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 Nº 01.
MATRÍCULA Nº 5.190, DATA: 26/04/1.983. IMÓVEL: Lote nº 51 (cinquenta e um), da quadra "A", do loteamento "QUINTAS DAS ESMERALDAS", município de Esmeraldas, com a área de 1.996,50 m2, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada.' PROPRIETÁRIA: Alex Imóveis - Administração e Vendas Ltda., com sede em Belo Horizonte. REGISTRO ANTERIOR: Av-4-268 fls.120/121 do livro 2-L, deste Cartório.

R-1-5.190. PROTOCOLO 7.245 fls.431 do livro 1. 26/04/1.983. TRANSMITENTE: Alex Imóveis - Administração e Vendas Ltda., com sede em Belo Horizonte, à Av. do Contorno'' 5.616, CGC. 18.719.534/0001-38, representada por Maurílio Costa Lamego e José Zacarias Lamego. ADQUIRENTE: Apolo Empreendimentos Participações Ltda., com sede no Rio' de Janeiro, à Rua Senador Dantas, 117, sala 1.142, CGC. 30.277.172/0001-78, representada por Olair Zenir Leite. COMPRA E VENDA - Escritura pública, lavrada no Cartório' do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, em 01/03/83, Lvº 3609, fls.66.ato nº '' 027, e escritura de aditamento, lavrada em 30/03/83, Lvº 3609, fls. 133, ato nº 50,' no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ. VALOR: CR$12.827.100,00, '' sendo: CR$5.900.000,00, já recebidos e CR$6.927.100,00, através de 5 notas promissórias, em caráter "pro-soluto", com vencimento para 15/02/83; 05/05/83; 28/06/83; 11/07/83 e 22/08/83, nos valores de CR$870.000,00 - CR$3.662.500,00 - CR$477.000,00 - ' CR$1.044.200,00 e CR$873.400,00 respectivamente. VALOR FISCAL: CR$38.480.000,00. Os' valores referem-se a 42 lotes constantes da escritura. CQ-IAPAS nº 211.516 série "F" válido até 14/05/83. Dou fé.
Aurélio Baeta dos Santos - Oficial

R-2-5.190. PROTOCOLO 7.951 fls.446 do livro 1. 25/10/1.983. TRANSMITENTE: Apolo Empreendimentos e Participações Ltda., com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC. 30.277.172/0001-78, representada por Olair Zenir Leite. ADQUIRENTE: Confecções Kássya Ltda., '' com sede em São João Nepomuceno-MG, CGC. 17.988.338/0001-04, representada por Edinah Lelis Leite Furtado e Maury de Castro Menezes Filho. COMPRA E VENDA - Escritura pública, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, Lvº 3693, '' fls.041, ato nº 18, em 21 de setembro de 1.983. VALOR: CR$4.600.000,00 sendo de CR$-460.000,00 o preço unitário, a ser pago da seguinte forma: CR$200.000,00 neste ato; ' e CR$4.400.000,00 representadas por 09 notas promissórias em caráter "pro-soluto",' sendo a primeira no valor de CR$800.000,00 com vencimento para 20/11/83 e as restantes no valor de CR$450.000,00 cada uma com vencimentos mensais e sucessivos a partir' de 20/10/83, vencendo-se a última em 20/05/84. VALOR FISCAL: CR$7.448.490,00. Os valores totais referem-se a 10 lotes constantes da escritura. Foram apresentadas certidões negativas estadual e municipal. CND/IAPAS nº 853/896. Emol: CR$6842,76 - art. '' 40: CR$1.368,55 - LC01, fls.03. Dou fé.
Aurélio Baeta dos Santos - Oficial

Av-3-5.190. PROTOCOLO 18.115 fls.24v do livro 1-A. 24/10/1.989. Certifico que ficam ' quitadas as notas promissórias a que se refere o R-2- acima, conforme recibo datado ' de 20/05/84 que fica arquivado neste Cartório. Dou fé.
Aurélio Baeta dos Santos - Oficial substituto

Cont.verso.....

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HAGXD-CMJGG-4MMEB-PBWKQ.

R-4-5.190. PROTOCOLO 19.455 fls.36v do livro 1-A. 24/07/1.990. TRANSMITENTE: Confecções Kássya Ltda., com sede em São João Nepomuceno-MG, CGC. 17.988.338/0001-04, representada por João Francisco da Silva. ADQUIRENTE: Sebastião Carlos Leite, brasileiro, casado, comerciante, CPF. 003.066.306/72, Identidade nº OAB/MG-27.991, residente em Belo Horizonte. VENDA E COMPRA - Escritura pública, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, em 04 de abril de 1.990, Lvº 556-B, fls.27. VALOR: CR$1.500,00 pagos e quitados. VALOR FISCAL: CR$39.952,00, referentes a 02 lotes constantes da escritura. Dou fé.

R-5-5.190. PROTOCOLO 41.311,fls. 244v do livro 1-A. 17/05/2.006. TRANSMITENTE: Espólio de Sebastião Carlos Leite. ADQUIRENTE: Julita Lelis Leite, brasileira, viúva (casada que foi com Sebastião Carlos Leite), aposentada, C.I.M-1.279.394-SSP/MG, CPF. 259.422.126-00, residente em Juiz de Fora-MG. MEAÇÃO - Formal de Partilha, extraído dos autos de Arrolamento, datado de 25/04/2.006, que se processou pela Secretaria da 1ª Vara da Comarca de São João Nepomuceno-MG. Partilha julgada por sentença de 06/08/2.002, que transitou em julgado na forma da lei. VALOR: Haverá para o seu pagamento, todo o imóvel acima matriculado, avaliado por R$2.994,00 (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais). Dou fé.

Sucessão do Sant - Oficial

R-6-5.190. PROTOCOLO 41.488,fls. 246v do livro 1-A. 11/07/2.006. TRANSMITENTE: Julita Lélis Leite, brasileira, viúva, empresária, C.I.M-1.279.394-SSP/MG, CPF. 259.422.126-00, residente e domiciliada na Rua Guarda Mor Furtado, nº 57, centro, São João Nepomuceno-MG, representada por Fernanda Lélis Leite Storino. ADQUIRENTE: Sebastião Carlos Leite Filho, empresário, C.I.MG-639.310-SSP/MG, CPF. 282.011.756-20, casado sob o regime da separação de bens, com Renata Thomaz Vieira Leite, estilista, C.I.MG 7.981.218-SSP/MG, CPF. 983.298.636-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santo Antônio, nº 432, aptº 1.402, Juiz de Fora-MG. INTERVENIENTES: 1) Fernanda Lélis Leite Storino, C.I.M-1.402.729-SSP/MG, CPF. 281.636.216-72, casada sob o regime da parcial de bens, com Homero Storino, C.I.M-465.716-SSP/MG, CPF. 230.312.556-15 ; 2) Edinah Lélis Leite Furtado, C.I.M-352.099-SSP/MG, CPF. 380.695.046-68, casada sob o regime da comunhão universal de bens, com Jairo Nogueira Furtado, C.I.MG-2.071 . 567-SSP/MG, CPF. 112.416.326-34; 3) Adriana Lélis Leite, separada judicialmente, C. I.M-920.506-SSP/MG, CPF. 587.143.166-68; 4) João Carlos Lélis Leite, C.I.M-1.725 . 352-SSP/MG, CPF. 496.935.576-20, casado sob o regime da separação de bens, com Gilmara Rodrigues Parreiras Leite, C.I.M-6.832.506-SSP/MG, CPF. 856.763.306-00; e 5) Maria Paula Lélis Leite, separada judicialmente, C.I.M-3.955.796-SSP/MG, CPF. 779.155. 506-91, todos brasileiros. COMPRA E VENDA - Escritura Pública, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São João Nepomuceno-MG, em 16 de junho de 2.006, Lvº 113-N, fls. 003/004. VALOR: R$6.000,00 (seis mil reais) pagos e quitados. VALOR FISCAL: R$10.894,50. Demais condições constantes da escritura. Dou fé.

Sucessão do Sant - Oficial

R-07/5.190. Em 18 de janeiro de 2013. Protocolo nº 61.727, de 18 de janeiro de 2013.
COMPRA E VENDA.
Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05/10/2012, às fls. 081, Livro 125-N, 1º Ofício de Notas, Comarca de São João Nepomuceno/MG.
Vendedor(es)/Transmitente(s): SEBASTIÃO CARLOS LEITE FILHO, empresário, RG nº

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HAGXD-CMJGG-4MMEB-PBWKQ.

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

Continuação...

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 5.190.

MG-639.310 SSP/MG, CPF nº 282.011.756-20, acompanhado de sua mulher RENATA THOMAZ VIEIRA LEITE. esteticista, RG nº MG-7.981.218 SSP/MG, CPF nº 983.298.636-20, brasileiros, casados sob o Regime de Separação de Bens, residentes na Rua Santo Antônio, nº 432/1402, Juiz de Fora/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): OPL SERVIÇOS LOGISTICA LTDA, CNPJ nº 07.511.448/0001-19, sede na Avenida Prefeito Sá Lessa, nº 621, Lote 13, Quadra A - PA 31564, Bairro Barros Filho, Rio de Janeiro/RJ, representada por Edmilson Rosa de Oliveira, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 0006470211-1 IFP/RJ, CPF nº 817.481.757-34, residente na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 3600, Cobertura 1601, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ e Helder Machado Teixeira, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 10235750-6 IFP/RJ, CPF nº 042.498.867-43, residente na Est. Marechal Miguel Salazar Mendes de Morais, nº 291, Bl A, Gr. 1, aptº 201, Taquara, Rio de Janeiro/RJ.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-06/5.190.

Valor: R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).

Condições: Não há.

Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 08/11/2012 , Banco Itaú S/A. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Emol. R$1.097,82 - Taxa Fisc. Judic.: R$510,12 - Total: R$1.607,94.

O referido é verdade. Dou fé. Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

R-08/5.190. Em 09 de junho de 2016. Protocolo nº 83.692, de 08 de junho de 2016. **Penhora. Título**: Carta Precatória de 19/04/2016, e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação de 04/06/2016, extraídos dos autos/processo nº 0043379-31.2014.4.02.5101, **Deprecante**: 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, **Deprecado**: Juiz Federal Distribuidor da Justiça Federal de Belo Horizonte Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais. **Exequente:** FAZENDA NACIONAL/INSS. **Executado(s)**: OPL SERVIÇOS LOGISTICA LTDA, CNPJ nº 07.511.448/0001-19. **Natureza da Ação**: Ação de Execução Fiscal. **Imóvel**: O imóvel objeto do R-07/5.190. **Valor da Execução:** R$ 309.835,88 (trezentos e nove mil oitocentos e trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos). **Fiel Depositário:** Não Consta. **Fundamento:** Art. 7º, inciso IV c/c o Art.14, incisos I, II e III da Lei nº 6.830/80.

Emolumentos: Isento.

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

(Continua no verso...)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HAGXD-CMJGG-4MMEB-PBWKQ.

R-09/5.190. Em 11 de julho de 2017. Protocolo nº 90.226, de 27 de junho de 2017. **Penhora. Título**: Carta Precatória de 24/05/2017, e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação de 27/06/2017, extraídos dos autos/processo nº 0016629-60.2012.4.02.5101 (2012.51.01.016629-4), processo dependente nº 0177442-22.2016.4.02.5101, processo apensado nº 0177442-22.2016.4.02.5101, **Deprecante**: 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, **Deprecado**: Juiz Federal Distribuidor da Justiça Federal de Minas Gerais, Subseção Judiciária de Belo Horizonte. **Exequente:** FAZENDA NACIONAL/INSS. **Executada(s)**: OPL CAMPANATI SERVIÇOS LOGISTICA E TRANSPORTE LTDA, CNPJ nº 07.511.448/0001-19. **Natureza da Ação**: Ação de Execução Fiscal. **Imóveis**: Os imóveis objeto do R-07/5.189 e **R-07/5.190**. **Valor da Execução:** R$ 2.828.941,63 (dois milhões oitocentos e vinte e oito mil novecentos e quarenta e um reais e sessenta e três centavos). **Fiel Depositário:** Não Consta. **Fundamento:** Art. 7°, inciso IV e Art.14 da Lei nº 6.830/80.

Emolumentos: Isento.

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

Av-10/5.190. Em 08 de novembro de 2019. Protocolo nº 103.400, de 04 de novembro de 2019. **Convenção de Condomínio Urbanístico**. A requerimento, considerando a certificação contida na ***Ata Notarial,*** *dotada de fé pública,* lavrada no Livro nº 164-N, Folhas 135, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Esmeraldas, nos termos do artigo 7°, III, da Lei 8.935/1994, em vista de **Av-04/268** (Matrícula Matriz), e em atendimento ao art. 9°, § 3°, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, ao § 8º do artigo 2º da Lei 6766/1979, ao artigo 1.358-A do Código Civil e à Lei Municipal 2114/2007, com fulcro nos ***princípios da publicidade, da concentração e da continuidade***, AVERBA-SE que o imóvel objeto da presente Matrícula faz parte integrante e submete-se às regras do Condomínio Urbanístico do Loteamento de acesso controlado denominado "Condomínio Quintas das Esmeraldas", cuja Convenção de Condomínio encontra-se registrada no Livro 03, de Registro Auxiliar, sob nº 6.745.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R$16,16 - Recomp: R$0,97 - Taxa Fisc. Judic.: R$5,38 ISSQN: R$0,48 - Total: R$22,99.

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

Av-11/5.190. Em 08 de novembro de 2019. Protocolo nº 103.400, de 04 de novembro de 2019. **Das limitações urbanísticas e ambientais, do padrão construtivo e das regras decorrentes do condomínio urbanístico**. Com fulcro nos ***princípios registrais da concentração, da boa-fé objetiva, da publicidade e da segurança jurídica***, na forma da Lei, em vista de **Av-04/268**, averba-se que quando da instituição do "Condomínio Quintas das Esmeraldas", foram instituídas e estabelecidas limitações urbanísticas e ambientais e demais regras decorrentes de sua natureza condominial, tais como: **a) proibição de desmembramentos ou desdobros dos lotes** que compõem o condomínio urbanístico; **b)** ***padrão construtivo***, para fins de aprovação de projetos arquitetônicos, construções e outros fins, de modo que os projetos de construção e reforma deverão passar por prévia aprovação do Conselho Administrativo do Condomínio, para os fins

Continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HAGXD-CMJGG-4MMEB-PBWKQ.

CERTIDÃO

Continuação...

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

FICHA:03

MATRÍCULA Nº 5.190.

de controle e fiscalização do padrão construtivo, das limitações urbanísticas e ambientais e das regras condominiais; **c)** vedada a constituição de agremiações, associações, clubes ou outras atividades semelhantes; **d)** os lotes/chácaras que contiverem em seu interior (ao fundo ou na lateral) **áreas ambientais ou de preservação permanente**, conforme consta das plantas e projeto do loteamento, devem respeitar os seus limites de preservação, possuindo a Diretoria do Condomínio dever de fiscalização, aplicação de multas condominiais e notificação das autoridades competentes, se houver descumprimento; **e) demais regras** constantes da Convenção de Condomínio registrada no Cartório de Imóveis no Livro 03 sob nº 6.745.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R$16,16 - Recomp: R$0,97 - Taxa Fisc. Judic.: R$5,38 ISSQN: R$0,48 - Total: R$22,99.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva – Oficial Registrador.

Av-12/5.190. Em 14 de junho de 2022. Protocolo nº 113.267, de 02 de junho de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** À vista da Ordem de Indisponibilidade de 26 de maio de 2022, Registro nº 1123311, via CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Indisponibilidade nº 202205.2614.02166833-IA-309 sendo **Emissor da Ordem:** 4ª Vara do Trabalho de Barueri/SP, processo nº 10038195720165020204. **Origem:** TST- TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP, TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO. **Réu:** OPL SERVIÇOS LOGISTICA LTDA, CNPJ nº 07.511.448/0001-19, averba-se a INDISPONIBILIDADE dos imóveis objetos dos R-07/5.189 e **R-07/5.190.**
Emolumentos: Isento.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HAGXD-CMJGG-4MMEB-PBWKQ.

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 5.190.

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: Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador
Prazo de validade: 30 dias.
Esmeraldas/MG, 20/04/2023 10:50:22

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

SELO DE CONSULTA: **GNT17448**
CÓDIGO DE SEGURANÇA: **9058.2256.1271.6103**
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: MG20230419102507709

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HAGXD-CMJGG-4MMEB-PBWKQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HAGXD-CMJGG-4MMEB-PBWKQ

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

Aurelio Joaquim Da Silva (CPF ***.785.121-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/HAGXD-CMJGG-4MMEB-PBWKQ

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/HAGXD-CMJGG-4MMEB-PBWKQ.