

|                            |                                                                      |              |        |           |                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------|--------|-----------|----------------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br><b>34.778</b> | Operador Nacional<br>do Sistema de Registro<br>Eletrônico de Imóveis |              |        |           | Registro Anterior<br><br>Matrícula nº<br>26.597, desta<br>Serventia. |
|                            | IMÓVEL                                                               |              |        |           |                                                                      |
| Data<br><br>05.02.2004     | Zona/Bairro                                                          | VILA CASTELA |        | Índice    | Livro 2                                                              |
|                            | Lote                                                                 | 06           | Quadra | 21-A      |                                                                      |
|                            | Rua                                                                  | Nº           |        |           |                                                                      |
|                            | Aptº.                                                                | Loja         | Sala   |           |                                                                      |
|                            | Área do Lote                                                         | 1.198,90m²   |        | FR. Ideal |                                                                      |

Proprietário CONSTRUTORA SERCEL LTDA., CGC 17.197.237/0001-07, com sede em Belo Horizonte-MG (40% do imóvel); JONES LUIZ MARTIN BRAGA, industrial, CPF 074.584.106 e sua mulher IRMGARD DORNFELD BRAGA (51% de 60% do imóvel); JOSÉ BARCELOS COSTA, administrador de empresas, CPF 000.240.906 e sua mulher MÁRCIA XAVIER BARCELOS COSTA, do lar, CPF 138.414.916 (8,805% de 60% do imóvel); CARLOS BARCELOS COSTA, técnico de administração, CPF 000.285.096 e sua mulher ROSA MARIA VARDIL BARCELOS COSTA (11% de 60% do imóvel); FELIX RICARDO GONÇALVES MOUTINHO, engenheiro, CPF 043.062.446, casado com LÚCIA MARIA VAZ DE OLIVEIRA MOUTINHO (3,080% de 60% do imóvel); FLÁVIO MARCO LUDOLF TAMIETTI, diretor de empresa, CPF 043.061.986, desquitado (3,080% de 60% do imóvel); FELIPE ERASMO CABRAL, engenheiro, CPF 011.075.936, casado pelo regime de separação de bens com Sônia Maria Brandão Cabral em 15.09.78 (3,080% de 60% do imóvel); JOSÉ RAMOS FILHO, advogado, CPF 001.193.346 e sua mulher MARIA DA GLÓRIA TAVARES RAMOS (0,880% de 60% do imóvel); ORIVALDO DOS SANTOS ANDRADE, bacharel em ciências contábeis, CPF 000.376.806 e sua mulher TEREZINHA REZENDE DE ANDRADE (0,880% de 60% do imóvel); L. CASTRO & CIA LTDA., com sede em Belo Horizonte-MG, CGC 21.751.672/0001-09 (4,167% de 60% do imóvel); CONTINENTAL EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA., CGC 20.117.495/0001-40, com sede em Belo Horizonte-MG (10,698% de 60% do imóvel); NELSON RIGOTTO DE GOUVEIA, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF 007.847.966-53, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG (1,7% de 60% do imóvel); e FÁBIO ALVES COSTA, brasileiro, casado, economista, CPF 008.636.296-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG (1,63% de 60% do imóvel). //

**Característicos:** Lote nº 06 (seis), da quadra nº 21-A (vinte e um - A), do loteamento denominado “Vila Castela”, nesta cidade, com área de 1.198,90m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Inscrição Cadastral nº 01/06/009/0405-001. //

### REGISTRO E AVERBAÇÕES

**R-1-34.778** - Protocolo nº 54.693, em 05 de Fevereiro de 2004 - DIVISÃO - Conforme Escritura Pública de Divisão e Especificação lavrada em notas do 2º Ofício de Nova Lima-MG, em 23 de outubro de 2003, às fls. 65/87, Livro 151-E, os outorgantes e reciprocamente outorgados CONSTRUTORA SERCEL LTDA., já qualificada, representada por Antônio Carlos Gonçalves, CPF 001.516.026-20; ESPÓLIO DE JONES LUIZ MARTIN BRAGA, CPF 074.584.106-63, representado pela inventariante Irmgard Dornfeld Braga, CPF 969.826.596-15, nos termos do alvará expedido em 25.09.2003 pelo Juízo da 2ª Vara de Sucessões de Belo Horizonte-MG, processo nº 024.89.614.048-0; JOSÉ BARCELOS COSTA, já qualificado, CPF 000.240.906-20 e sua mulher MÁRCIA XAVIER BARCELOS COSTA, brasileira, advogada, CPF 138.414.916-34; CARLOS BARCELOS COSTA, já qualificado, CPF 000.285.096-68 e sua mulher ROSA MARIA VARDIL BARCELOS COSTA, brasileira, do lar, CPF 901.945.946-53; FELIX RICARDO GONÇALVES MOUTINHO, já qualificado, CPF 043.062.446-87 e sua mulher LÚCIA MARIA VAZ DE OLIVEIRA MOUTINHO, brasileira, do lar, CPF 132.801.476-20; FLÁVIO MARCO LUDOLF TAMIETTI, já qualificado, CPF 043.061.986-34; FELIPE ERASMO CABRAL, já qualificado, CPF 011.075.936-20 e sua mulher SÔNIA MARIA BRANDÃO CABRAL, brasileira, do lar, CPF 128.534.106-68, sendo ela representada por seu marido e procurador; JOSÉ RAMOS FILHO, já qualificado, CPF 001.193.346-15 e sua mulher MARIA DA GLÓRIA TAVARES RAMOS, brasileira, do lar, CPF 914.094.896-04; ORIVALDO DOS SANTOS ANDRADE, já qualificado, CPF 000.376.806-68 e sua mulher TEREZINHA REZENDE DE ANDRADE, brasileira, do lar, CPF 792.767.416-15; L. CASTRO & CIA. LTDA., já qualificada, representada por Francisco Alberto Laender de Castro, CPF 000.325.146-20; NELSON RIGOTTO DE GOUVEIA, já qualificado e sua mulher LUCI MICHEL DOMINGUES DE GOUVEIA, brasileira, do lar, CPF 520.633.726-91; FÁBIO ALVES COSTA, já qualificado e sua mulher MARISA NOVAES COSTA, brasileira, do lar, CPF 039.433.776-01; CONTINENTAL EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA., já qualificada, representada por Jones Luiz Martin Braga Júnior, CPF 176.397.356-53 e Mayla Dornfeld Braga, CPF 505.120.216-00, resolveram que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$4.969,59, fique pertencendo individualmente ao **ESPÓLIO DE JONES LUIZ MARTIN BRAGA**, já qualificado, cabendo aos demais outorgantes outros imóveis matriculados nesta Serventia, dando-se recíproca quitação. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na escritura. Constan na escritura a não incidência do ITBI e a declaração da Construtora Sercel Ltda., Continental Empreendimentos Gerais Ltda. e L. Castro & Cia. Ltda. de que os imóveis objeto da divisão não integram seus ativos permanentes. Dou Fé. O Oficial: \_\_\_\_\_

**R-2-34.778** - Protocolo nº 64.127, em 15.09.2006 - PARTILHA - Conforme formal de partilha expedido em 26.07.2006 pelo Juízo da 2ª Vara de Sucessões e Ausência de Belo Horizonte-MG, extraído dos autos da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Jones Luiz Martin Braga, CPF 074.584.106-63, já qualificado, ocorrido em 25.06.1989, processo nº 024.04.521.627-2, julgada por sentença em 12.06.2006,

## REGISTROS E AVERBAÇÕES

transitada em julgado, imóvel objeto desta matrícula, coube a **MAYLA DORNFELD BRAGA**, brasileira, empresária, divorciada, CPF 505.120.216-00, residente em Belo Horizonte-MG. Foi recolhido o ITCD no valor de R\$71.912,40, incluindo outros imóveis matriculados nesta serventia. Emol: R\$256,23; TFJ: R\$98,74. Dou fé. O Oficial:

**Av-3-34.778** - Protocolo nº 178.111, em 12/05/2022, reapresentado em 09/06/2022 - Conforme declaração de lançamento expedida em 06/06/2022 pela Prefeitura Municipal de Nova Lima-MG, retifica-se a inscrição cadastral do imóvel objeto desta matrícula para constar **01/06/010/2460-001**. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$22,74; TFJ: R\$7,15; Total: R\$29,89; Nº do selo eletrônico: FUC20465; código de segurança: 0928-2779-7635-3163. [gpo]. Em 15/06/2022. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

**Av-4-34.778** - Protocolo nº 178.111, em 12/05/2022, reapresentado em 09/06/2022 - Conforme Escritura Pública do Ofício de Registro Civil e Notas do Distrito de Melo Viana, Município e Comarca de Esmeraldas-MG, de 04/05/2022, fls. 089/091, Livro 87-N, procede-se a esta averbação para constar que Mayla Dornfeld Braga é portadora da CI MG-172.184 PC/MG. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$22,74; TFJ: R\$7,15; Total: R\$29,89; Nº do selo eletrônico: FUC20466; código de segurança: 8038-4591-2865-9528. [gpo]. Em 15/06/2022. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

**R-5-34.778** - Protocolo nº 178.111, em 12/05/2022, reapresentado em 09/06/2022 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA**: MAYLA DORNFELD BRAGA, já qualificada; **COMPRADOR**: **LÉO BARATZ**, brasileiro, empresário, CI MG-44.519 SSP/MG, CPF 216.936.096-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 09/11/1990, com Fátima Vidal Baratz, brasileira, empresária, CI M-3.225.640 SSP/MG, CPF 566.192.606-59, residente e domiciliado na Rua das Bromélias, 60, Village Terrasse, em Nova Lima-MG; **OBJETO**: o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR**: R\$1.400.000,00, quitados; **TÍTULO**: Escritura Pública do Ofício de Registro Civil e Notas do Distrito de Melo Viana, Município e Comarca de Esmeraldas-MG, de 04/05/2022, fls. 089/091, Livro 87-N. ITBI recolhido no valor de R\$42.064,02; avaliação fiscal em R\$1.400.000,00. Ato: 4550-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$3.458,39; TFJ: R\$2.669,51; Total: R\$6.127,90; Nº do selo eletrônico: FUC20468; código de segurança: 0287-0062-1424-6137. [gpo]. Em 15/06/2022. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

**Av-6-34.778** - Protocolo nº 182.894, em 30/11/2022, reapresentado em 20/12/2022 - Conforme requerimento datado de 31/10/2022, termo de acordo celebrado entre o Ministério Público Federal e Empreendimento Vila Castela, homologado pelo Juízo da 14ª Vara Federal da Seção Judiciária de Minas Gerais, e certidão expedida em 19/10/2022 pela Prefeitura de Nova Lima-MG, procede-se a esta averbação para constar que as intervenções neste lote devem respeitar, sob pena de nulidade, as cláusulas do termo de acordo homologado pela Juíza Federal da 14ª Vara Federal da Seção Judiciária de Minas Gerais na ação civil pública nº 004677-71.2011.4.01.3800, inclusive no tocante à preservação dos cursos d'água e nascentes, corredor ecológico e bioma da mata atlântica, além das demais prescrições legais e regulamentares pertinentes. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$22,74; TFJ: R\$7,15; Total: R\$29,89; Nº do selo eletrônico: GIE21218; código de segurança: 2958-0800-4198-2625. [vav]. Em 22/12/2022. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

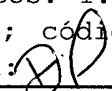
**R-7-34.778** - Protocolo nº 205.637, em 24/07/2025, reapresentado em 20/08/2025 - PENHORA - Conforme termo de penhora lavrado em 10/07/2025 pelo Juízo da 7ª Unidade Jurisdicional Cível - 19º JD da Comarca de Belo Horizonte, extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença ajuizada por D.B.J. Locação de Equipamentos Ltda em

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA Nº 34.778

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 02

face de Leo Baratz, processo nº 5296246-74.2023.8.13.0024, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeado depositário o executado Leo Baratz. Ato: 4527-8; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$72,49; TFJ: R\$22,55; Total: R\$95,04; Nº do selo eletrônico: JEY68247; código de segurança: 7755-6897-7657-0451. [mfa]. Em 26/08/2025. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital