

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**  
 COMARCA DE BRUMADINHO  
 MINAS GERAIS



LIVRO N.º 2

FOLHA N.º 01

Matrícula N.º: **29.493**Data: **24 de agosto de 2018**

Identificação Nominal:

**JARDIM DAS MACAÚBAS**


Distrito de Conceição de Itaguá, Município e Comarca de Brumadinho/MG

Registro anterior: M-25.149, do Livro 02, desta Serventia.//

Proprietário: TROPICAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.373.308/0001-48, com sede na Rua Major Eustáquio, 76, Conjunto 913, Uberaba /MG. //

**IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE 01**, com área de 8.138,34m<sup>2</sup>, com a seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.772.197,95m e E 580.685,96m; deste, segue confrontando com CONFRONTANTE X, com o seguinte azimute e distância: 118°38' e 113,08 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.772.143,29m e E 580.784,92m; deste, segue confrontando com AVENIDA C, com os seguintes azimutes e distâncias: 234°56' e 86,85 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.772.093,76m e E 580.713,62m; 263°53' e 5,20 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.772.093,23m e E 580.708,44m; 225°51' e 28,08 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.772.073,79m e E 580.688,19m; 234°56' e 0,11 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.772.073,72m e E 580.688,10m; deste, segue confrontando com JOÃO GOMES MACIEL, com os seguintes azimutes e distâncias: 329°35' e 6,31 m até o vértice 7, de coordenadas N 7.772.079,18m e E 580.684,93m; 00°00' e 0,00 m até o vértice 8, de coordenadas N 7.772.134,67m e E 580.663,30m; 327°27' e 41,62 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.772.169,87m e E 580.641,09m; deste, segue confrontando com RUA Q, com os seguintes azimutes e distâncias: 00°00' e 0,00 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.772.171,65m e E 580.643,94m; 62°34' e 26,37 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.772.183,69m e E 580.667,41m; 29°24' e 4,73 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.772.187,81m e E 580.669,75m; 57°39' e 19,15 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00'00.000000" WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, tudo conforme planta e memorial descritivo devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Brumadinho. Imóvel situado no lugar denominado "JARDIM DAS MACAÚBAS", Distrito de Conceição de Itaguá, Município e Comarca de Brumadinho/MG.//

Emol=R\$36,77 Recivil=R\$2,21 TFI=R\$12,26 VFU=R\$ 51,24(Cód.4401-6). Selo Fisc.: CGP67717. Cód. Consulta: 9787-5057-2327-9478.

**R-1-29.493**: Protocolo nº 63.305, em 18/09/2017. **LOTEAMENTO**: O imóvel da presente matrícula é objeto de loteamento processado nos termos da Lei nº 6.766/79, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Brumadinho através do Decreto Municipal nº 173, de 02/08/2017, com a anuência prévia da Agência de Desenvolvimento da RMBH - ARMBH em 11/05/2017, conforme processo nº ARMBH 135/2016. Foram apresentadas as Certidões e demais documentos exigidos pelo art. 18, da Lei 6.766/1979. Os editais foram publicados no Jornal "O Tempo", nos dias 23, 24 e 25 de Outubro de 2017, sem impugnação. O loteamento foi registrado no R-13-25.149. Data do Registro: 24/08/2018. (mfs) Dou fé: A Oficial 

Emol=R\$3,30 Recivil=R\$0,20 TFI=R\$1,10 VFU=R\$ 4,60(Cód.4502-1). Selo Fisc.: CGP67717. Cód. Consulta: 9787-5057-2327-9478.

Continua no verso.

CERTIDÃO

**AV-2-29.493:** Protocolo nº 67.342, em 12/09/2019. **INDISPONIBILIDADE DE BEM:** Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de **TROPICAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.373.308/0001-48, nos termos de mandado de indisponibilidade expedido pelo Juízo da 1ª Vara de Uberaba/MG, Tribunal Regional Federal da 1ª Região, processo nº 4123920194013802 e enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB/ARISP, em 11/09/2019, gerando o registro 496.030 no Livro de Registro de Indisponibilidade desta Serventia. Ato isento, nos termos do art. 19, da Lei Estadual nº 15.424/04. Data da averbação: 17/09/2019. (kksf) Dou fé: A Oficial

Emol=R\$0,00 Recivil=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 VFU=R\$ 0,00(Cód.4135-0-10-10). Selo Fisc.: DCG86633. Cód. Consulta: 4593-6934-6277-4244.

**AV-3-29.493:** Protocolo nº 67.874, em 26/11/2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação para que fique cancelada e considerada inexistente, para todos os efeitos e fins de direito, a indisponibilidade constante da AV-2-29.493, nos termos da ordem expedida em 30/10/2019 pela 1ª Vara Federal de Uberaba/MG, nos autos do processo nº 4123920194013802 é enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB/ARISP, Dados CNIB: nº protocolo 201909.3012.00975218-TA-031. Data da averbação: 26/11/2019. (mfs) Dou fé: A Oficial

Emol=R\$16,16 Recivil=R\$0,97 TFJ=R\$5,38 VFU=R\$22,51 (Cód.4141-8-1). ISSQN=R\$0,81. Selo Fisc.: DHC69801. Cód. Consulta: 8816-0670-9273-0808.

**AV-4-29.493:** Protocolo nº 80.345, em 26/09/2023. **INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de **TROPICAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.373.308/0001-48, nos termos de mandado de indisponibilidade expedido pelo Juízo da 1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Uberaba/MG - TRF6, processo nº 10025395020234063802 e enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB/ARISP, em 22/09/2023. Ato isento, nos termos do art. 20, inciso IV, da Lei Estadual nº 15.424/04. Data da averbação: 28/09/2023. (csa) Dou fé: A Oficial

Emol=R\$0,00 Recivil=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISSQN=R\$0,00 VFU=R\$0,00 (Cód.4135). Selo Fisc.: HCP45216. Cód. Consulta: 2585381117052694.

**AV-5-29.493:** Protocolo nº 81.655, em 07/03/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BEM:** Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de **TROPICAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.373.308/0001-48, nos termos de mandado de indisponibilidade expedido pelo Juízo da 2ª Vara Federal de Uberaba/MG, processo nº 10096663920234063802 e enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB/ARISP, em 05/03/2024, Ato isento, nos termos do art. 2º-A, § 7º da Lei Estadual nº 24.632/2023. Data da averbação: 01/04/2024. (csa) Dou fé: A Oficial

Emol=R\$0,00 Recivil=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISSQN=R\$0,00 VFU=R\$0,00 (Cód.4135). Selo Fisc.: HOR15541. Cód. Consulta: 7672716655958184.

**AV-6-29.493:** Protocolo nº 83.550, em 27/09/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BEM - CNIB:** Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de **TROPICAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, conforme ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB nº 202409.2614.03604970-IA-700, expedida em 26/09/2024 pelo D. Juízo da 1ª Vara Federal de Uberaba/MG, processo nº 60040376220244063802. Ato isento nos termos do art. 2º-A, § 7º, da Lei Estadual nº 15.424/2004. Data da averbação: 11/10/2024. (gsr) Dou fé: A Oficial

Emol=R\$0,00 Recivil=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISSQN=R\$0,00 VFU=R\$0,00 (Cód.4135). Selo Fisc.: IFH93636. Cód. Consulta: 6927266947530131.

**R-7-29.493:** Protocolo nº 85.742, em 17/06/2025. **PENHORA DA FAZENDA NACIONAL:** Procede-se a este registro para constar a penhora do imóvel da matrícula, conforme Despacho/Decisão expedida em 16/06/2025 e cópia do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 25/03/2025, extraídos dos autos do Processo nº 0004219-38.2017.4.01.3802/MG - Execução Fiscal, que tramita perante a 1ª Vara Federal de Uberaba/MG, que tem como partes União - Fazenda Nacional (exequente/autor) e HLO Engenharia e Empreendimentos Ltda (executado/réu). Imóvel avaliado judicialmente em R\$11.000.000,00. Valor Fiscal: R\$ 37.346,41. Data do registro: 18/06/2025. (vfsc) Dou fé: A Oficial

Emol=R\$0,00 Recivil=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISSQN=R\$0,00 VFU=R\$0,00 FIC/SREI=R\$0,00 (Cód.4527). Selo Fisc.: JAC87668. Cód. Consulta: 6258996874986403

**Matricula: 29.493**

**Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 29.493 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Brumadinho, **18 de junho de 2025**.

**Observação 1:** Nos termos do **art. 19, § 11, da lei 6.015/73**, esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

**Observação 2:** Nos termos do **art. 54, § 1º, da Lei 13.097/2015** não poderão ser opostas situações jurídicas não constante da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. Nos termos do **art. 54, § 2º, da Lei 13.097/2015** não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

**Observação 3:** Constitui condição necessária para o registro de ESCRITURA PÚBLICA, inclusive daquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS TAXAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (art. 5º-A da Lei Estadual de MG15.424/04).

**Observação 4:** *Esta serventia já possui a ordem para cancelamento da Indisponibilidade constante da AV-4, AV-5 e AV-6. Todavia, para que seja feito o cancelamento, deve a parte interessada fazer o pagamento do depósito das despesas para o ato, tendo em vista que não haver hipótese de isenção para o caso.*

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei no 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Assinado digitalmente por: MELISSA MOREIRA MOURA

Protocolo nº 112955.

**Prazo de validade: 30 dias**

Custas: Emol: R\$ 0,00 - Recomepe: R\$ 0,00 - TFI: R\$ 0,00 - ISSQN: R\$ 0,00 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00 (Código do Ato: 4945).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Registro de Imóveis de Brumadinho-MG  
CNS: 03.905-7

**SELO DE CONSULTA: JAC67788**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7548385519408537**

Melissa Moreira Moura - Escrevente Autorizada  
Emol. R\$ 0,00 - TFJ R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00 - FIC/SREI: R\$ 0,00 -  
Total R\$ 0,00  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

