272.628-91. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico DAE/090663. Cod.Seg. 0013-7323-2656-9468. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-7- 173.812. Protoc. 365.335, de 04/08/20, liv. 1-AK - 10 de novembro de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Fica gravado com a **INDISPONIBILIDADE** o imóvel aqui matriculado, conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nº do protocolo: 202008.0314.01257038-IA-270; nº do processo: 5011694592020813002, nome do processo: Ação de Indenização; data de cadastramento: 03/08/2020; emissor da ordem: Layla

- Continua no verso.....




Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).


Código de validação: MG20220714611734799

- Continuação do verso.....


Fabricia Almeida Silva (STJ - Superior Tribunal de Justiça MG - Minas Gerais MG - Betim MG - Unidade Jurisdicional Unica de Betim; aprovado por: Layla Fabricia Almeida Silva (STJ - Superior Tribunal de Justiça MG - Minas Gerais MG - Betim MG - Unidade Jurisdicional Unica de Betim); Relatório de Indisponibilidade: Sidney Luis Simão, CPF nº 855.272.628-91. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico EEH/22391. Cod.Seg. 2243-2648-5658-3122. LOR/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-8- 173.812. Protoc. 369.572 de 27/01/21, liv. 1-AL - 01 de fevereiro de 2021. AVERBAÇÃO PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS. Procedo à presente averbação para lançar a cobrança da taxa de fiscalização judiciária e emolumentos incidentes sobre a indisponibilidade averbada na AV-6 da presente matrícula, sob o protocolo nº 354.839 de 08/08/2019. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Valor Total: R\$24,71. Selo eletrônico EJO/91519. Cod.Seg. 7590-3715-6102-3175. ASJ/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-9- 173.812. Protoc. 369.572 de 27/01/21, liv. 1-AL - 01 de fevereiro de 2021. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Fica **CANCELADA** a Indisponibilidade constante da AV-6 da presente matrícula, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 24/09/2020, nº Protocolo de Cancelamento: 202009.2411.01328838-MA-930; nº Protocolo de Indisponibilidade: 201908.0814.00893172-IA-409; nº do Processo: 00109079420185030163; Emissor da Ordem: Dário Ferreira Bastos (TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3 Região - MG - Betim - MG - 6A. Vara do Trab. de Betim). Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Valor Total: R\$24,71. Selo eletrônico EJO/91519. Cod.Seg. 7590-3715-6102-3175. ASJ/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

#### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 173812, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 14 de Julho de 2022.

Gilmara de Sena Paim - Escrevente Certidão de Registro

Pedido Nº 22/023248 - Hora: 09:56

Nos termos dos arts 11 e 16 da MP 1085/2021:

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS **NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já **CANCELADOS**, não são mencionados na presente certidão.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

#### SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº FVY78698

Código de Segurança: 6500.3901.1833.5056

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Gilmara de Sena Paim - Escrevente Certidão de Registro  
Emol.: R\$ 25,01 + TFJ: R\$ 8,83 = Valor Final: R\$ 33,84 - ISS: R\$ 0,59



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

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>. Certidão assinada eletronicamente pela: Gilmara de Sena Paim - Escrevente Certidão de Registro**