

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLÍVAR
REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO- REGISTRO IMÓVEIS-BELO HORIZÔNTE- MINAS GERAIS
TITULAR- BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLÍVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 8 - FONE: 201-0941

LIVRO 2

FOLHA 1

MATRÍCULA 61913 P.159756 DATA 12 / 08 / 1994

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0197 de parte do lote 06 da quadra 23 da 6ª Seção Urbana, com 10m de frente por 40m de fundos, com área de 400m², limites e confrontações da planta, correspondente à **SALA 301**, localizada no 3º pavimento, do **EDIFÍCIO AMÉRICA BRUZZI**, à Rua Timbiras nº 138, com área privativa real de 22,0575m², área de uso comum real de 9,7824m², área real global de 31,8399m², área de construção global de 31,2548m². **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA MORATO DIAS LTDA, com sede nesta Capital, CGC.26.392.266/0001-10. Registro Anterior: R.20 da Mat. 39.673, desta Serventia. O Oficial, _____

AV.1.61913

DATA: 12.08.1994. **CONVENÇÃO.** Consta registrada no livro 3-Auxiliar sob nº 2353, a Convenção de Condomínio do Edifício América Bruzzi. O Oficial, _____

R.2.61913

P.185319

DATA: 11.09.1997. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Tabellão do Cartório do 4º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 379-E, fls.86v, em 19.09.1994. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA MORATO DIAS LTDA, já qualificada, neste ato, representada por seu sócio Fernando Morato Dias, brasileiro, casado, incorporador, CIC.128.166.556-87, residente nesta Capital. **ADQUIRENTE:** OLAVO CELSO ROMANO, brasileiro, casado, advogado, CIC.002.060.166-20 residente nesta Capital. **VALOR:** CR\$ 10.200.000,00 (valor monetário da época), já quitados. Foram apresentadas as certidões de que trata o parágrafo 2º, do artigo 1º da Lei Federal 7433/85, e CND/INSS nº 874181, Série C, datada em 23 de junho de 1994, em nome da vendedora. O Oficial, _____

AV.3.61913

DATA: 11.09.1997. **CERTIDÃO DOS TRIBUTOS FEDERAIS.** Certifico que me foi apresentada a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal. expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal. Nº E.1.101.344. Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte abaixo, que vierem a ser apuradas, Certifico não constam, até esta data, nesta unidade, pendências em seu nome, relativas aos Tributos e Contribuições Federais Adminis-

trados pela Secretaria da Receita Federal. **CONTRIBUINTE:** CONS-
TRUTORA MORATO DIAS LTDA, Av.Afonso Pena 3130 Sala 1403 Funcio-
nários-Belo Horizonte-MG. VALIDADE ATÉ 09.03.98 - EMITENTE EM
08.09.97. (as) Murilo Otávio S. Machado - TTN 3.009.033-4. Res-
pons./Expediente CAC/Núcleo 1 - DRF/BH.:::::::::::
O Oficial,

AV.4.61913

P.223357

DATA: 04.05.2001. **CERTIDÃO DE CASAMENTO.** Certifico que me foi apresentada a Certidão datada de 26.01.2000, expedida pelo Oficial do Registro Civil do 2º Subdistrito desta Comarca, certificando que a fls.549, termo 215, do livro 145 de registro de casamentos, consta que foi celebrado no dia 10.02.1966, sob o regime de comunhão universal de bens, o casamento de OLAVO CELSO ROMANO com VANIA DAMATA PIMENTEL, que passou a assinar VANIA PIMENTEL ROMANO. Aos 26.01.2000, foi averbado o DIVÓRCIO CONSENSUAL do casal, decretado por sentença de 25.02.1999 do MM. Juiz de Direito da 11ª Vara de Família desta Capital, voltando a contraente a usar o nome VANIA DAMATA PIMENTEL.:::::::::::
O Oficial,

AV.5.61913

DATA: 04.05.2001. **PARTILHA.** Formal de Partilha exarado do Processo 02498.139.776-3, dos autos do Divórcio Consensual do casal Olavo Celso Romano e Vania Pimentel Romano, em 01 de julho de 1999, pelo Escrivão da 11ª Vara de Família desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 11ª Vara de Família desta Comarca, Dr. Roberto de Freitas Messano. Sentença da partilha do MM. Juiz de Direito da 11ª Vara de Família desta Comarca, em 25 de fevereiro de 1999, transitada em julgado; que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer ao ex-cônjuge varão OLAVO CELSO ROMANO, no valor de R\$30.999,52. Apresentada a cópia do ITCR autenticada pelo 8º Ofício de Notas desta Comarca, arquivada nesta Serventia - autenticação mecânica: BEMGE240599 675,10R 47739088 002191 229.:::::::::::
O Oficial,

R.6.61913

P.235981

DATA: 06.06.2002. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Tabellão do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, livro " 1071-N, fls.009, em 10.05.2002. **TRANSMITENTE:** OLAVO CELSO ROMANO, brasileiro, CPF.002.060.166-20, advogado, divorciado, residente nesta Capital. **ADQUIRENTE:** LUIZ EDUARDO PEDREIRA LOPES, brasileiro, CPF.429.979.336-68, publicitário, casado com Ludmila Tomich Lopes, pelo regime de comunhão parcial de bens, residente nesta Capital. **VALOR:** R\$21.000,00 já quitados. Índice cadastral 006023.006.023-9. Pago o ITBI no valor de R\$750,11 s/ô valor de R\$21.000,00, conforme autenticação mecânica número D. 671.3FC.A00.0F1.9CF, do Banco do Brasil S/A, em 17.04.2002, nº do identificador 621.463. Foram apresentados os documentos mencionados no Parágrafo 2º do Artigo 1º da Lei 7433/85. -.-.-.-
O Oficial,

Continua na ficha 02.

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Belo Horizonte - Minas Gerais
 Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 61.913

FICHA: 02F

Av-7-61.913 - Prot. 533.936 de 18/01/2021 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-21, da matrícula nº 39.673, Livro 2, desta Serventia, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. cglis/ras. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISS: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EIS09238 - Cód. Seg: 1370-5447-6071-1501. Belo Horizonte, 25 de janeiro de 2021. O Oficial:

Juliano

Av-8-61.913 - Prot. 533.936 de 18/01/2021 - **CND/INSS** - Conforme Av-22, da matrícula nº 39.673, Livro 2, desta Serventia, consta averbação da CND/INSS referente ao imóvel constante desta matrícula. Dou fé. cglis/ras. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISS: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EIS09238 - Cód. Seg: 1370-5447-6071-1501. Belo Horizonte, 25 de janeiro de 2021. O Oficial:

Juliano

Av-9-61.913 - Prot. 533.936 de 18/01/2021 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme requerimento da parte interessada e Escritura Pública lavrada às fls. 87/88, do livro 1102-N, em 26/10/2020, no 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, **LUDMILA TOMICH LOPES** é portadora do DI MG-2.511.105 SSP/MG, e inscrita no CPF sob o nº **577.484.706-34**. Dou fé. cglis/ras. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISS: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EIS09238 - Cód. Seg: 1370-5447-6071-1501. Belo Horizonte, 25 de janeiro de 2021. O Oficial:

Juliano

R-10-61.913 - Prot. 533.936 de 18/01/2021 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: **LUIZ EDUARDO PEDREIRA LOPES**, brasileiro, publicitário, DI M-1.684.634 SSP/MG, CPF 429.979.336-68 e seu cônjuge **LUDMILA TOMICH LOPES**, brasileira, dentista, DI MG-2.511.105 SSP/MG, CPF 577.484.706-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 04/06/1994, residentes e domiciliados na Rua Grão Pará, 981, apto 102, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **TIAGO ALVES DE CASTRO**, brasileiro, empresário, DI MG-11.355.079 SSP/MG, CPF 077.944.076-56, casado com **GRAZIELLE FERREIRA DE ABREU CASTRO**, brasileira, administradora, DI MG-12.276.527 SSP/MG, CPF 067.681.776-99, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 17/06/2011, residente e domiciliado na Rua Jornalista Lena Santos, 152, apto 302, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 87/88, do livro 1102-N, em 26/10/2020, no 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de

Continua no verso.

R\$120.000,00, quitado. Valor fiscal de ITBI: R\$204.255,00. ITBI pago em 19/10/2020, no valor de R\$6.127,65. Índ. cad. 006023 006 0239. Dou fé. ccls/ras. Emol: R\$1.971,13. TFJ: R\$915,97. ISS: R\$92,98. Total: R\$2.980,08. Código do Ato: 4542-7 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EIS09238 - Cód. Seg: 1370-5447-6071-1501. Belo Horizonte, 25 de janeiro de 2021. O Oficial:

Juliano

Av-11-61.913 - Prot. 591.862 de 29/11/2023 - **DIVÓRCIO** - Conforme requerimento datado de 13/12/2023, e certidão datada de 13/12/2023, matrícula 0454190155 2011 2 00134 524 0045299 65, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato - Cartório Nogueira, Comarca de Contagem/MG, arquivados nesta Serventia, foi decretado, por sentença proferida em 20/04/2022, o divórcio de **TIAGO ALVES DE CASTRO** e **GRAZIELLE FERREIRA DE ABREU CASTRO**, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, **GRAZIELLE FERREIRA DE ABREU**. Dou fé. btfs/gfg. Emol: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. ISS: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código do Ato: 4160-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HIQ48032 - Cód. Seg: 1269-8122-9600-3972. Belo Horizonte, 21 de dezembro de 2023. O Oficial:

Juliano

R-12-61.913 - Prot. 591.862 de 29/11/2023 - **PARTILHA** - Conforme Formal de Partilha datado de 10/10/2023, extraído do processo nº 5174547-87.2021.8.13.0024, expedido pela Juiza de Direito Fernanda Baetea Vicente, da 8ª Vara de Família da Comarca de Contagem-MG, o imóvel desta matrícula passou a pertencer exclusivamente a **TIAGO ALVES DE CASTRO**, brasileiro, divorciado, empresário, DI MG-11.355.079 PC/MG, CPF 077.944.076-56, residente e domiciliado na Rua Maura, 873, apto. 902, Bairro União, Belo Horizonte-MG, nos termos da sentença proferida em 20/04/2022, já transitada em julgado. Foi atribuído ao bem o valor de R\$150.000,00. Valor fiscal de ITCD: R\$204.255,00. ITCD: quitado. Índ. cad. 006023 006 0239. Dou fé. btfs/gfg. Emol: R\$2.517,33. TFJ: R\$1.169,79. ISS: R\$110,74. Total: R\$3.805,86. Código do Ato: 4542-7 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HIQ48032 - Cód. Seg: 1269-8122-9600-3972. Belo Horizonte, 21 de dezembro de 2023. O Oficial:

Juliano

R-13-61.913 - Prot. 591.907 de 29/11/2023 - **PENHORA** - Referente a 50% do imóvel desta matrícula - Conforme Termo de Penhora datado de 12/09/2023, extraído do processo nº 5048843-30.2022.8.13.0024, expedido pelo Juiz de Direito José Mauricio Cantarino Villela, da 29ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, arquivado nesta Serventia, sendo autora **KATIA MARIA PEREIRA SOARES**, CPF 738.342.976-15, e réus **TIAGO ALVES DE CASTRO**, CPF 077.944.076-56; **RARO OFICIO COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, CNPJ 29.142.436/0001-05; **RARO COMERCIO DE MOVEIS EIRELI**, CNPJ 34.952.601/0002-05, e **RARO COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, CNPJ 34.952.601/0001-16, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre a parte ideal do imóvel desta matrícula, de propriedade de **TIAGO ALVES DE CASTRO**, CPF

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Belo Horizonte - Minas Gerais
 Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 61.913**FICHA: 03F**

CNM: 033134.2.0061913-66

077.944.076-56, para garantia do débito de R\$33.160,08, tendo como fiel depositário **TIAGO ALVES DE CASTRO**, CPF 077.944.076-56. Dou fé. jfsh/gfg. Emol: R\$66,01. TFJ: R\$20,54. ISS: R\$3,11. Total: R\$89,66. Código do Ato: 4527-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HIQ53118 - Cód. Seg: 9855-1502-0403-2938. Belo Horizonte, 28 de dezembro de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-14-61.913 - Prot. 592.347 de 07/12/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado CNIB nº 202312.0710.03074242-IA-690, extraído do processo nº 00103827420235030022, enviado pela 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **TIAGO ALVES DE CASTRO**, CPF 077.944.076-56. Dou fé. jfsh/gfg. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 60. Selo nº: HIQ53124 - Cód. Seg: 5310-3767-9385-6567. Belo Horizonte, 28 de dezembro de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

R-15-61.913 - Prot. 594.939 de 30/01/2024 - **PENHORA** - Referente a **50% do imóvel** desta matrícula - Conforme Ofício datado de 29/01/2024, extraído do processo nº 0010382-74.2023.5.03.0022, expedido pelo Juiz do Trabalho Ronaldo Antonio Messeder Filho, da 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, arquivado nesta Serventia, sendo autor **RILEM PEREIRA DE SOUZA**, CPF 093.036.666-23, e réus **RARO COMERCIO DE MOVEIS EIRELI**, CNPJ 34.952.601/0001-16, e **TIAGO ALVES DE CASTRO**, CPF 077.944.076-56, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre a parte ideal do imóvel desta matrícula, de propriedade de **TIAGO ALVES DE CASTRO**. O imóvel foi avaliado em R\$150.000,00, para garantia do débito de R\$17.845,09, tendo como fiel depositário **TIAGO ALVES DE CASTRO**, já qualificado. Dou fé. jfsh/lfm. Nihil. Código do Ato: 4526-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 12. Selo nº: HNB64558 - Cód. Seg: 4108-6712-9710-4292. Belo Horizonte, 20 de fevereiro de 2024. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-16-61.913 - Prot. 604.175 de 18/07/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado CNIB nº 202407.1814.03455500-IA-780, extraído do processo nº 00106749520235030010, enviado pela 39ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **TIAGO ALVES DE CASTRO**, CPF 077.944.076-56. Dou fé. jfsh/ras. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 60. Selo nº: IAN04685 - Cód. Seg: 6623-4843-1652-1196. Belo Horizonte, 29 de julho de 2024. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso.

Av-17-61.913 - Prot. 609.199 de 14/10/2024 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme Ofício datado de 11/10/2024, arquivado nesta Serventia, extraído do processo nº 0010382-74.2023.5.03.0022, expedido pelo Juiz do Trabalho Ronaldo Antonio Messeder Filho, da 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, foi determinado o **cancelamento da penhora** registrada sob o assento R-15/61.913. Dou fé. jfsh/ras. Nihil. Código do Ato: 4139-2 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 58. Selo nº: IHB14458 - Cód. Seg: 1312-2004-2094-2551. Belo Horizonte, 22 de outubro de 2024. O Oficial:

Juliana

Av-18-61.913 - Prot. 624.464 de 04/08/2025 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado CNIB nº 202503.0407.03455500-MA-510, enviado pela 39ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, e Ofício datado de 19/08/2025, enviado pela 10ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, ambos extraídos do processo nº 00106749520235030010, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade constante no assento **Av-16/61.913**. Dou fé. jfsh/lfm. Nihil. Código do Ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 60. Selo nº: JDF51429 - Cód. Seg: 0277-6053-6298-3003. Belo Horizonte, 22 de agosto de 2025. O Oficial:

Juliana

Av-19-61.913 - Prot. 627.348 de 22/09/2025 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 29/09/2025 e certidão datada de 05/09/2025, arquivados nesta Serventia, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº 5158566-47.2023.8.13.0024, da 36ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por **CONSORCIO EMPREENDEDOR PONTEIO SHOPPING**, CNPJ 31.002.292/0001-25, contra **MARIA ALZIRA ALVES DE CASTRO**, CPF 843.038.916-49; **RARO COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, CNPJ 39.952.601/0001-16, e **TIAGO ALVES DE CASTRO**, CPF 077.944.076-56, tendo sido dado à causa o valor de R\$361.111,58, atualizado em 12/07/2024. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. jfsh/lfm. Emol: R\$26,37, TFJ: R\$8,28. ISS: R\$1,23. Total: R\$35,88. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: JIC48303 - Cód. Seg: 0212-2310-3940-4394. Belo Horizonte, 08 de outubro de 2025. O Oficial:

Juliana

Av-20-61.913 - Prot. 630.631 de 14/11/2025 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado CNIB nº 202511.1412.04377969-IE-308, extraído do processo nº 00104525620245030184, enviado pela 46ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Dou fé. jfsh/lrl. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 60. Selo nº: JND90113 - Cód. Seg: 2120-7273-5653-3428. Belo Horizonte, 27 de novembro de 2025. O Oficial:

Juliana

Av-21-61.913 - Prot. 633.310 de 07/01/2026 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado CNIB nº 202601.0711.04440816-IA-346, extraído do processo nº 52066329220228130024, enviado pela 17ª Vara Cível da Comarca de Belo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira
(K)

MATRÍCULA: 61.913

FICHA: 04F

CNM: 033134.2.0061913-66

Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **TIAGO ALVES DE CASTRO**, CPF 077.944.076-56. Dou fé. jfsh/gfg. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 60. Selo nº: JPZ67608 - Cód. Seg: 4797-2481-7230-1584. Belo Horizonte, 14 de janeiro de 2026. O Oficial:
Matheus

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR