

MATRÍCULA

111.845

FICHA

01

Uberlândia - MG, 15 de fevereiro de 2016

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Chaves, na Rua Varginha n.º 1.155, constituído pelo apartamento 601, localizado no sexto pavimento do condomínio Residencial Maranata, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 48,8575m² de área privativa principal, 12,00m² de área comum de divisão não proporcional descoberta, correspondente à vaga de garagem n.º 37, 26,2380m² de área comum de divisão proporcional, 87,0955m² de área total e 0,02301 de fração ideal do terreno, o qual é constituído pela unificação dos lotes n.ºs 32, 34, 36 e 38 da quadra n.º 70-A, medindo quarenta (40,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 1.200,00m²; confrontando pela frente com Rua Varginha, pelo lado direito com o lote n.º 40, pelo lado esquerdo com o lote n.º 30, e aos fundos com os lotes n.ºs 31, 33, 35 e 37, distando 56,00 metros da Avenida Fernando Vilela.

PROPRIETÁRIA - HMJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Fernando Vilela n.º 2.352, CNPJ 02.525.221/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 110.450, livro 02 deste Ofício, Emol.: R\$17,03, Recome: R\$1,02, TFJ.: R\$5,68, Total: R\$23,73. DOU FÉ.

AV-1-111.845-15/02/2016 - PROT. 323.542-28/01/2016. Certifico que a convenção de condomínio do Residencial Maranata foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 15.843 deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emol.: R\$13,54, Recome: R\$0,81, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. (P.403, n.º 9.079). DOU FÉ.

AV-2-111.845-15/02/2016 - PROT. 323.543-28/01/2016. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com alvará de licença n.º 009219/2015, datado de 05/11/2015, válido até 05/05/2018. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 04 da matrícula 110.450, livro 02 deste Ofício. Nos autos da referida incorporação consta a existência das seguintes **certidões positivas**: Certidão Positiva com Efeito Negativo, expedida pelo Tabelionato de Protesto de Títulos, Comarca de Uberlândia-MG, datada em 16/11/2015; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Uberlândia-MG, datada de 11/12/2015; Certidão Positiva de Distribuição Regional - Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial Federal, Seção Judiciária de Minas Gerais (Capital e subseções), expedida pela Comarca de Uberlândia-MG, datada de 11/12/2015; e Certidão Eletrônica Positiva de Ações Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, datada de 11/01/2016, referentes à incorporadora HMJ Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 02.525.221/0001-09, conforme averbação n.º 05 da matrícula 110.450, livro 02 deste Ofício. A incorporação está submetida ao **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e

Continua no verso.

FICHA

01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04, conforme averbação n.º 06 da matrícula 110.450, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$13,54, Recome: R\$0,81, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. SRA. DOU FÉ.

AV-3-111.845-03/08/2016- PROT. 328.459-21/07/2016. Certifico que conforme averbação n.º 08 da matrícula n.º 110.450, livro 02, deste Ofício, o MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Carlos José Cordeiro, via Ofício datado de 28/07/2016, extraído dos autos do Processo n.º 0702 15 079584-8, de Cautelar Inominada em que é requerente HMJ Empreendimentos Imobiliários Ltda. e requerida CONPEV - Construtora Ltda. - ME, determinou a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. BAE. DOU FÉ.

AV-4-111.845-20/04/2017- PROT. 337.113-18/04/2017. Certifico que conforme averbação n.º 09 da matrícula n.º 110.450, livro 02, deste Ofício, a MMª Juíza de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, Drª Claudiana Silva de Freitas, via Ofício datado de 17/04/2017, extraído dos autos do Processo n.º 0702 15 079584-8, determinou o cancelamento da indisponibilidade mencionada sob o n.º 03 desta matrícula. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. (P.417, n.º 9.375). ESE. DOU FÉ.

AV-5-111.845-30/07/2018- PROT. 353.753-25/07/2018. Certifico conforme averbação n.º 10 da matrícula 110.450, livro 02 deste Ofício, efetuada em 30/07/2018, que a requerimento datado de 25/07/2018, amparado no artigo 943, § 4º, inciso I do Provimento n.º 260 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e conforme Alvará de Licença n.º 005448/2018, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 21/05/2018, o prazo para a conclusão das obras do imóvel objeto desta matrícula foi prorrogado para 21/05/2021. Código Fiscal: 4135-0 Qtd.: 01 Código de Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. (P.432, n.º 9.690). ACA. DOU FÉ.

AV-6-111.845-14/08/2018- PROT. 353.512-19/07/2018. **HIPOTECA** - Certifico que conforme registro n.º 11 da matrícula n.º 110.450, livro 02, deste Ofício, efetuado em 14/08/2018, fica transportada para esta matrícula a hipoteca, nos seguintes termos: DEVEDORA - HMJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Fernando Vilela n.º 2.352, CNPJ 02.525.221/0001-09, representada por seus sócios Maria Goreti Pereira dos Santos, CPF 542.736.336-04 e Ronnie Vieira dos Santos, CPF 491.692.206-97. FIADORES - Maria Goreti Pereira dos Santos e s/m. Ronnie Vieira dos Santos,

MATRÍCULA

111.845

FICHA

02

Uberlândia - MG, 14 de agosto de 2018

retro mencionados. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Lucia Helena de Brito Souza, CPF 483.138.406-25, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.264-P, fl. 155, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.089-P, fl. 072. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida n.º 8.7877.0173968-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de 13/03/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal, este imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros para garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo concedido à devedora para construção do empreendimento Residencial Maranata, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$900.000,00. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - R\$1.210.100,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. TAXA DE JUROS AO ANO - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. PRAZO - O prazo de construção/legalização é de 24 meses, e o prazo de amortização é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento para o término da obra. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: CFU11639, Código de Segurança: 1067-1839-0627-7162. (P.433, n.º 9.701). MPR. DOU FÉ.

AV-7-111.845-08/11/2021- PROT. 399.419-19/10/2021, reapresentado em 04/11/2021. A requerimento datado de 19/10/2021 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 18/10/2021, procede-se a esta averbação para constar que em 01/10/2021 foi fornecido o habite-se n.º 10304/2020 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Varginha n.º 1.155 (Ap. 601), com a área construída de 63,85m² e com o valor venal estipulado em R\$19.376,93. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0201.16.01.0032.0036. Código Fiscal: 4148-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$288,41, Recompe: R\$17,30, ISSQN: R\$5,77, TFJ.: R\$117,81, Total: R\$429,29. Selo de Fiscalização Eletrônico: FEJ58267, Código de Segurança: 2161-5171-1874-8571. (P.472, n.º 10.495). DOU FÉ.

AV-8-111.845-08/11/2021- PROT. 399.419-19/10/2021, reapresentado em

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

04/11/2021. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob aferição n.º 51.240.75535/77-001, em 04/11/2021, referente à área residencial de obra nova de 3.714,46m² do condomínio Residencial Maranata. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recompe: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: FEJ58267, Código de Segurança: 2161-5171-1874-8571. (P.472, n.º 10.495). CJLH. DOU FÉ.

AV-9-111.845-14/09/2022- PROT. 414.610-13/09/2022. Caixa Econômica Federal, representada por Fabio Rodrigues de Melo, CPF 059.505.426-90, via Ofício datado de 17/08/2022, autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 06 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$86,10, Recompe: R\$5,17, ISSQN: R\$1,72, TFJ.: R\$28,40, Total: R\$121,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: GBI37190, Código de Segurança: 0558-2495-5210-6240. (P.482, n.º 10.706). BRTL. DOU FÉ.

AV-10-111.845-08/03/2024- PROT. 439.355-29/02/2024, reapresentado em 06/03/2024. A requerimento datado de Itumbiara-GO, 29/02/2024 e conforme Certidão eletrônica expedida pela 1ª Vara Cível de Itumbiara-GO em 29/02/2024, averba-se a Admissão da Ação de Execução distribuída sob o n.º 5334105-48.2020.8.09.0087 em 09/07/2020, movida por Agnaldo Gonçalves da Silva, CPF 612.289.661-68 contra HMJ Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 02.525.221/0001-09. Valor do débito: R\$70.987,63 atualizado em 20/03/2023. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 10. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: HOL67312, Código de Segurança: 4039-6913-5403-0018. FVLL. DOU FÉ.

R-11-111.845-23/01/2025- PROT. 455.651-16/01/2025, reapresentado em 22/01/2025. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, em virtude do Termo de Penhora datado de 16/01/2025, extraído pela Analista Judiciário da 1ª Vara Cível e Infância e Juventude de Itumbiara-GO, dos autos do Processo de Cumprimento de Sentença n.º 5334105-48.2020.8.09.0087, em que é exequente Agnaldo Gonçalves da Silva, e executada HMJ Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 02.525.221/0001-09. Valor da causa R\$170.863,04. Código Fiscal: 4527-8 Qtd: 1 Código Tributação: 10. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: IOK24668, Código de Segurança: 5254-1182-1988-1063. GAV. DOU FÉ.

Continua na ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula

111.845

Ficha

03

Uberlândia - MG, 07 de março de 2025

AV-12-111.845-07/03/2025- PROT. 457.761-26/02/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da Administração do Fórum desta Comarca, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202502.2613.03865450-IA-720, datado de 26/02/2025, extraído dos autos do Processo n.º 50221051320198130702, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade da executada HMJ Empreendimentos Imobiliários Ltda. (HMJ Construtora), CNPJ 02.525.221/0001-09. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 12. Selo de Fiscalização Eletrônico: ISB93822, Código de Segurança: 6114-5263-9313-7434. (P.512, n.º 11.322). GALM. DOU FÉ.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,16**

Visualização disponível em www.registradores.org.br