

MATRÍCULA
44.827
DATA
23.05.89.

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
5.º OFÍCIO
BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS
FOLHA Nº 01

REGISTRO ANTERIOR
R.3-25682 e R.3-25683, Lº 2 deste cartório.

IMÓVEL constituído pela loja nº 685, do Edifício North Trade Center, no pavimento térreo, de frente para a Avenida Professor Magalhães Penido, constituídas de um salão e um banheiro, com área real de 95,80 m², correspondente a fração ideal de 0,029112 do terreno formado pelos lotes nºs 09 e 10, do quarteirão nº 360, no 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, *[assinatura]* AV.1-44.827 - 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, Lº 2. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.2-44827 (RE-RATIFICAÇÃO) PROT:11502
DATA:17.12.92. Certifico de conformidade com instrumento Particular datado de 14.12.92, que fica ratificada a Convenção de Condomínio do Ed. North Trade Center no seguinte: área real de 95,80m² e fração ideal de 0,026888 do terreno. Ficam ratificadas as demais cláusulas. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* amc

AV.3-44827 (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 e a Baixa de construção, parcial e relativos ao 1º pavimento (lojas, 1º e 2º níveis de garagem) proc. 22786/89 - 75, para o prédio situado no terreno descrito nesta matrícula, nºs 685, 689, 693, 697, da Av. Prof. Magalhães Penido, com as seguintes características: 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 pavimento (garagem) pilotis e 4º ao 10º pavimento 350,19m², cada, casa de máquina 31,35m², caixa d'água 17,33m², construído nos lotes 09 e 10, da quadra 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,

AV.4-44827

(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- 44.827

(COMPRA E VENDA)

Prot.40.907

DATA: 22/06/93. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA RELUZ LTDA, já qualificada e devidamente representada. ADQUIRENTE: AMÉRICO VINICIUS LUCAS DE CARVALHO, brasileiro, administrador de empresas, CPF-074.765.316-04, e do CRA - 3.195-6a, casado sob o regime da comunhão de bens com Maria da Glória Rodrigues de Carvalho, residente nesta capital, na Praça Manoel Bandeira nº 315, Bairro Cidade Nova. 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 a 66v. VALOR: CR\$ 73.000.000,00 Dou fé. O Oficial,

shs

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
EM BRANCO

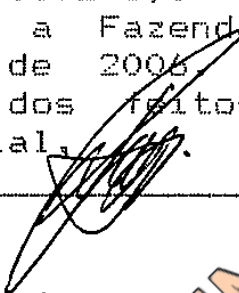
Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via web

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 44827

FOLHA Nº2

R.6-44827 (COMPRA E VENDA) PROT.117871 de 14/09/2006
 DATA:18/09/2006. TRANSMITENTES: AMERICO VINICIUS LUCAS DE
 CARVALHO, brasileiro, administrador de empresas, CIM-493.039
 SSP/MG, CPF-074.765.316-04 e s/m MARIA DA GLORIA RODRIGUES DE
 CARVALHO, brasileira, do lar, CIMG-1.240.840 SSP/MG,
 CPF-990.770.356-72, residentes e domiciliados à Praça Manoel
 Bandeira, 315, Bairro Cidade Nova, n/capital. ADQUIRENTE:
 AUGUSTO JOAQUIM PIÇARRO, brasileiro, advogado, CI-46867 OAB/MG,
 CPF-027.764.568-91, casado com Marly Aparecida Bergamo Piçarro,
 sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e
 domiciliados n/Capital à Alameda das Acácias, nº785, Bairro São
 Luiz - Pampulha. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda
 datada de 12/09/2006, lavrada no Serviço Notarial do 10º Ofício
 d/Capital, Lº 796N, fls. 87. VALOR: R\$72.000,00, quitados. ITBI
 sobre a avaliação de R\$125.537,36, tendo sido recolhido o valor
 de R\$3.143,03 no Banco Itaú S/A no dia 06/09/2006, nº do
 documento 4293908, (índice cadastral do imóvel:
 339.360.009.002-3). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se
 quite com a Fazenda Pública Municipal até a 7ª parcela do
 exercício de 2006. O adquirente dispensou a apresentação das
 certidões dos fatos ajuizados em nome dos transmitentes. Dou
 fé. O Oficial,  ari/svc

R.7-44827 (INTEGRALIZAÇÃO 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
 IMOBILIÁRIOS PARTICIPAÇÕES 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, já 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. TÍTULO: 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\$72.000,00. ITBI sobre o valor de
 R\$499.999,96, tendo sido recolhido o valor de R\$12.499,99 no
 dia 17/03/2016, Protocolo: 367452013. CONSTANDO RESSALVA:
 Tipo: Pagto Exercício ate parcela 2,00; Tributo: Imposto
 Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2016; Lançamento:

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 44827

FOLHA Nº 2

13001160488869; Identificador 339360 009 0023. Documentos
arquivados. Dou fé. O Oficial ama/jis

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
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. 8-44827 (CERTIDÃO 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

Protocolo 239327 - Data 24/06/2016

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 44827

FOLHA N.º

3

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.9-44827 (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,

R.10-44827 (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 São Paulo/SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros e Mauro Sergio Sassetoli, 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

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 44827

FOLHA N.º 3

----- Total -----	1.339,38	453,76	80,26	1.940,37
Dou fé. O oficial				

R.11-44827 (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.Titulo	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
----- ISS -----						77,99
----- Total -----			1.559,77	528,80	93,61	2.260,17
Dou fé. O oficial						

AV.12-44827 (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.Titulo	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

Continua na folha 4

CONTINUAÇÃO

MATRICULA N.º 44827

FOLHA N.º

4

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.13-44827 (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 PICARRO
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
eletronicamente por Mauro Sergio Sassetoli, 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.	VI.Titulo	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 (8401-2)	19		519,84	194,75	31,16	745,75
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.14-44827 (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, drmm/thf

Protocolo 354050 - Data 13/05/2025

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 44827

FOLHA N.º 4

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.15-44827 (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	Emo	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação (4135-0)	23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. O Oficial,

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital