



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:01

CNM: 045534.2.0062432-69

MATRÍCULA Nº 62.432. DATA: 17/12/2025.

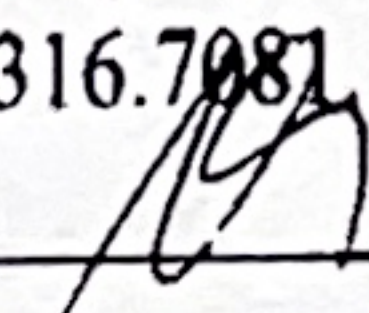
Imóvel: IMÓVEL URBANO situado no Distrito de Andiroba, Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente ao LOTE nº 12 da Quadra nº 13, com área de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados), compreendido no "CONDOMÍNIO RETIRO VISTA ALEGRE", com acesso pela Rodovia LMG 808, Km 15, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: extensão de 25,00m com a Alameda dos Paineiras; LADO DIREITO: extensão de 40,00m com o Lote 13; LADO ESQUERDO: extensão de 40,00m com o Lote 11; FUNDO: extensão de 25,00m com o Lote 06. Descrições e confrontações conforme Plantas e Memoriais descritivos aprovados e arquivados neste Cartório.

Registro Anterior: Matrícula 62.091.

Proprietária(s): DOUGLAS PAULO DA CUNHA, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº MG-16.489.297 SSP/MG, CPF nº 102.036.196-41, residente na Rua Peróla, nº 52, Santa Luzia, Contagem/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 17 de dezembro de 2025, nos termos das disposições da Lei nº 13.465/2017 e dos artigos 176 e 227 da Lei nº 6.015/1973, decorrente do Registro da **Regularização Fundiária de Interesse Específico** do parcelamento do solo denominado "Condomínio Retiro Vista Alegre", registrado em R-02/62.091.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol.: R\$61,67 - Recome: R\$4,64 - Taxa Fisc. Judic.: R\$20,85 - ISSQN (3%): R\$1,85 - Total: R\$89,01. Selo Digital: JLC73124 - Cód de Segurança: 7342.7323.8316.7081

Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/62.432. Em 17 de dezembro de 2025. Protocolo nº 128.677, de 12 de novembro de 2025. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 17 de dezembro de 2025, nos termos do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico e do que consta da Certidão de Regularização Fundiária, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Urbanístico do "Condomínio Retiro Vista Alegre", em atendimento ao art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e à Lei Municipal 2114/2007, o qual recebeu o nº 7.478. Sobreleva, ainda, assinalar *que o custeio do Condomínio* será efetuado mediante a cobrança, pela Associação de Moradores cujo presidente será o síndico, de taxa/contribuição mensal de condomínio, que será obrigatória a todos os condôminos, proprietários e adquirentes de lotes, sem exceção, por cada lote, nos termos do que estabelece art. 36-A, parágrafo único da Lei Federal nº 6.766/1979 e conforme fixou o Tema 492 do

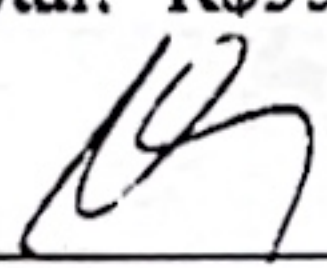
(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0062432-69

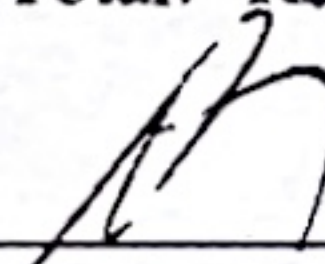
STF, com repercussão geral, que estabeleceu critérios vinculantes para a cobrança de taxas de manutenção e conservação por associações em loteamentos de acesso controlado.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$24,52 - Recome: R\$1,85 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,28 - ISSQN (3%): R\$0,74 - Total: R\$35,39. Selo Digital: JLC73124 - Cód de Segurança: 7342.7323.8316.7081.

O referido é verdade. Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

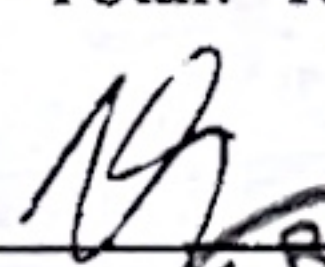
Av-02/62.432. Em 17 de dezembro de 2025. Protocolo nº 128.677, de 12 de novembro de 2025. **Averbação. Limitações de Natureza Urbanística.** Em vista de Regularização Fundiária Urbana, registrada em R-02/62.091, com fulcro nos *princípios da publicidade e da concentração, averba-se as seguintes limitações urbanísticas:* a) **Padrão construtivo:** O Condomínio tem finalidade residencial e unifamiliar. Todas as construções dentro do Condomínio Retiro Vista Alegre deverão ser submetidas à aprovação dos órgãos competentes e ao prévio conhecimento da Diretoria da Associação dos Moradores, que possui o poder de fazer cumprir as regras urbanísticas e condominiais; b) Fica proibido o uso de telha de amianto e metálicas, bem como as construções de baixo padrão; c) Cada lote deverá contar com apenas uma construção principal e, se necessário, uma construção anexa para lazer ou moradia de caseiro; d) É proibida a construção de muros de alvenaria ou outros materiais visualmente impermeáveis, que impossibilitem a vista de todo o terreno, na frente do lote; e) Para o esgotamento sanitário será obrigatório o uso de fossa séptica ou biodigestor; f) Fica expressamente vedado o desmembramento ou subdivisão dos lotes em áreas inferiores a 1.000,00m², com exceção aos casos consolidados previstos na Matrícula Matriz; g) A testada mínima dos lotes deverá ser 20,00m, bem como é proibido o avanço dos limites do terreno sobre a área verde que eventualmente possuam fundo, conforme dispõe a Matrícula Matriz.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$24,52 - Recome: R\$1,85 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,28 - ISSQN (3%): R\$0,74 - Total: R\$35,39. Selo Digital: JLC73124 - Cód de Segurança: 7342.7323.8316.7081.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-03/62.432. Em 17 de dezembro de 2025. Protocolo nº 128.677, de 12 de novembro de 2025. **Débito pendente do adquirente em relação ao empreendedor.** Com fulcro nos *princípios registrares da publicidade e da concentração*, bem como em vista do **princípio da sequela**, numa interpretação lógica e sistemática do art. 52, § único da Lei Federal nº 13.465/2017, AVERBA-SE que **remanesce débito** em relação ao imóvel objeto desta Matrícula conforme noticiado pelo credor/empreendedor, cuja quitação será posteriormente informada quando do pagamento integral.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$24,52 - Recome: R\$1,85 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,28 - ISSQN (3%): R\$0,74 - Total: R\$35,39. Selo Digital: JLC73124 - Cód de Segurança: 7342.7323.8316.7081.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 128.677 Livro: 1-J Data: 12 de novembro de 2025

Prenotação

M 62092 a M 62500 abertura de matrícula
AV-01 - M 62092 a M 62500 - Averbação
AV-02 - M 62092 a M 62500 - Averbação
AV-03 - M 62406 a 62418 - Averbação
AV-04 - M 62406 a 62418 - Averbação
AV-03 - M 62467 a 62473 - Averbação
AV-04 - M 62467 a 62473 - Averbação
AV-03 - M 62461 a 62464; e 62466 - Averbação
AV-03 - M 62143, M62161, M62298, M 62291, M 62320,
M 62377, M 62393, M 62427, M 62429, M 62432, M 62453,



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 128.677 Livro: 1-J Data: 12 de novembro de 2025

M 62437, M 62313, M62105, M62211, M62312 M 62157, M 62426 -
Averbação

Em 17 de dezembro de 2025
Emol./R. Civil/TX Fisc./FDMP - R\$
172.243,02/16.719,15/41.847,46/49.931,85 = 280.741,48
Selo Digital: JLC73124 Cod.: 7342.7323.8316.7081
Quantidade de atos: 3709 Consulte a validade deste Selo
no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

