



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.:30160-042-Tel./Fax(31)3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



254
7

LIVRO N.º 9 REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
BELO HORIZONTE

RUA GOITACAZES, 407
MINAS GERAIS

PROGERIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 65.148-A

DATA:- 23 de julho de 1993

IMÓVEL:- Lote nº 15, da quadra 03, do Bairro Buritis, tendo área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, bairro esse que foi objeto de autorização pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, conforme -- termo de compromisso lavrado no Livro 41 da Procuradoria Municipal, página 382 a 385.

PROPRIETÁRIA:- CONVAP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, atual denominação de CONSTRUTORA ALCINDO VIEIRA - CONVAP S/A, com sede nesta cidade, à Av. Prudente de Moraes - nº 444, CGC/MF 17.250.986/0001-50.

Reg. ant.:- Matrícula nº 21.064, Lº 2 Registro Geral deste Cartório.-nrp

R-1- 65.148A- Prot.156777 :-23-07-93.- Transmittente:- Convap Engenharia e Construções S/A, atual denominação de Construtora Alcindo Vieira - Convap S/A.- Adquirentes:- 1)- JOSÉ MOREIRA MAROTTA, brasileiro, casado, comerciante, CPF 040.567.526-72; 2)- FRANCISCO DE MATOS MACHADO, brasileiro, casado, bancário, CPF 342.606.336-00; 3)- EDUARDO SÉRGIO GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, médico, CPF 605.887.486-68; 4)- LUIZ GONZAGA GONÇALVES DIAS; brasileiro, casado, bancário, CPF 137.587.996-00; 5)- MARCOS LAZARO TRINDADE, brasileiro, casado, CPF 176.080.316-20; 6)- LELIS VICENTE CELESTINO, brasileiro, casado, bioquímico, CPF 298.166.376-34, todos residentes à Rua Coronel Amantino - nº 03, centro, Piranga-MG.- COMPRA E VENDA:- Público de 27-01-93, 8º Ofício, Lº 353-N, fls. 157.- Preço:- Cr\$----- 6.133.366,32 recebido e quitado.- Os compradores adquirem o imóvel na seguinte proporção:- 1/6 para José Moreira Marotta; 1/6 para Francisco de Matos Machado; 1/6 para Eduardo Sérgio Guimarães; 1/6 para Luiz Gonzaga Gonçalves Dias; 1/6 para Marcos Lázaro Trindade e 1/6 para Lelis Vicente Celestino.- Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura.----- Dou fé.- VLC.- Emol. Cr\$2.628.504,99 - Art. 40 - Cr\$525.701,00 - Lº 1. - Escritura esta apresentada em certidão datada de 27-01-93.-
Jamara Brucia Cardoso

AV-2-65.148A- Prot. 156777 :-23-07-93.- Conforme escritura datada de 27-01-93, 8º Ofício, Lº 353-N, fls. 157, apresentada em certidão datada de 27-01-93, o comprador constante do R-1-supra, declarou ter conhecimento do Regulamento de Construções e Condições de Utilização do Bairro. Dou fé.- VLC.- Emol. Cr\$611.849,86 - Art. 40 - Cr\$122.369,97 - Lº 1.-
Jamara Brucia Cardoso

AV-3- 65.148A-Prot.156777 :-23-07-93.- Conforme escritura datada de 27-01-93, 8º Ofício, Lº 353-N, fls. 157, apresentada em certidão datada de 27-01-93, fica constituída, em favor dos lotes de cota superior, servidão para a passagem de um ramal de esgoto sanitário pelo lote supra matriculado, comprometendo-se o comprador, por si e seus sucessores a respeitar a servidão constituída em todo o tempo, permitindo o acesso ao ramal para as manutenções que se fizerem necessárias, correndo por conta do proprietário do imóvel dominante e devendo a passagem dar-se em faixa mínima de um metro ---
J

-segue no verso-



06/05/2021 11:05:08

559.322

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20210504376639453

pag. 1
Continua na página 02

955
1

(1,00m) ao longo das divisas do imóvel serviente com os de outros proprietários. Dou fé. - Vlc. Emol. Cr\$611.849,86 - Art. 40 - Cr\$122.369,97 - --
Lº 1. *Família Luciana Cardoso*

AV-4-65.148-A: 08-09-2004. Conforme mandado datado de 12-08-2004, que fica arquivado, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Precatória Civil desta Comarca, processo nº 0024 04 411516-0, oriunda da Vara Única da Comarca de Piranga, Minas Gerais, extraído da Ação Civil Pública, processo nº 8959/04, foi determinado o bloqueio dos bens pertencentes a José Moreira Marotta, CPF nº 040.567.526-72 e de Eduardo Sérgio Guimarães, CPF 605.887.486-68. Dou fé. *vlc. *Decca Cardoso*

Av-5-65148A - Prot. 324.949 de 06/11/2009 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 01/09/2009, que fica arquivada, extraída do Lº 18-B, fls. 40/40v, termo 2.177 do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Piranga-MG, **JOSÉ MOREIRA MAROTTA** é casado com **MARIA IZABEL TAVARES MAROTTA** desde 04/02/1967, sob o regime de comunhão de bens. Dou fé. arnj. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFIJ: R\$3,05. Belo Horizonte, 12 de novembro de 2009. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-6-65148A - Prot. 324.949 de 06/11/2009 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 25/09/2009, que fica arquivada, extraída do Lº B-29, fls. 96, termo 2.376 do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Minas Novas-MG, **FRANCISCO DE MATOS MACHADO** é casado com **GERALDA MAGELA DE MATOS MACHADO** desde 14/06/1986, sob o regime de comunhão de bens. Dou fé. arnj. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFIJ: R\$3,05. Belo Horizonte, 12 de novembro de 2009. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-7-65148A - Prot. 324.949 de 06/11/2009 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 01/09/2009, que fica arquivada, extraída do Lº 02 B/A, fls. 32/32v, termo 225 do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Piranga-MG, **LUIZ GONZAGA GONÇALVES DIAS** é casado com **DORALICE ZITA ROMUALDO REZENDE DIAS** desde 30/05/1987, sob o regime de comunhão parcial de bens. Dou fé. arnj. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFIJ: R\$3,05. Belo Horizonte, 12 de novembro de 2009. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-8-65148A - Prot. 324.949 de 06/11/2009 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 28/10/2009, que fica arquivada, extraída do Lº 217, fls. 067, termo 027007 do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, **MARCOS LÁZARO TRINDADE** é casado com **RITA CÁSSIA MARQUES TRINDADE** desde 09/01/1986, sob o regime de comunhão parcial de bens. Dou fé. arnj. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFIJ: R\$3,05. Belo Horizonte, 12 de novembro de 2009. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20210504376639453

pag. 2
Continua na página 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



256
1
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 65148A

FICHA: 02F

DATA: 12/11/2009

Av-9-65148A - Prot. 324.949 de 06/11/2009 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 01/09/2009, que fica arquivada, extraída do Lº 02 B/A, fls. 120/120v, termo 313 do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Piranga-MG, **LELIS VICENTE CELESTINO** é casado com **MARIA DAS DORES FERNANDES QUINTÃO CELESTINO** desde 28/07/1989, sob o regime de comunhão de bens. Dou fé. arnj. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFI: R\$3,05. Belo Horizonte, 12 de novembro de 2009. O Oficial:

Av-10-65148A - Prot. 324.949 de 06/11/2009 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 26/10/2009, que fica arquivada, extraída do Lº 215, fls. 240, termo 048185 do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, em 28/11/2002 foi celebrado, sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de **EDUARDO SÉRGIO GUIMARÃES** e **ADRIANA MARIA CAPURUÇO COSTA**. Dou fé. arnj. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFI: R\$3,05. Belo Horizonte, 12 de novembro de 2009. O Oficial:

R-11-65148A - Prot. 324.949 de 06/11/2009 - **COMPRA E VENDA DE 1/6** - Transmitedores: **LUIZ GONZAGA GONÇALVES DIAS**, bancário aposentado, CI M-829.161 SSP/MG, CPF 137.587.996-00, e sua mulher **DORALICE ZITA ROMUALDO REZENDE DIAS**, funcionária pública, CI MG-2.940.780 SSP/MG, CPF 494.708.416-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 30/05/1987, residentes e domiciliados na Rua Vereadora Maria Anselmo, 151, Bairro Centro, Piranga-MG. ADQUIRENTES: **JOSÉ EUSTÁQUIO DE LIMA**, brasileiro, empresário, CI M-41.389 SSP/MG, CPF 138.531.126-68, casado pelo regime da comunhão de bens desde 22/12/1977, com **MARGARETE MARIA DE VASCONCELLOS LIMA**, residente e domiciliado na Rua Xingu, 509, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 104/106 do livro 1506-N, em 11/08/2008, no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, a fração de 1/6 do imóvel constante desta matrícula foi vendida pelo preço de R\$40.000,00, quitado. (Avaliação do ITBI: R\$170.005,84) - (Ind. Cad. 171003 015 0012). Dou fé. arnj. Emol: R\$842,47. RC: R\$50,34. TFI: R\$414,95. Belo Horizonte, 12 de novembro de 2009. O Oficial:

R-12-65148A - Prot. 324.951 de 06/11/2009 - **COMPRA E VENDA DE 1/6** - Transmitedores: **FRANCISCO DE MATOS MACHADO**, lotérico, CI M-2.183.321 SSP/MG, CPF 342.606.336-00, e sua mulher **GERALDA MAGELA DE MATOS MACHADO**, do lar, CI

Continua no verso.



06/05/2021 11:05:08

559.322

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20210504376639453

pag. 3
Continua na página 04

M-5.416.158 SSP/MG, CPF 467.019.236-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens desde 14/06/1986, residentes e domiciliados na Rua Honório Garcez, 325, ap. 301, Bairro Rosário, Piranga-MG. ADQUIRENTES: **JOSÉ EUSTÁQUIO DE LIMA**, brasileiro, empresário, CI M-41.389 SSP/MG, CPF 138.531.126-68, casado pelo regime da comunhão de bens desde 22/12/1977, com **MARGARETE MARIA DE VASCONCELLOS LIMA**, residente e domiciliado na Rua Xingu, 509, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 078/080 do livro 1496-N, em 18/06/2008, no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, a fração de 1/6 do imóvel constante desta matrícula foi vendida pelo preço de R\$60.000,00, quitado. (Avaliação venal: R\$138.949,00, conforme guia IPTU/2009) - (Ind. Cad. 171003 015 0012). Dou fé. arnj. Emol: R\$842,47. RC: R\$50,54. TFI: R\$414,95. Belo Horizonte, 12 de novembro de 2009. O Oficial: *[Assinatura]*

R-13-65148A - Prot. 356.132 de 02/12/2011 - COMPRA E VENDA DE 1/6 - Transmitedores: **LELIS VICENTE CELESTINO**, bioquímico, CI MG-1.074.102 PCE/MG, CPF 298.166.376-34 e seu cônjuge **MARIA DAS DORES FERNANDES QUINTÃO CELESTINO**, farmacêutica, CI MG-2.130.319 PCE/MG, CPF 611.243.896-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 28/07/1989, residentes e domiciliados na Rua Santa Efigênia, 98, Bairro Centro, Piranga-MG. ADQUIRENTE: **MARIA RAIMUNDA TEIXEIRA**, brasileira, solteira, administradora de empresas, CI M-1.047.752 SSP/MG, CPF 257.719.906-63, residente e domiciliada na Rua Samuel Pereira, 26, ap. 801, Bairro Anchieta, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 090/092, do livro 1692 N, em 27/10/2011, no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, 1/6 deste imóvel foi vendido pelo preço de R\$120.000,00, quitado. Valor fiscal: R\$376.988,85. ITBI pago em 27/10/2011, no valor de R\$9.429,32. Dou fé. kog. Emol: R\$1.156,87. TFI: R\$640,97. Total: R\$1.797,84. Belo Horizonte, 09 de dezembro de 2011. O Oficial: *[Assinatura]*

R-14-65.148-A - Prot. 457.031 de 09/02/2018 - PENHORA - Conforme Ofício de 22/01/2018, que fica arquivado, extraído do processo nº. 0024.16.441.303-1, expedido pela MMA. Juíza de Direito Dra. Simone Lemos Botoni da 1ª Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo autora **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE** e réu **JOSÉ MOREIRA MAROTTA**, CPF 040.567.526-72, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do débito de R\$28.457,34, atualizado até 11/01/2018, tendo como fiel depositário **Sérgio Luiz César Guimarães Martins**, DI 116268 OAB/MG. Dou fé. ntmb. Nihil. Qtd/Cod: 1/4527-8-13. Belo

Continua na ficha 03

06/05/2021 11:05:08



559.322

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20210504376639453

pag. 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel/Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



258
1

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

LEGISLAÇÃO DE FORTALEÇA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Belo Horizonte - Minas Gerais

Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 65148A

FICHA: 03F

DATA: 16/02/2018

Leonardo Schneider
Escritor Autorizado

Horizonte, 16 de fevereiro de 2018. O Oficial:

R-15-65.148-A - Prot. 465.434 de 05/09/2018 - **PENHORA DE 1/6 DO IMÓVEL** - Conforme certidão datada de 23/08/2018, que fica arquivada, extraída do processo nº. 0024.08.965.915-5, expedida pela Secretaria da 32ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **HEITOR LOUZAS MOUTINHO** e **OUTRO** e executado **EDUARDO SÉRGIO GUIMARÃES**, CPF 605.887.486-68, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre 1/6 do imóvel desta matrícula, cujo valor da causa é R\$116.530,28, tendo como fiel depositário Eduardo Sérgio Guimarães, CPF 605.887.486-68. Dou fé. gpd. Emol: R\$42,61. TFI: R\$13,26. Total: R\$55,87. Qtd/Cod: 1/4527-8. Belo Horizonte, 06 de setembro de 2018. O Oficial:

Av-16-65.148-A - Prot. 487.084 de 27/03/2020 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme Ofício, datado de 17/03/2020, que fica arquivado, extraído do processo nº 0024.16.441.303-1, expedido pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Simone Lemos Botoni da 1ª Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da penhora constante do R-14. Dou fé. tcfs. Nihil. Qtd/Cod: 1/4140-0-10. Nº Selo: DOU46083 / Cod. Seg.: 1992-7974-3085-9821. Belo Horizonte, 01 de abril de 2020. O Oficial:

06/05/2021 11:05:08



559.322

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20210504376639453

pag. 5
Continua na página 06

259
J

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 65148A a que se refere. Existe registro de convenção de um condomínio relativo ao imóvel objeto desta matrícula. Qualquer ato de registro referente ao imóvel deverá ser precedido da regularização do condomínio. Certifico ainda, a existência do registro nº 10336, no Livro de Registro de Indisponibilidade desta Serventia, em nome de EDUARDO SÉRGIO GUIMARÃES, CPF 605.887.486-68 e JOSÉ MOREIRA MAROTTA, CPF 040.567.526-72, em decorrência de determinação da indisponibilidade dos seus bens. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 06 de maio de 2021.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Vanessa Cristina Silva Marques

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 19,51/ Recivil: R\$ 1,17/ Tx.Fiscal: R\$ 7,30/ ISS: R\$0,98 / Total: R\$28,96
559.322 lgb

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: EPE51475

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8396.5477.0502.2246

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Vanessa Cristina Silva Marques - Escrevente

Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30

Valor Final R\$27,98 - ISS R\$0,98

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



559.322

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da
CRI-MG. www.crimg.com.br

Código de Validação: MG20210504376639453

pag. 6