Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 6.º OFÍCIO BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS FOLHA Nº 01	REGISTRO ANTERIOR
44.818		R.3-25682 e R.3-25683, Lº 2 deste cartório.
DATA 23.05.89.		MT.D

IMÓVEL constituído pela vaga de garagem nº 22, do Edifício North Trade Center, no 3º nível do 2º pavimento, de frente para a Avenida Professor Magalhães Penido, com área real de 13,57m² e fração ideal de 0,004124 do terreno formado pelos lotes nºs 09 e 10, do quarteirão nº 360, do Bairro Liberdade, Pampulha, nesta capital, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RELUZ LTDA, com sede nesta capital, CGC/MF nº 19.973.783/0001-18. Dou fé. O Oficial

AV.1-44818-prot.25700-DATA: 23.05.89. Certifico que a incorporação do Edifício North Trade Center encontra-se registrada neste cartório sob o nº R.2-44738. Dou fé. O Oficial, mcm

AV.2-44-818 (RE-RATIFICAÇÃO) Prot.11502

DATA:17.12.92. Certifico de conformidade com instrumento Particular datado de 14.12.92, que fica retificada a Convenção de Condomínio do Ed. North Trade Center no seguinte: área real de 16,25m² e fração ideal de 0,004562 do terreno. Ficam ratificadas as demais cláusulas. Dou fé. O Oficial, amc

AV.3-44 818 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) prot.11382

DATA: 17.12.92. Certifico a requerimento de parte interessada e de conformidade com certidão expedida pela PMBH, em 11 de setembro de 1992, arquivada, que em 18 de março de 1992, foram concedidos o habite-se a a Baixa de construção, parcial e relativos ao 1º pavimento (lojas, 1º e 2º níveis de garagem) proc. 22786/89-75, para o predio situado no terreno descrito nesta matrícula, nºs 685, 689, 693, 697, da Av. Prof. Magalhães Penido, com as seguintes caracteristicas: comercial: as partes obtiveram baixa: 1º pavtº lojas 309,11m², 1º nível de garagem 241,22m², 2º nível de garagem 167,75m², conforme alvará nº 393, de 28.02.89 prorrogado em 05.02.92 (proc.22786/89-75), em nome de CONSTRUTORA RELUZ LTDA. Certifico mais, de conformidade com certidão expedida em 27 de agosto de 1992, arquivada, que em 18.03.92, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção, (proc.22786/89-75) parcial e relativos ao 1º pavimento (lojas, 1º e 2º níveis de garagem), e que em 21.08.92, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção (proc.22786/89-75) para o restante do prédio, pela prefeitura, do prédio comercial de nºs 685, 689, 693 e 697 da Av. Prof Magalhães Penido, com as seguintes características: 1º pavimento: lojas 309,11m², 1º nível de garagem 241,22m², 2º nível de garagem 167,75m², 2º pavtº (garagem), pilotis e 4º ao 10º pavtº 350,19m², cada, casa de máquina 31,35m², caixa d'água 17,33m², construído nos lotes 09 e 10, do quarteirão 360, do Bairro Liberdade, de acordo com o alvará 393 de 28.02.89, prorrogado em 05.02.92 (proc.22786/89-75), em nome de construtora Reluz LTDA. Dou fé. O Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/07/2026 21:25:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.4-44 818 (CND/INSS) prot.11382
DATA: 17.12.92. Certifico que foi emitida em 20 de julho de 1992, pelo INSS a CND protocolada sob o nº 411-501.10.02/1577/92, para dentre outros o imóvel supra matriculado, em nome de CONSTRUTORA RELUZ LTDA. Dou fé. O Oficial. mcm

R.5- 44.818 (COMPRA E VENDA) Prot.40.907
DATA: 22/06/93. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA RELUZ LTDA, já qualificada e devidamente representada. ADQUIRENTE: AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO,brasileiro, advogado, CPF-027.764.568-91, e OAB-46.867, casado sob o regime da comunhão de bens com Marly Aparecida Bérgamo Piçarro, residente nesta capital, à Alameda das Acácias nº 785, Bairro Pampulha. TÍTULO: Escritura Pública datada de 28/05/93, lavrada em notas do cartório do 2º Ofício da Comarca de Pedro Leopoldo-MG, Lº 67B, fls.64 à 66v. VALOR: CR$12.200.000,00 . Dou fé. O Oficial. shs

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

FOLHA BRANCO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/07/2026 21:25:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

R.6-44818 (INTEGRALIZACAO DE CAPITAL) PROT.239204 de 24/06/2016 - DATA:01/07/2016. TRANSMITENTE: AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, advogado, CIM-1.451.061 SSP/MG, CPF-027.764.568-91, domiciliado à Av. Amazonas, nº 9248, Glarijá, nesta Capital. ADQUIRENTE: PICARRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LIMITADA, CNPJ13.323.397/0001-02, com sede à Avenida Helena de Vasconcelos Costa(Via Expressa de Contagem), nº 5450, sala 01, Bairro Cincão, Contagem/MG, no ato representada pelos sócios Augusto Joaquim Piçarro, ja qualificado anteriormente e Ciro Augusto Piçarro, brasileiro, solteiro, advogado, CIMG-10.360.408 SSP/MG, CPF-042.088.886-10, domiciliado à Av. Amazonas, nº 9248, Glarijá, nesta Capital. TITULO: Contrato de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datado de 15/12/2010, registrado na JUCEMG em 01/03/2011 sob o número 3120908730-2, e 1ª Alteração e Consolidação Contratual datada de 02/05/2012, registrado na JUCEMG em 25/05/2012 sob o número 4856923. VALOR: R$1.941,78. ITBI sobre o valor de R$26.999,97, tendo sido recolhido o valor de R$674,99 no dia 26/12/2013, Protocolo: 367622013. CONSTANDO RESSALVA: Tipo: IPTU do exercicio quitado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2016; Lançamento: 13001160567128; Identificador: 339360 009 026X. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial. ama/jis

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Protocolo 239204 - Data 24/06/2016

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Registro	1	89.999,95	1.036,95	423,52	62,21	1.522,68
Registro	1	89.999,95	1.036,95	423,52	62,21	1.522,68
Registro	1	91.549,79	1.036,95	423,52	62,21	1.522,68
Registro	1	89.927,01	1.036,95	423,52	62,21	1.522,68
Registro	1	499.999,96	1.631,56	1.142,74	97,89	2.872,19
Registro	1	89.927,01	1.036,95	423,52	62,21	1.522,68
Registro	1	93.026,68	1.036,95	423,52	62,21	1.522,68
Registro	1	89.927,01	1.036,95	423,52	62,21	1.522,68
Registro	1	94.868,26	1.036,95	423,52	62,21	1.522,68
Registro	1	89.927,01	1.036,95	423,52	62,21	1.522,68
Registro	1	93.026,68	1.036,95	423,52	62,21	1.522,68
Registro	1	89.927,01	1.036,95	423,52	62,21	1.522,68
Registro	1	94.868,26	1.036,95	423,52	62,21	1.522,68
Registro	1	26.999,97	440,35	179,87	26,42	646,64
Registro	1	26.999,97	440,35	179,87	26,42	646,64
Registro	1	26.999,97	440,35	179,87	26,42	646,64
Registro	1	26.999,97	440,35	179,87	26,42	646,64
Registro	1	26.999,97	440,35	179,87	26,42	646,64
Registro	1	26.999,97	440,35	179,87	26,42	646,64
Registro	1	26.999,97	440,35	179,87	26,42	646,64
Registro	1	26.999,97	440,35	179,87	26,42	646,64

Continua no Verso...

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/07/2026 21:25:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

Registro	1	26.999,97	440,35	179,87	26,42	646,64
Certidão Inteiro Teor/Resumo	22		327,58	122,54	19,58	469,70
Arquivamento	138		691,38	230,46	41,40	963,24
----- Total -----			19.083,12	8.202,38	1.144,73	28.430,23

Dou fé. O Oficial,

AV.7-44818(CERTIDAO COMPROBATORIA DO AJUIZAMENTO) PROT.239327 de 24/06/2016 - DATA:01/07/2016. EXEQUENTE: LARISSA COUTO FARIA, CPF-081.379.256-86. EXECUTADOS: AUGUSTO JOAQUIM PICARRO, CPF-027.764.568-91; CIRO AUGUSTO PICARRO, CPF-042.088.886-10 e KONSTANTINOS HARALAMBOS ANTYPAS, CPF-063.193.198-87. Certifico, na forma da Lei, para fins do artigo 828 do Novo do Código de Processo Civil, que consta o ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob o nº 5070075-11.2016.8.13.0024, no dia 17/05/2016 para a 24ª Vara Cível, conforme Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução expedida em 26/06/2016, pela 24ª Vara Cível desta Capital, assinado pela Escrivã Judicial, Samira Sadalla A Dib. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/jis

Protocolo 239327 - Data 24/06/2016

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Averbação	23		311,42	103,73	18,63	433,78
Certidão Inteiro Teor/Resumo	23		342,47	128,11	20,47	491,05
Arquivamento	2		10,02	3,34	0,60	13,96
----- Total -----			689,96	240,75	41,26	971,97

Dou fé. O Oficial,

AV.8-44818 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.261987 de 05/04/2018 - DATA:09/04/2018. Certifico de conformidade com Ordem de Indisponibilidade expedida em 03/04/2018 pela 12ª Vara do Trabalho desta Capital, protocolo de indisponibilidade nº 201804.0314.00478706-IA-830, processo nº 00108363120165030012, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/ala

Protocolo 261987 - Data 05/04/2018

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação (4135-0)	23		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	3		0,00	0,00	0,00	0,00
--- Total ---			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/07/2026 21:25:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.9-44818 (ARRESTO) PROT.286056 de 18/05/2020
DATA:03/06/2020. EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ-90.400.888/0001-42. EXECUTADOS: PICARRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ-13.323.397/0001-02, e outros. TITULO: Mandado de Averbação de Arresto expedido em 29/04/2020 pelo Juízo e Secretaria da 7ª Vara Cível da Comarca de Sao Paulo/SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros e Mauro Sergio Sassettoli, processo 1016205-54.2018.8.26.0100. VALOR DO DÉBITO: R$992.229,63, incluído nesse valor outros imóveis. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, mtf/ala

Protocolo 286056 - Data 18/05/2020

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	19	52.222,61	871,91	287,66	52,25	1.211,82
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	19		348,84	130,53	20,90	500,27
Arquivamento (8101-8)	14		86,52	28,70	5,18	120,40
----- ISS -----						66,97
----- Total -----			1.339,38	453,76	80,26	1.940,37

Dou fé. O Oficial,

R.10-44818 (PENHORA) PROT.299436 de 02/07/2021
DATA:14/09/2021. EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. EXECUTADOS: CIRO AUGUSTO PICARRO e Outros. FIEL DEPOSITÁRIO: PICARRO E ANTYPAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ-13.323.397/0001-02. TITULO: Termo de Penhora e Deposito expedido em 05/03/2021, Termo de Penhora e Deposito em Retificação expedido em 26/07/2021 e Termo de Penhora e Deposito em Retificação expedido em 13/08/2021, todos pelo Juízo e Secretaria da 10ª Vara Cível da Comarca de Sao Paulo/SP, assinado digitalmente por Alexandre Bucci e Fernanda Paulo Silveira Ranzani, processo 1033719-20.2018.8.26.0100. AVALIAÇÃO: R$3.406.620,54, incluido neste valor outros imoveis. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/ala

Protocolo 299436 - Data 02/07/2021

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	21	154.846,39	1.023,96	337,68	61,53	1.423,17
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	21		409,71	153,30	24,57	587,58
Arquivamento (8101-8)	14		91,98	30,52	5,46	127,96

Continua no Verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/07/2026 21:25:32

Operador Nacional do Sistema de Registro

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

----- ISS -----				77,99
----- Total -----	1.559,77	528,80	93,61	2.260,17

Dou fé. O Oficial,

AV.11-44818 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.309988 de 06/04/2022 - DATA:06/04/2022. Certifico de conformidade com Ordem de Indisponibilidade expedida em 05/04/2022 pela 20ª Vara do Trabalho desta Capital, protocolo de indisponibilidade nº 202204.0512.02087413-IA-001, processo nº 00118546320165030020, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, mtf/gam

Protocolo **309988** - Data **06/04/2022**

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação (4135-0)	23		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	23		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial,

R.12-44818 (PENHORA) PROT.345871 de 14/10/2024 DATA:20/01/2025. EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. EXECUTADOS: PICARRO E ANTYPAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, PARTICIPACOES E INVESVIMENTOS LTDA e Outros. FIEIS DEPOSITÁRIOS: KONSTANTINOS HARALAMBOS ANTYPAS E PIÇARRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA. TITULO: Termo de Arresto (Retificado) expedido em 29/05/2020 pelo Juízo e Secretaria da 7ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, assinado eletrônicamente por Mauro Sergio Sassettoli, processo 1016205-54.2018.8.26.0100. AVALIAÇÃO: R$134.119,90. Documento arquivado. Selo de Consulta: IPA/89785 - Código de Segurança: 5540-9435-2145-2813. Dou fé. O Oficial, gam/aom

Protocolo **345871** - Data **14/10/2024**

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	19	134.119,90	1.299,41	428,45	77,90	1.805,76
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-	19		519,84	194,75	31,16	745,75

Continua na folha 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os atos registrais imobiliários do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/07/2026 21:25:32

2)						
Arquivamento (8101-8)	3		27,63	9,18	1,65	38,46
----- ISS -----						94,63
----- Total -----			1.892,57	642,16	113,45	2.742,81

Dou fé. O Oficial,

AV.13-44818 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.354050 de 13/05/2025 - DATA:16/05/2025. Certifico de conformidade com Ordem de Indisponibilidade expedida em 12/05/2025 pela 25ª Vara do Trabalho de B.Hte., protocolo de indisponibilidade nº 202505.1217.04000395-IA-423, processo 00115609320165030025, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação. Documento arquivado. Selo de Consulta: IXP/11711 - Código de Segurança: 0627-0467-2402-7637. Dou fé. O Oficial, drm/lbf

Protocolo **354050** - Data **13/05/2025**

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação (4135-0)	23		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	23		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial,

AV.14-44818 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.358705 de 03/09/2025 - DATA:08/09/2025. Certifico de conformidade com Ordem de Indisponibilidade expedida em 02/09/2025 pela 4ª Vara do Trabalho desta Capital, protocolo de indisponibilidade nº 202509.0213.04231054-IA-234, processo 00108497820215030004, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação. Documento arquivado. Selo de Consulta: JHY/26190 - Código de Segurança: 0503-7827-6643-4764. Dou fé. O Oficial, gcp/tma

Protocolo 358705 - Data 03/09/2025

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação (4135-0)	23		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	23		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial,

Continua no Verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Rede de Registros do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/07/2026 21:25:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 13/07/2026 21:25:32