

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Folha Nº 16.933

Livro Nº 2-BJ.-

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Data 19 / 12 / 2006

Matrícula Nº 16933

Um imóvel situado no lugar denominado "Moinhos", nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, constituído de uma área de terreno, identificada como GLEBA "D", medindo a área de 3.213,00 m² (três mil, duzentos e treze metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: - tem início, no ponto "P-05", segue com azimute de 307° por cerca de arame e distância de 99,20m, até o ponto "P-06", e deste ponto, segue com azimute de 280° e distância de 33,00m, até o ponto "P-07", e deste ponto, segue com azimute de 260° e distância de 76,00m, até o ponto "P-15", e deste ponto, segue com azimute de 286° e distância de 53,70m, até o ponto "P-05", onde teve início esta descrição; - tudo de conformidade com o memorial descritivo e o levantamento topográfico anexos aos autos de arrolamento, cujas cópias ficam arquivadas neste Imobiliário. -- --

- Certidão de Pagamento de Partilha e Divisão em Herança, extraída em 11 de dezembro de 2006, pela Escrivã Judicial da Secretaria do Juízo da Primeira Vara Cível desta Comarca - Ana Teresa Vianna Pamplona, dos autos de Arrolamento, processo nº 183 03 049271-8, dos bens deixados por falecimento do sr. Antônio de Lima Vieira (CPF-652.592.828-20), falecido em 30 de junho de 2001, dos quais foi arrolante o seu irmão e herdeiro, o sr. Luciano de Lima Vieira, oses se vê e consta às fls. 43 dos autos, a sentença que homologou a partilha e divisão em glebas de fls. 30/35 dos autos, proferida em 06 de outubro de 2003, transitada em julgado, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Conselheiro Lafaiete; e, a sentença e a certidão, devidamente assinadas pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca - dr. Antônio João de Oliveira, e, pela Escrivã Judicial acima citada, respectivamente; - do valor de R\$1.000,00, quitados, e avaliado pela municipalidade local, avaliação nº 972, de 18/12/2006, em R\$5.000,00; e, registro no L-2-BC., sob o nº R-14995, às fls. 14.995, feito em 19 de dezembro de 2006, neste Imobiliário. -- --

- PROPRIETÁRIO:- o herdeiro, irmão bilateral do arrolado, o sr. JOSÉ DE LIMA VIEIRA, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF nº 343.157.806-34 e da CI nº RG 1.024.184, residente Rua "Cristovão de Sena", nº 32, no Bairro "Progresso", nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, para satisfação de seu quinhão na herança. -- --

- REGISTRO ANTERIOR:- L-2-F., sob o nº R-8-1914, às fls. 1.914, feito em 23 de outubro de 2001, e, posterior matrícula no L-2-BC., sob o nº M-14995, às fls. 14.995, feito em 30 de julho de 2004 - divisão judicial, e, no L-2-BC., sob o nº R-1-14995 (retificação de área), às fls. 14.995, feito em 30 de julho de 2004; - todos neste Imobiliário. -- --

- Dou fé. O Oficial Substituto, *Relatório Fubado de Alaudança Souza: 09/12/07.*

E=9,35 R=0,56 TFI=3,12 VFU=13,03 (4401)

- AVERBAÇÃO no AV-1-16933 a certidão de óbito de sr. de Lima Vieira ** PARTILHA no R-2-16933 **

AV-1-16933 - 23/Março/2011. Protocolo L-2 1-D, nº 59.747, pág. 002. Óbito. Certidão de, extraída pela Oficial Substituta do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais - Cartório Nogueira - Ione Gonçalves Nogueira e Moraes - Livro C 64, Folhas 82v, Termo 21011, datada de 16.11.2006, em uma via que fica arquivada neste Imobiliário. - Certifico, que se procede a esta averbação, nos termos da Certidão de Óbito acima mencionada, pela qual fica expressamente comprovado o falecimento do proprietário do imóvel da Matrícula de nº M-16933, retro, o sr. JOSÉ DE LIMA VIEIRA, ocorrido no dia 14 de novembro de 2006. - Dou fé. O Oficial Substituto, *Relatório Fubado de Alaudança Souza: 12/04/11.*

- REGISTRADO no R-2-16933, o Inventário e Partilha de José de Lima Vieira. E=9,800 R=0,590 TFI=3,270 VFU=13,660 (4134)

R-2-16933 - 23/Março/2011. Protocolo L-2 1-D, nº 59.748, pág. 002. FORMAL DE PARTILHA. - Transmittente(s): Espólio de JOSÉ DE LIMA VIEIRA, CPF nº 343.157.806-34, que por ocasião da abertura da sucessão, possuía dentre outros bens, o seguinte: Uma gleba de terra, urbana, na cidade de Conselheiro Lafaiete, no Bairro Moinhos, identificada como Gleba "D", medindo 3.213m² (três mil duzentos e treze metros quadrados), com as divisas, limites e confrontações constantes da Matrícula de nº M-16933, retro; - avaliado em R\$20.498,00, conforme fls. 41 dos autos ou fls. 17 do Formal de Partilha, cuja cópia xerocada fica arquivada neste Imobiliário. - Adquirente(s): 1) a viúva meira, e srta. HELIANA MARIA AMORIM VIEIRA, brasileira.

TRANSPORTE

Operador Nacional

viúva, do lar, CPF nº 087.527.136-79 e CI nº MG-13.974.210 SSP/MG, residente na Rua Cristovão de Sena, nº 32, Bairro Progresso, nesta cidade - caberá o valor de R\$13.665,34, representando A FRAÇÃO DE QUATRO SEXTOS (4/6) do imóvel acima descrito, sendo certo que 3/6 refere-se a qualidade de meeira, e 1/6 referente sua quota parte na herança; - 2) o herdeiro filho, o sr. WESLEY JOSÉ VIEIRA, brasileiro, solteiro, CPF nº 014.658.976-90 e CI nº MG-12.018.512 SSP/MG, residente na Rua Cristovão de Sena, nº 32, Bairro Progresso, nesta cidade - caberá o valor de R\$3.416,33, representando A FRAÇÃO DE UM SEXTO (1/6) do imóvel acima descrito; e, 3) - o herdeiro filho, o sr. MARCELO JOSÉ VIEIRA, brasileiro, solteiro, professor, CPF nº 058.197.246-58 e CI nº MG-13.003.207 SSP/MG, residente na Rua Cristovão de Sena, nº 32, Bairro Progresso, nesta cidade - caberá o valor de R\$3.416,33, representando A FRAÇÃO DE UM SEXTO (1/6) do imóvel acima descrito; - ficando assim, completos os pagamentos de suas meação e heranças. - Título: Formal de Partilha, extraído em 11.08.2010, dos Autos de Arrolamento/Inventário, processo nº 0183.06.120536-9 (item "3" da Relação de Bens, fls. 32 dos autos), tendo como inventariante, a viúva meeira, a sra. Heliana Maria Amorim Vieira, pela Escrivã Judicial, por ordem da MMa. Juíza de Direito, da Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Conselheiro Lafaiete - Leda Resende Severino, do qual consta às fls. 115 dos autos ou fls. 40 do Formal, a sentença que julgou a partilha de fls. 30/35 dos autos ou fls. 09/14 do Formal, proferida pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca - dra. Raquel Discacciati Bello, em 20.07.2010, transitada em julgado. - Valor: Avaliado em R\$20.498,00, e elevado pela UFEMG/2011 para R\$26.178,15; - O ITCD foi recolhido no valor total de R\$2.184,70, à Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, em 25/05/2007, pelo Documento de Arrecadação Estadual - DAE, conforme fls. 37 dos autos ou fls. 16 do Formal de Partilha. - Dou fé. O Oficial Substituto, *Roberto Fernando de Mendonça Juiz*: 13/04/11.

* Vendido no R-3-16933 *

E-319,020 R=19,140 TFJ=130,810 VFU=468,470 (4513)

R-3-16933 - 19 de agosto de 2013. Protocolo Lº 1-E, nº 67.219, 29/07/2013, pág. 230. COMPRA E VENDA. - Transmittente(s): 1) **HELIANA MARIA AMORIM VIEIRA**, brasileira, viúva, do lar, CPF 087.527.136-79, CI MG-13.974.210 SSP/MG, expedida em 22/01/2002, residente na Rua Cristovão de Sena, 32, Bairro Progresso, Conselheiro Lafaiete-MG; 2) **WESLEY JOSÉ VIEIRA**, brasileiro, solteiro, publicitário, CPF 014.658.976-90, CI MG-12.018.512 SSP/MG, expedida em 10/09/1998, residente na Rua Cristovão de Sena, 32, Bairro Progresso, Conselheiro Lafaiete-MG; 3) **MARCELO JOSÉ VIEIRA**, brasileiro, solteiro, professor, CPF 058.197.246-58, CI MG-13.003.207 SSP/MG, expedida em 08.05.2000, residente na Rua Cristovão de Sena, 32, Bairro Progresso, Conselheiro Lafaiete-MG. - Adquirente(s): **SPERANCINI ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 08.632.033/0001-66, com sede na Alameda das Tulipas, 23, Condomínio Granja das Hortensias, Conselheiro Lafaiete-MG, neste ato representada por seus sócios, o sr. Bruno Leão Sperancini, brasileiro, casado, empresário, CPF 912.830.866-20 e CI M-6.275.401 SSP/MG e a sra. Janine Santiago Machado Sperancini, brasileira, casada, administradora de empresas, CPF 935.543.386-72 e CI MG-6.643.791 SSP/MG, residentes na Alameda das Tulipas, 23, Granja das Hortensias, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete. Título: Escritura Pública de 18.07.2013, do Cartório Vianna - 2º Ofício de Notas - Conselheiro Lafaiete, Lº 499, Fls. 89. Preço: R\$32.000,00, quitados. Avaliação em 27.06.2013. Inscrição nº 00.00.108.1377.000. - Observação: Aquisição do imóvel constante do registro de nº R-2-16933, retro. - E as demais cláusulas e condições constantes desta escritura. - Dou fé. O Oficial, *M/Mmida*.

- Vendido, no R4-16933.

MAURA APARECIDA APOLINÁRIO
DE ALMEIDA
Escrivã Substituta

E=460,20 R=27,61 TFJ=187,97 VFU=675,78 (4514-6)

R-4-16933 - 21 de novembro de 2014. Protocolo Lº 1-F, nº 72.450, pág. 24/10/2014. COMPRA E VENDA. - Transmittente(s): **SPERANCINI ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, CNPJ nº 08.632.033/0001-66, com sede na Tavares de Melo, 555, Sala 401, Centro, Conselheiro Lafaiete- MG, e neste ato representada pelos sócios administradores Bruno Leão Sperancini, brasileiro, casado, empresário, CPF 912.830.866-20 e CI M 6.275.401 SSP/MG e Janine Santiago Machado Sperancini, brasileira, casada, empresária, CPF 935.543.386-72 e CI MG 6.643.791, residentes nesta cidade de Conselheiro Lafaiete na Alameda das Tulipas, 23, Condomínio Granja das Hortensias, nos termos da Segunda Alteração Contratual devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 5146860, em 16/09/2013, arquivada em cartório. - Adquirente(s): **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 15.607.163/0001-04, com sede na Avenida Prefeito Telésforo Cândido de Rezende, 947, Loja 01, Bairro Centro, Conselheiro Lafaiete - MG, e neste ato representada por seu sócio administrador Daniel Bernardo Costa de Souza, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 052.970.886-82 e CI M-7.793.341 SSP/MG, residente nesta cidade na Rua Feliciano José Costa, 165, apto 502, Bairro Campo Alegre, nos termos da Terceira Alteração Contratual devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 51977304, em 13/12/2013, arquivada em cartório. - Título: Escritura Pública de 25/04/2014, do Serviço Notarial Mota Dutra 3º Ofício de Notas, Lº 67, Fls. 98, item "3". Preço: R\$33.318,81, quitados. Avaliação em 16/04/2014. - Inscrição nº 108.1377. - OBSERVAÇÃO: 1) - Aquisição do imóvel constante do registro de nº R-3-16933, retro. 2) - O imóvel objeto da presente escritura pertence ao ativo circulante e nunca

Continua na ficha 02

— REGISTRO GERAL —

Livro Nº 2 - By -

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 02

Matrícula Nº 16.933

+ Livro: 01. 16.933 +

Data 21 / 11 / 2014

pertenceu ao ativo permanente da empresa, conforme descrito na escritura. - E as demais cláusulas e condições constantes desta escritura. - Dou fé. O Oficial, *Gustavo Albino Pontiano*

Maria Alice Soriani Furtado de Mendonça Souza

- Anulada a Indisponibilidade na AV. 14.16933

- Anulada a Indisponibilidade na AV. 15.16933.

- Anulada a Indisponibilidade na AV. 7.16933.

- Anulada a Indisponibilidade na AV. 9.16933, e AV. 10.16933

E=485,32 R=29,12 TFJ=198,24 VFU=712,68 (4514-6)

- Anulada a Indisponibilidade na AV. 12.16933. cancelada na AV. 13.16933. - Anulada a Hipoteca judicial na AV. 18.16933.

AV-5-16933 - 10 de setembro de 2019. Protocolo Lº 1-J, nº 90.777, 03/09/2019, pág. 297. INDISPONIBILIDADE. Conforme a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, foi consultado as seguintes Ocorrências em nome de **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS)**. CNPJ: 15.607.163/0001-04. Status indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo 201908.3010.00915363-IA-400. Número do Processo 00104765920195030055. Nome do Processo OSVALDO PEDRO VIEIRA. Emissor da Ordem DANIELA CHAVES MACHADO MIRANDA - Vara do Trab. de Cons. Lafaiete MG. Aprovado por DANIELA CHAVES MACHADO MIRANDA - Vara do Trab. de Cons. Lafaiete MG. Relatório de indisponibilidade Documento Nome CNPJ: 15.607.163/0001-04 **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS)**. Código HASH: 3399.6e1f.746d.7dd7.d9f9.845f.e10b.d60f.a6fe.447b. - Dou fé, O Oficial, *Gustavo Albino Pontiano*

E=0,00 R=0,00 ISSQN= 0,00 TFJ=0,00 VFU=0,00 (4135-0-10)

- Anulado o cancelamento de Indisponibilidade na AV-6-16933

AV-6-16933 - 18 de setembro de 2019. Protocolo Lº 1-L, nº 90.855, 13/09/2019, pág. 03. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, foi consultado a seguinte Ocorrência: Número do CNPJ pesquisado CNPJ: 15.607.163/0001-04, em nome de **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS)**. RESULTADO: NEGATIVO. Código HASH: c151.e29a.1296.98b5.3f05.175d.2af0.28ca.b709.eee3. - Dou fé, O Oficial, *Gustavo Albino Pontiano*

E=0,00 R=0,00 ISSQN= 0,00 TFJ=0,00 VFU=0,00 (4135-0-10)

AV-7-16933 - 08 de janeiro de 2020. Protocolo Lº 1-L, nº 91.534, 13/12/2019, Pág. 49. INDISPONIBILIDADE. Conforme a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, foi consultado as seguintes Ocorrências em nome de **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**. CNPJ: 15.607.163/0001-04. Status indisponibilidade positivo. Número do Protocolo 201912.1213.01020139-IA-330. Número do Processo 00112237720175030055. Nome do Processo LUAN CARLOS SILVA PEREIRA. Emissor da Ordem DANIELA CHAVES MACHADO MIRANDA - TST - Tribunal Superior do Trabalho MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - MG - Conselheiro Lafaiete - MG - Vara do Trab. de Cons. Lafaiete MG. Aprovado por DANIELA CHAVES MACHADO MIRANDA - TST - Tribunal Superior do Trabalho MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - MG - Conselheiro Lafaiete - MG - Vara do Trab. de Cons. Lafaiete MG. Relatório de indisponibilidade. Documento Nome CNPJ 15.607.163/0001-04 - **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS)**. Código HASH: a7a0.d604.5c33.695d.85ec.45e0.c3a8.0d10.8d6b.0ecc. Dou fé, O Oficial, *Gustavo Albino Pontiano*

E=0,00 R=0,00 ISSQN= 0,00 TFJ=0,00 VFU=0,00 (4135-0-10)

- Anulado o cancelamento de Indisponibilidade, na AV-8-16933.

AV-8-16933 - 22 de janeiro de 2020. Protocolo Lº 1-L, nº 91.789, 20/01/2020, pág. 66. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, foi consultado na data de 20/01/2020, a seguinte Ocorrência: Número do CNPJ pesquisado CNPJ: 15.607.163/0001-04, em nome de **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS)**. RESULTADO: NEGATIVO. Código HASH: 77eb.c4f3.7ab0.37e5.314a.c36d.b4cc.5aad.d2b9.6abb. - Dou fé, O Oficial, *Gustavo Albino Pontiano*

E=0,00 R=0,00 ISSQN= 0,00 TFJ=0,00 VFU=0,00 (4135-0-10)

Gustavo Albino Pontiano
Furtado de Mendonça Souza
Escrivente Autorizado

TRANSPORTE

Operador Nacional

AV-9-16933 - 27 de maio de 2020. Protocolo Lº 1-L, nº 92.327, fls. 105, 20/05/2020. INDISPONIBILIDADE. Conforme a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, foi consultado as seguintes Ocorrências em nome de: **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)** CNPJ: 15.607.163/0001-04. Resultado: POSITIVO. Status indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo: 202005.1915.01151798-IA-630. **Número do Processo 00207567920198130180**. Nome do Processo: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Data de Cadastramento: 19/05/2020 às 15:55:37. Emissor da Ordem: FLÁVIA GENEROSO DE MATTOS TAVARES - STJ - Superior Tribunal de Justiça MG - Minas Gerais - MG - Congonhas MG - 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude de Congonhas. Aprovado por FLÁVIA GENEROSO DE MATTOS TAVARES - STJ - Superior Tribunal de Justiça MG - Minas Gerais - MG - Congonhas MG - 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude de Congonhas. Relatório de indisponibilidade. Documento Nome CNPJ 15.607.163/0001-04 - **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)**. Código Hash: 335c.6a7d.bacf.0ad8.0d3c.f3ff.5fc4.b0ac.cc51.e865. - Dou fé, O Oficial, *[assinatura]* Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
E=0,00 R=0,00 ISSQN= 0,00 TFJ=0,00 VFU=0,00 (4135-0-10)
Escrevente Autorizado

- *Cancelamento de Indisponibilidade na AV-11-16933*

AV-10-16933 - 09 de junho de 2020. Protocolo Lº 1-L, nº 92.375, 01/06/2020, pág. 108. INDISPONIBILIDADE. Conforme a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, foi consultado as seguintes Ocorrências em nome de: **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)** CNPJ: 15.607.163/0001-04. Resultado: POSITIVO. Status indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo: 202006.0113.01165281-IA-050. **Número do Processo 00110862720195030055**. Nome do Processo: MICHELLE FATIMA FRANCO ZEBRAL. Data de Cadastramento: 01/06/2020 às 13:36:38. Emissor da Ordem: DANIELA CHAVES MACHADO MIRANDA - TST - Tribunal Superior do Trabalho MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região MG - Conselheiro Lafaiete. MG - Vara do Trab. de Cons. Lafaiete. TST - Tribunal Superior do Trabalho MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região MG - Conselheiro Lafaiete. MG - Vara do Trab. de Cons. Lafaiete. Relatório de indisponibilidade. Documento Nome CNPJ 15.607.163/0001-04 - **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)**. Código Hash: 8142.94bc.2963.49c9.8b57.c2de.7d0c.d771.1507.5e11. - Dou fé, O Oficial, *[assinatura]* Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
E=0,00 R=0,00 ISSQN= 0,00 TFJ=0,00 VFU=0,00 (4135-0-10)
Escrevente Autorizado

- AVERBADO Cancelamento de Indisponibilidade na AV-11-16933

AV-11-16933 - 16 de junho de 2020. Protocolo Lº 1-L, nº 92.416, página 111, 10/06/2020. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, foi consultado na data de 10/06/2020, a seguinte Ocorrência: Número do CNPJ pesquisado CNPJ: 15.607.163/0001-04, em nome de **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)**. RESULTADO: NEGATIVO. Código HASH: ed57.e1d1.2320.08e6.093e.18dc.1fe7.92d0.3541.cc2c. - Dou fé, O Oficial, *[assinatura]* Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
E=0,00 R=0,00 ISSQN= 0,00 TFJ=0,00 VFU=0,00 (4135-0-10)
Escrevente Autorizado

AV-12-16933 - 23 de setembro de 2021. Protocolo Lº 1-M, nº 96.358, 13/09/2021, pág. 77. INDISPONIBILIDADE. Conforme a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, foi consultado as seguintes Ocorrências em nome de: **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)** CNPJ: 15.607.163/0001-04. Resultado: POSITIVO. Status indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo: 202109.0316.01803321-IA-940. **Número do Processo 50009260320208130180**. Nome do Processo: Cumprimento de Sentença. Data de Cadastramento: 03/09/2021 às 16:02:16. Emissor da Ordem: FLÁVIA GENEROSO DE MATTOS TAVARES - STJ - Superior Tribunal de Justiça MG - Minas Gerais - MG Congonhas - MG 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude de Congonhas. Relatório de indisponibilidade. Documento Nome CNPJ 15.607.163/0001-04 - **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)**. Código Hash: d4ba.3864.fbc0.ae17.2d50.932b.a66c.7308.d740.dc0f. - Dou fé, O Oficial, *[assinatura]* Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
E=0,00 R=0,00 ISSQN= 0,00 TFJ=0,00 VFU=0,00 (4135-0-10)
Escrevente Autorizado

- *Cancelamento de Indisponibilidade na AV-12-16933*

Continua na ficha 03

Livro Nº 2 - 84 -

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 03

Matrícula Nº 46.933

7.000.00.00.00

Data 3 / 11 / 2024

AV-13-16933 - 03 de novembro de 2021. Protocolo Lº 1-M, nº 96.613, 04/10/2021.pág.94. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, foi cancelado na data de 01/10/2021, Número do CNPJ pesquisado CNPJ: 15.607.163/0001-04, em nome de **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)**, do processo de Indisponibilidade 202109.0316.01803321-IA-940 Número do processo 50009260320208130180 Data do cancelamento : 01/10/2021 Status cancelamento - total - aprovado Protocolo do cancelamento 202110.0117.01845677-TA-670. - Fica cancelado a averbação de nº AV-12-16933. retro - Dou fé, O Oficial,

Gustavo Albino Ponciano

Furtado de Mendonça Souza

Escrevente Autorizado

E=0,00 R=0,00 ISSQN= 0,00 TFJ=0,00 VFU=0,00 (4135-0-10)

AV-14-16933 - 03 de novembro de 2021. Protocolo Lº 1-M, nº 96.622, fls. 95, 04/10/2021. INDISPONIBILIDADE. Conforme a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, foi consultado a seguintes Ocorrência em nome de: **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)** CNPJ: 15.607.163/0001-04. Resultado: POSITIVO. Status indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo: 202110.0116.01845509-IA-450. Número do Processo 00811210220168130180 Nome do Processo: Cumprimento de Sentença. Data de Cadastramento: 01/10/2021 às 16:27:29. Emissor da Ordem: GERALDO ANTONIO DE FREITAS - STJ - Superior Tribunal de Justiça MG - Minas Gerais - MG - Congonhas - MG 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Congonhas. Aprovado por: GERALDO ANTONIO DE FREITAS - STJ - Superior Tribunal de Justiça MG - Minas Gerais - MG - Congonhas - MG - 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Congonhas. Relatório de indisponibilidade. Documento Nome CNPJ 15.607.163/0001-04 - **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)**. Código Hash: b2e8.e52a.2687.834d.0715.92ec.eeb.0cab.ae50.e272. - Dou fé, O Oficial,

- CANCELADO na AV-16-16933.

Gustavo Albino Ponciano

Furtado de Mendonça Souza

Escrevente Autorizado

E=0,00 R=0,00 ISSQN= 0,00 TFJ=0,00 VFU=0,00 (4135-0-10)

AV-15-16933 - 03 de novembro de 2021. Protocolo Lº 1-M, nº 96.669, 08/10/2021.pág.98. INDISPONIBILIDADE. Conforme a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, foi consultado a seguintes Ocorrência em nome de: **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)** CNPJ: 15.607.163/0001-04. Resultado: POSITIVO. Status indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo: 202110.0808.01855858-IA-139. Número do Processo 00101858820215030055 Nome do Processo: LUCIANO CARDOSO CRUZ - JUSTIÇA GRATUITA. Data de Cadastramento: 08/10/2021 às 08:48:47. Emissor da Ordem: DANIELA CHAVES MACHADO MIRANDA - TST - Tribunal Superior do Trabalho MG Tribunal Regional do Trabalho 3º Região MG Conselheiro Lafaiete MG - Vara do Tab. de Cons. Lafaiete. Aprovado por: DANIELA CHAVES MACHADO MIRANDA TST - Tribunal Superior do Trabalho MG Tribunal Regional do Trabalho 3º Região MG Conselheiro Lafaiete MG - Vara do Tab. de Cons. Lafaiete. Relatório de indisponibilidade. Documento Nome CNPJ 15.607.163/0001-04 - **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)**. Código Hash: beb4.47281d75.db4b.cf7f.760f.b27f.2657.6b2a.1f82. - Dou fé, O Oficial,

Gustavo Albino Ponciano

Furtado de Mendonça Souza

Escrevente Autorizado

E=0,00 R=0,00 ISSQN= 0,00 TFJ=0,00 VFU=0,00 (4135-0-10)

AV-16-16933 - 03 de novembro de 2021. Protocolo Lº 1-M, nº 96.736, 18/10/2021, pag. 102. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, foi cancelado na data de 14/10/2021, Número do CNPJ pesquisado CNPJ: 15.607.163/0001-04, em nome de **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)**, do processo de Indisponibilidade 202110.0116.01845509-IA-450. Número do Processo 00811210220168130180 Nome do Processo: Cumprimento de Sentença. Data de Cadastramento: 01/10/2021 às 16:27:29. Emissor da Ordem: GERALDO ANTÔNIO DE FREITAS - STJ - Superior Tribunal de Justiça MG - Minas Gerais - MG - Congonhas - MG. 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Congonhas. Data do cancelamento: 14/10/2021 Status cancelamento - total - aprovado Protocolo do cancelamento

TRANSPORTE



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

202110.1417.01863300-TA-220. - Fica cancelado a averbação de nº AV-14-16933, retro - Dou fé, O Oficial,

Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
Escrivente Autorizado

E=0,00 R=0,00 ISSQN= 0,00 TFJ=0,00 VFU=0,00 (4135-0-10)

AV-17-16933 - 03 de novembro de 2021. Protocolo Lº 1-M, nº 96.786, fls. 106, 22/10/2021. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de bens, <https://www.indisponibilidade.org.br>, foi cancelado na data de 21/10/2021, Número do CNPJ pesquisado CNPJ: 15.607.163/0001-04, em nome de **CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS)**, do processo de Indisponibilidade 202110.0808.01855858-IA-130. Número do Processo 00101858820215030055. Nome do Processo: LUCIANO CARDOSO CRUZ - JUSTIÇA GRATUITA. Data de Cadastramento: 08/10/2021 às 08:48:47. Emissor da Ordem: DANIELA CHAVES MACHADO MIRANDA - TST- TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO da 3ª Região MG - Conselheiro Lafaiete - MG. Vara do Trab. de Conselheiro Lafaiete. Data do cancelamento: 21/10/2021 às 10:40:05. - Status cancelamento- total - aprovado. Protocolo do cancelamento 202110.2110.01872198-TA-450. - Fica cancelada a averbação de nº AV-15-16933, retro. - Dou

fé, O Oficial,

Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
Escrivente Autorizado

E=0,00 R=0,00 ISSQN= 0,00 TFJ=0,00 VFU=0,00 (4135-0-10)

AV-18-16933 - 30 de abril de 2024. Protocolo Lº 1-O, nº 105.524, 24/04/2024, pág. 70. HIPOTECA JUDICIAL Apresentada a Sentença, datada de 26/09/2019, expedido pela MMª. Juíza de Direito que assinou eletronicamente, Drª Célia Maria Andrade Freitas Correia da 4ª Vara Cível, desta comarca de Conselheiro Lafaiete, do seguinte teor: "Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Justiça de Primeira Instância - Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG - 4ª Vara Cível da Comarca de Conselheiro Lafaiete. Rua Melvin Jones, 435, Centro, CONSELHEIRO LAFAIETE - MG - CEP: 36400-000 - PROCESSO Nº 5003210-77-2017.8.13.0183 - CLASSE: PROCEDIMENTO COMUM (7) - ASSUNTO: [Compra e Venda] - AUTOR: LEOPOLDO ROCHA JÚNIOR - RÉU: CHB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SENTENÇA - Visto, etc. - Leopoldo Rocha Júnior propôs a presente ação de rescisão contratual c/c indenização por dano material e moral contra CHB Empreendimentos Imobiliários S/A, ambos qualificados, alegando que, em 23/14/2013, firmou, com a ré, um contrato de promessa de compra e venda de um apartamento de nº 201, do Residencial Grand Viver, situado na Rua Josefina Martins, nº 942, no bairro Gigante, nesta cidade. - Informou que o valor do imóvel era de R\$115.000,00, e que seria pago por financiamento pela Caixa Econômica Federal e valor de R\$103.500,00, e o montante de R\$12.500,00 seria dado como sinal, sendo R\$6.000,00 no dia 26/11/2013 e o restante em seis prestação de R\$942,25 - Asseverou que pagou o valor de R\$6.000,00, mais quatro parcelas, sendo interrompida a continuidade do pagamento em razão de a ré não requerer o plano de financiamento na instituição respectiva, bem como pelo atraso nas obras do empreendimento imobiliário adquirido. - afirmou que, na tentativa de resolver o impasse, a ré comprometeu-se a regularizar o financiamento do imóvel; contudo, deixou transcorrer um lapso temporal de mais de três anos e nove meses, sendo agora, alegado pela ré a recusa do financiamento pela Caixa, em razão da idade do autor. - Aludiu que a requerida vendeu para terceiros o apartamento, sem sequer oferecer a possibilidade de aquisição do imóvel pelo pagamento à vista, descumprindo a promessa de compra e venda firmada, recusando a devolução dos valores já pagos. - Requereu a resolução do contrato preliminar e a condenação da ré a restituir a quantia de R\$9.797,00, além do pagamento de danos morais. - Com a inicial, vieram os documentos de ID 28741686 a 28743658. - Audiência de conciliação em ID 41336181, contudo sem êxito. - A requerida apresentou contestação em ID 42508620, alegando preliminar de inépcia e impugnando o valor dado à causa. No mérito, afirmou que o autor confessou o pagamento somente do sinal de R\$6.000,00 e de quatro parcelas de R\$949,25, e que o autor é livre para contratar o financiamento do agente financeiro que melhor entender, sendo a planilha CET um simulador para demonstrar quanto ficaria o valor de cada prestação após a assinatura definitiva do contrato. Aludiu que o recibo de reserva é contrato atípico e não equivale ao contrato de promessa de compra e venda de imóvel. Acrescentou que houve a confissão de que a recusa de financiamento foi feita pela Instituição Bancária e não pela requerida, o que afasta a culpada construtora. - Asseverou que somente com a assinatura do contrato de compra e venda definitivo seria possível tratar acerca de prazo para a entrega do bem. Destacou que existe cláusula expressa no recibo de reserva prevendo que as prestações referentes ao valor do financiamento somente serão pagas após a entrega das chaves. - Relatou a necessidade de adimplência do contrato para cumprir as obrigações financeiras da obra, não havendo falar em restituição dos valores já pagos. - Requereu o acolhimento da preliminar e, caso ultrapassada, seja a ação julgada improcedente. - Impugnação, ID 44587680. - Em especificação de provas, as partes requereram a prova oral. - EM ID 59585099, a preliminar e a impugnação do valor da causa foram rejeitadas, e foram deferidas as provas pleiteadas. AIJ em termo de ID 71010856/71010862. - Alegações finais pelo autor, ID

Continua na ficha 04

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

CNM: 045393.2.0016933-12

Folha Nº 04

Livro Nº 2 - 38 -
- Livro Nº 18 - 16933 -

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Matrícula Nº 16.933

- Livro Nº 03 -

Data 30 / 4 / 2024

73284262, requerendo seja a ação julgada procedente, que dando-se inerte a requerida. - É o relatório. DECIDO. - As partes são legítimas, estão devidamente representadas e encontram-se presentes todos os requisitos da ação, não havendo nulidades a sanar. - A relação contratual entre as partes está demonstrada no recibo de reserva, datado em 23/11/2013, com simulação de financiamento do valor de R\$103.500,00 pela Caixa Econômica Federal, ID 28743226 e 28743472. - O requerente comprovou o pagamento do sinal de R\$6.000,00 e de quatro parcelas de R\$949,25 cada, ID 28743363. Alegou que não quitou as outras duas parcelas, uma vez que a requerida não pleiteou junto à Caixa o financiamento do imóvel. - Em defesa, a ré afirmou que a recusa do financiamento foi realizada pela Caixa, o que a exime de culpa. - Em depoimento pessoal, o autor alegou que houve uma polêmica em torno do seu imposto de renda, tendo parado de quitar as prestações. Informou que soube pela ré que seu financiamento não teria sido aprovado e que ao se dirigir à Instituição Caixa, a atendente disse que o pedido não havia por ali passado. Acrescentou que fez uma proposta de compra do apartamento a vista e que não procurou outra instituição financeira para compra do imóvel, ID 71010860. - A testemunha Aline Cristina Reis de Souza alegou que a entrega das unidades compradas no empreendimento foi realizada em 2015 e que o último bloco foi entregue em 2017. Afirmou que a unidade adquirida pelo autor foi vendida a outra pessoa, ID71010860. - Wanderlei Aloisio Gonçalves, testemunha compromissada, declarou, perante Juízo, que foi ele que mostrou o empreendimento ao autor e que o gerente da empresa disse ao autor que ele estava apto a adquirir o imóvel por meio de financiamento, relatou ainda, ID 71010861: - "(...) que, quando o autor assinou o contrato de reserva, a idade era compatível, mas a demora para entrar com o processo fez com que a Caixa Econômica Federal não aprovasse, talvez por novas regras; que na época, o autor levou toda a documentação necessária para a aquisição do imóvel; que havia uma empresa que intermediava o financiamento entre a empresa requerida e a Caixa Econômica Federal; que o próprio adquirente não teria que comparecer à Caixa Econômica Federal; que o financiamento era feito pela Caixa Econômica Federal e não qualquer outra instituição; que houve atraso na entrega do empreendimento e ainda está havendo (...)" - Eliana de Fátima Viana, testemunha compromissada, ID71010862, alegou que a Caixa Econômica Federal somente informa que não foi aprovado, sem dizer o motivo, e que quem envia a documentação para o banco é o correspondente bancário para análise, após o funcionário da CHB repassar a documentação àquele. Acrescentou que as unidades começaram a ser entregues em 2015 e que o imóvel adquirido pelo autor foi vendido a terceiros. - Pois bem. Dispõe o item 3 do recibo de reserva nº 90/128: - "Caso o financiamento não seja aprovado por falta de documentação, dados cadastrais, falta de atendimento das formalidades exigidas pela Caixa Econômica Federal, por parte da Promitente Vendedora, o valor pago como sinal será devolvido ao(s) Promitente(s) Comprador(es). - Este Recibo de Reserva será substituído pelo Contrato de Compra e Venda, que deverá ser assinado pelo Promitente(s) Comprador(es), imediatamente após a aprovação pela Promitente Vendedora da presente reserva ora efetuada." - Tem-se que na época do recibo de reserva, o autor preenchia todos os requisitos para a aquisição do imóvel, tanto que foi realizada a reserva e a simulação de financiamento. Contudo, houve a recusa do financiamento pela Caixa Econômica Federal, por desídia da requerida, já que era sua responsabilidade pelo envio dos documentos à financeira, bem como o próprio ex-funcionário da ré relatou a demora da ré em entregar o processo do autor à CEF. - Desse modo, não há falar em desistência do autor na aquisição do bem, mas, sim, de resolução do contrato preliminar (recibo de reserva), por culpa da requerida, que não se ateu às cautelas de praxe e prazos para habilitação do autor em financiamento realizado pela CEF para a compra. - Referente às arras, ou sinal, o art. 418 do CC dispõe que: "Se a parte que deu as arras não executar o contrato, poderá a outra tê-lo por desfeito, retendo-as; se a inexecução for de quem recebeu as arras, poderá quem as deu haver o contrato por desfeito, e exigir sua devolução, mais o equivalente, com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, juros e honorários de advogado." - Se por um lado o artigo 418 do CC assegura, em favor da parte que não deu causa à resolução do contrato, a retenção da integralidade do valor das arras confirmatórias, por outro, o artigo 53 da CDC positiva no ordenamento jurídico o princípio da vedação ao enriquecimento ilícito, proibindo, dessa forma, a retenção, pelo fornecedor de serviços, de todo e qualquer valor pago pelo consumidor, a título de sinal. - portanto, quando da rescisão contratual, o valor de R\$9.797,00 (nove mil, setecentos e noventa e sete reais) dado a título de arras deve ser restituído ao consumidor/autor, sob pena de enriquecimento ilícito. - Com relação ao pedido de dano moral, este deve ser compreendido como dor, vexame, sofrimento ou humilhação que foge à normalidade e interfere na esfera psíquica do indivíduo, causando-lhe desequilíbrio efetivo em seu bem-estar. Para configurar o dano moral, é necessário três requisitos: o ato ilícito causado pelo agente, a ocorrência de dano e o nexo de causalidade entre o dano e o comportamento do agente. - Restou configurado o dano moral, uma vez que o autor firmou reserva de imóvel junto a ré, com o intuito de adquirir moradia própria, contudo, viu-se frustrado por não receber o imóvel no prazo entabulado entre as partes. - A requerida não refutou a alegação de que o autor propôs a compra do imóvel a vista, tentando atribuir ao requerente a responsabilidade de buscar, por sua conta, o financiamento que lhe convinha, o que não se admite, pois no início da

TRANSPORTE

Operador Nacional do Sistema de Registro

relação de consumo, o autor tinha a previsão de financiamento da CEF. - Ademais, a requerida, sem emitir aviso ou notificação ao requerente, vendeu o imóvel a terceiro, sem que fosse realizada a rescisão do recibo de reserva. - Por toda a situação analisada, tenho que o autor somente deixou de quitar as duas últimas parcelas da entrada por precaução ou prejuízo, não havendo provas da relação entre o não pagamento e a negativa do financiamento pela CEF. - Portanto, não estando a militar em favor da ré qualquer condição normativa capaz de excluir sua responsabilização, a condenação por danos morais é medida que se impõe. - Registra-se que, no tocante ao quantum indenizatório, é necessário ter-se em mente que a indenização deve alcançar valor tal que sirva de exemplo e desestímulo para a parte ré, mas, por outro lado, nunca se deve ser fonte de enriquecimento para a parte da autora, servindo-lhe apenas como compensação pelo dano sofrido. - Nesse sentido, levando-se em consideração a gravidade e a repercussão da ofensa, a posição social do ofendido, a situação econômica da ofensora, bem como o caráter pedagógico da medida, entendo que a indenização a título de danos morais deva ser no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais). Posto isso, nos termos do art. 487, I, do CPC, ACOLHO os pedidos iniciais para: - 1) DECLARAR rescindido a reserva do imóvel realizada entre as partes, referente ao apartamento nº 201, do Residencial Grand Viver, situado na Rua Josefina Martins, nº 942, Bairro Gigante, nesta cidade; 2) CONDENAR a ré ao ressarcimento da quantia de R\$9.797,00 (nove mil setecentos e noventa e sete reais), acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir de cada pagamento realizado (ID 28743363), além da incidência de correção monetária pelos índices da Corregedoria de Justiça, a partir da citação; 3) CONDENAR a ré a pagar ao autor, por danos morais, a quantia de R\$5.000,00 (cinco mil reais), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a partir da data em que houve a recusa da contratação, além da incidência de correção monetária pelos índices da Corregedoria de Justiça, a partir da prolação desta sentença. Condeno a ré ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, estes últimos fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação, a teor do § 2º do art. 85 do Código de Processo Civil. Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Arquive-se, oportunamente. Conselheiro Lafaiete, 26 de setembro de 2019. Célia Maria Andrade Freitas Corrêa Juíza de Direito." - OBSERVAÇÃO: Apresentado o Requerimento datado de 03/04/2024, feito por ARY ROCHA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/MG 98701, com escritório na Rua Homero Seabra, nº 20, 3º andar, centro, neste ato representado o sr. LEOPOLDO ROCHA JÚNIOR, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, CPF 009.143.206-53, CLMG 731.077 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 279, Bairro Chapada, Conselheiro Lafaiete-MG, requerendo a HIPOTECA JUDICIÁRIA através da apresentação da cópia da respectiva sentença, independente de ordem judicial, declaração do juiz ou de urgência, na forma do artigo 495 § 2º do CPC, Processo: Apelação Cível: 1.0000.22.038598-3/001 5166443-82.2016.8.13.0024 (1), que fica arquivada neste Imobiliário. - Dou fé, O Oficial.

Justina Maria Pontes
Cristina Maria Pontes
Procurante Autorizada

E=23,74 R=1,43 ISSQN= 1,19 TFJ=7,90 VFU=34,26 (4135-0)

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital