

CNM: 032573.2.0013501-34

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

13.501

01

Uberlândia - MG, 14 de abril de 1980

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Distrito Industrial, na Av. Airton Borges n.º 1.029, próprio para indústria, com área construída de 7.160,69m², com todas as suas benfeitorias, dependências e instalações, e bem assim o seu respectivo terreno medindo cento e oitenta (180) metros de frente e aos fundos, por cento e oitenta (180) metros de extensão nas laterais, com a área total de 32.400 metros quadrados; confrontando pela frente com a Avenida Airton Borges, pelo fundo com os trilhos da Fepasa; pelos dois lados com terrenos do Conselho de Implantação, Administração e Planejamento Industrial de Uberlândia, distando 1.003,5 metros da Avenida José Andraus Gassani.

PROPRIETÁRIA - CERÂMICA NASCIMENTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Airton Borges da Silva n.º 1.029, com o contrato social registrado na JUCEMG sob o n.º 70.297/79, em 14/03/79 e CGC/MG n.º 17.797.721/0001-77.

REGISTRO ANTERIOR - N.º 10.726, livro 3-0, fl. 75, do 2º Registro de Imóveis.

R-1-MATRÍCULA-13.501-14/04/80 - AGENTE - COMIND-BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira com sede em São Paulo, Capital, na Rua São Bento n.º 308, CGC n.º 60.394.939/0001-00, portador da carta patente GEMEC-A de n.º 1.058/66 do Banco Central do Brasil, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o n.º 451.724, neste ato representado nos termos dos artigos 10º e 14º, item 4, letra "C" de seus estatutos sociais, por seus diretores Dr. Paulo Pompéia Gavião Gonzaga e Dr. Luiz Henrique Quartim Barbosa de Figueiredo, brasileiros, casados, banqueiros, portadores das Cédulas de Identidade RG 1.704.436 e 2.295.504 e dos CICs n.ºs 005.384.268-53 e 038.924.508-97, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo-SP.

FINANCIADA - CERÂMICA NASCIMENTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., sediada na Avenida Airton Borges da Silva n.º 1.029, nesta cidade, com seu contrato social registrado na JUCEMG sob o n.º 70.297/79, em 14/03/79, CGC n.º 17.797.721/0001-77, neste ato representada por seus sócios gerentes Srs. Getulio Elias do Nascimento, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CI 248.286-MG e CIC 160.144.136-34, Dorivaldo Alves do Nascimento, brasileiro, casado, industrial, CI 132.453-MG e CIC 004.910.936-34, Dremeval Alves do Nascimento, brasileiro, casado, industrial, CI 1.067.125-MG e CIC 075.938.306-59, todos residentes e domiciliados nesta cidade. **ESCRITURA PÚBLICA DE CUMPRIMENTO DE ESTIPULAÇÕES CONTRATUAIS DE GARANTIA COMPLEMENTAR, RATIFICAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS**, lavrada pelo Escrivão do 18º Ofício da Comarca de São Paulo, em 07 de abril de 1980, livro 837, fl. 86. **VALOR DO FINANCIAMENTO** - Cr\$2.679.462,00. **PRAZO** - 60 meses, vencendo-se portanto em 09 de maio de 1985, incluída a carência de 12 meses. Ficou acordado que sobre o crédito aberto incidirão, durante a vigência do

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0013501-34

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

contrato, juros à taxa de 8% a.a. e correção monetária limitada a 70% da variação das ORTNs. GARANTIA - A financiada dá ao agente por esta escritura e na melhor forma de direito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e caracterizado. Para todos os efeitos, inclusive os do artigo 818 do Código Civil, o imóvel objeto da hipoteca foi avaliado em Cr\$12.000.000,00, para venda a vista. As demais cláusulas e condições da mencionada escritura, que ficam fazendo parte integrante deste registro. DOU FÉ.

AV-2-MATRÍCULA-13.501-22/06/87- COMIND-BANCO DE INVESTIMENTO S.A., em liquidação extrajudicial, através de Ofício, datado de São Paulo, 14 de maio de 1987, devidamente assinado por Arthur da Silva Costa, autoriza o cancelamento da hipoteca registrada com a referência R-1 desta matrícula. (P.59, n.º 2.029). (P.342). DOU FÉ.

R-3-13.501-13/01/2011- PROT. 244.560-17/12/2010. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício n.º 1308/2010, datado de 07/12/2010, expedido pelo MM. Juiz da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyr Mota Ferreira e extraído dos autos do Processo n.º 702.04.184593-5, de Execução Fiscal que Município de Uberlândia move contra Cerâmica Nascimento Indústria e Comércio Ltda., CNPJ 17.797.721/0001-77. Emol.: R\$8,98, Recivil: R\$0,54, TFI.: R\$3,00, Total: R\$12,52. (P.342, n.º 7.814). PRZ. DOU FÉ.

AV-4-13.501-05/08/2011- PROT. 252.734-21/07/2011. Certifico conforme Certidão extraída pela Escrivã Judicial da Secretaria da Justiça Comum desta Comarca, em 07/04/2011, que consta contra Cerâmica Nascimento Ind. e Comércio Ltda., CNPJ 17.797.721/0001-77, o **ajuizamento** da Ação de Execução distribuída para a 2ª Vara da Fazenda Pública, em 05/02/2007, Processo n.º 0702.07.347297-0, movida por DMAE-Departamento Municipal de Água e Esgoto. Valcr da causa: R\$1.422,85. Emol.: R\$9,80, Recivil: R\$0,59, TFI.: R\$3,27, Total: R\$13,66. (P.349, n.º 7.955). EAZ. DOU FÉ.

AV-5-13.501-25/09/2015- Certifico que no registro anterior desta matrícula Transcrição n.º 10.726, livro 3-0, fl. 75 deste Ofício, consta que a área objeto desta matrícula foi adquirida por doação e deverá ser utilizada unicamente para fins industriais, devendo ser suas obras concluídas de acordo com o projeto apresentado dentro de doze (12) meses, a contar da data da escritura de doação, lavrada em 09/07/73. A não utilização da área para os fins que aqui se provem implicará na **reversão da mesma** para o doador por força da lei que criou o Conselho de Implantação, Administração e Planejamento Industrial de Uberlândia - CIAPIU. DOU FÉ.

Continua na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0013501-34

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

13.501

FICHA

02

Uberlândia - MG, 03 de agosto de 2016

AV-6-13.501-03/08/2016- PROT. 328.733-29/07/2016. Certifico que o MM. Juiz do Trabalho da 6ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 201607.2911.00168251-IA-590, datado de 29/07/2016, extraído dos autos do Processo n.º 00122743120155030173, determinou a indisponibilidade dos bens de propriedade da executada Cerâmica Nascimento Indústria e Comércio Ltda. - EPP, CNPJ 17.797.721/0001-77. Isento de emolumentos. (P.409, n.º 9.198). ASE. DOU FÉ.

R-7-13.501-19/03/2020- PROT. 375.221-20/02/2020, reapresentado em 18/03/2020. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, em virtude do Ofício n.º 114/2020/GI, datado de 04/03/2020, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal n.º 702.085.451.574, e Termo de Penhora datado de 18/03/2015, em que é exequente Fazenda Pública do Município de Uberlândia e executada Cerâmica Nascimento Ind. e Com. Ltda. Código Fiscal: 4507-0 Qtd: 1 Código Tributação: 13. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: DPO02269, Código de Segurança: 5608-1784-2292-6425. (P.452, n.º 10.094). YGE. DOU FÉ.

AV-8-13.501-22/02/2024- PROT. 438.647-15/02/2024. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202402.1515.03161538-IA-330, datado de 15/02/2024, extraído dos autos do Processo n.º 04130225920128130702, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade da executada Cerâmica Nascimento Indústria e Comércio Ltda., CNPJ 17.797.721/0001-77. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 30. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: HNF51852, Código de Segurança: 5994-2310-1403-0974. (P.499, n.º 11.063). BMEL. DOU FÉ.

AV-9-13.501-29/02/2024- PROT. 438.941-22/02/2024. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202402.2213.03174006-IA-320, datado de 22/02/2024, extraído dos autos do Processo n.º 01401665920128130702, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade da executada Cerâmica Nascimento Indústria e Comércio Ltda., CNPJ 17.797.721/0001-77. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 30. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: HNY19731, Código de Segurança: 8618-2978-5273-8913. (P.499, n.º 11.068). FVLL. DOU FÉ.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0013501-34

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula

13.501

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-10-13.501-07/03/2024- PROT. 439.565-06/03/2024. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício n.º 10-2024, datado de 05/03/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias, Dr. João Ecyr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal n.º 5005539-52.2020.8.13.0702, em que é exequente Município de Uberlândia, CNPJ 18.431.312/0001-15 e executada Cerâmica Nascimento Indústria e Comércio Ltda. - EPP, CNPJ 17.797.721/0001-77. Código Fiscal: 4507-0 Qtd: 1. Código Tributação: 13. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: HOL66314, Código de Segurança: 4260-8726-5431-9443. (P.500, n.º 11.073). **BMV. DOU FÉ.**

AV-11-13.501-27/04/2026- PROT. 478.092-17/04/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 22/04/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.402-333. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KAX84387, Código de Segurança: 4451-3864-7185-8200. **DOU FÉ.**

R-12-13.501-27/04/2026- PROT. 478.092-17/04/2026. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Termo de Penhora datado de 10/04/2026, expedido pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara de Fazenda Pública e Autarquia desta Comarca, Drª Juliana Faleiro de Lacerda Ventura, extraído dos autos do Processo da Ação de Execução Fiscal n.º 5022600-52.2022.8.13.0702, em que é autor Município de Uberlândia, CNPJ 18.431.312/0001-15 e réu Cerâmica Nascimento Indústria e Comércio Ltda. - EPP, CNPJ 17.797.721/0001-77. Código Fiscal: 4507-0 Qtd: 1 Código Tributação: 13. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KAX84387, Código de Segurança: 4451-3864-7185-8200. **CCV. DOU FÉ.**