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: 32.800.724 – telefax (31) 3538-1293

CERTIDÃO

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 54.131. DATA: 09/03/2017.

Imóvel: IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente ao Lote nº **27**, da Quadra nº **07**, com área de **2.328,63m²** (dois mil trezentos e vinte e oito metros e sessenta e três centímetros quadrados), compreendido no **"LOTEAMENTO FECHADO CONDOMÍNIO ÁGUAS NASCENTES"**, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: extensão de 20,00m com a Rua 02; LADO DIREITO: extensão de 96,41m com o Lote 24 e o Ribeirão; LADO ESQUERDO: extensão de 45,84m com o Lote 29; FUNDO: extensão de 96,23m com a propriedade de Alcides Pereira. Descrições e confrontações conforme Plantas e Memoriais descritivos aprovados e arquivados neste Cartório.

Registro Anterior: R-02/53.310.

Proprietária(s): ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DAS ÁGUAS NASCENTES, CNPJ nº 07.128.327/0001-92, sede na Rua Tupinambás, nº 179, sala 79, Centro, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 09 de março de 2017, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973, decorrente do Registro da **Regularização Fundiária de Interesse Específico** do parcelamento do solo denominado "Loteamento Fechado Condomínio Águas Nascentes", registrado em R-02/53.310.
Emol. R$18,39 - Recomp: R$1,1 - Taxa Fisc. Judic.: R$6,13 - Total: R$25,62.
Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/54.131. Em 09 de março de 2017. Protocolo nº 87.725, de 10 de janeiro de 2017. **Convenção de Condomínio**. Averba-se que, em 09 de março de 2017, nos termos do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico e do que consta do Termo de Aprovação Municipal, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Urbanístico do "Loteamento Fechado Condomínio Águas Nascentes", em atendimento ao art. 9°, § 3°, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e à Lei Municipal 2114/2007, o qual recebeu o n° 6.187.
Emol. R$14,62 - Recomp: R$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R$4,87 - Total: R$20,37.
O referido é verdade. Dou fé _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-02/54.131. Em 09 de março de 2017. Protocolo nº 87.725, de 10 de janeiro de 2017. **Das limitações urbanísticas, do padrão construtivo e regras decorrentes do condomínio urbanístico**. Resultante de **Av-03/53.310**, com fulcro nos ***princípios registrais da concentração, da boa-fé, da publicidade e da segurança jurídica***, em vista da regularização fundiária

(Continua no verso...)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2ZXNU-P8HYH-CLL5M-ZNXYY.

Continuação...

registrada, averba-se que o imóvel objeto desta Matrícula possui as seguintes limitações urbanísticas: **a) proibição** de **eventuais ou futuros desmembramentos ou desdobros dos lotes** deste Loteamento Fechado à ***área mínima de*** **1.000,00m² (mil metros quadrados) de área útil** para cada lote; porém, desde que não haja abuso, enquadra-se o imóvel objeto desta Matrícula nas **exceções previstas em Av-04/53.310; b)** ***padrão construtivo***, para fins de aprovação de projetos arquitetônicos, construções e outros fins, que a cada 1.000,00m² de área útil só haja (01) uma edificação de no máximo 02 pavimentos; **c)** as edificações destinadas a comércio dentro do parcelamento somente poderão ser realizadas se aprovadas em assembleia dos proprietários dos imóveis do Condomínio Águas Nascentes, mediante projeto previamente aprovado.

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

Av-03/54.131. Em 09 de março de 2017. Protocolo nº 87.725, de 10 de janeiro de 2017. **Limitação administrativa e obrigação propter rem de proteção ambiental.** Decorrente de **Av-05 e Av-06/53.310,** com fulcro nos ***princípios registrais da concentração, da boa-fé, da publicidade e da segurança jurídica***, em vista da regularização fundiária registrada, averba-se que o imóvel objeto desta Matrícula **terá limitação administrativa e obrigação propter rem de proteção ambiental** das áreas confrontantes, ao seu fundo ou constantes do imóvel, sob pena de multa condominial ou associativa a ser imposta pelo Síndico ou pela Associação de Moradores, sem prejuízo das demais responsabilidades legais.

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS/MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19 da lei 6.015/1973.e do art.41 da lei 8.935/1994,
que esta cópia é reprodução fiel da presente Matrícula nº 54.131.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Substituta

Prazo de validade: 30 dias.

Esmeraldas/MG, 24/01/2023 08:35:38

PODER JUDICIÁRIO - TMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Esmeraldas/MG.

SELO DE CONSULTA: **GFQ51533**
CÓDIGO DE SEGURANÇA: **9303.2224.6688.6336**
Quantidade de Atos Praticados: **1**
Emol: R$ **24,92** - Rec: R$ **1,49** TFJ: R$ **9,33** - ISSQN: **0,75** - Total: R$ **36,49**
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da CRI_MG.www.crimg.com.br

Cód. de Validação: MG20230120794068621

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2ZXNU-P8HYH-CLL5M-ZNXYY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2ZXNU-P8HYH-CLL5M-ZNXYY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cassia Aparecida De Aguiar (CPF 470.659.906-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/2ZXNU-P8HYH-CLL5M-ZNXYY

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2ZXNU-P8HYH-CLL5M-ZNXYY.