



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

CNM: 045534.2.0054749-32

MATRÍCULA Nº 54.749. DATA: 03/04/2017.


Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado na região do Povoado de São José, Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente ao Lote nº 14, da Quadra nº 01, com área de 1.930,94m² (um mil, novecentos e trinta metros e noventa e quatro centímetros quadrados), compreendido no "LOTEAMENTO SEMIFECHADO CONDOMÍNIO PARAÍSO DAS ESMERALDAS" - 1ª Seção, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: extensão de 35,42m com a Rua 01; LADO DIREITO: extensão de 54,54m com o Lote 15; LADO ESQUERDO: extensão de 44,72m com o Lote 13; FUNDO: extensão de 38,01m com a Faixa de Domínio MG-060. Descrições e confrontações conforme Planta e Memoriais descritivos aprovados e arquivados neste Cartório.

Registro Anterior: R-02/54.004.

Proprietário(s): ORIAS BATISTA FREITAS, contador, CRC/MG nº 44.807, CPF nº 274.077.566-00, e sua mulher ANA LÚCIA RODRIGUES FREITAS, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão de Bens, residentes na Rua Randolfo Ferreira Aguiar, nº 156, Bairro Salgado Filho, Belo Horizonte/MG.


Fica aberta esta Matrícula, em 03 de abril 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 Semifechado Condomínio Paraíso das Esmeraldas", registrado em R-02/54.004.

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-01/54.749. Em 03 de abril de 2017. Protocolo nº 88.407, de 22 de fevereiro de 2017. **Convenção de Condomínio Urbanístico.** Averba-se que, em 03 de abril 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 Semifechado Condomínio Paraíso das Esmeraldas", 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 6.208.

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-02/54.749. Em 03 de abril de 2017. Protocolo nº 88.407, de 22 de fevereiro de 2017.

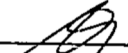
(Continua no verso...)

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*, em vista da regularização fundiária registrada, averba-se que os lotes/chácaras contidos no "Loteamento Semifechado Condomínio Paraíso das Esmeraldas – 1ª e 2ª Seções" possuirão as seguintes limitações urbanísticas e ambientais e demais regras decorrentes de sua natureza condominial: **a) proibição de eventuais ou futuros desmembramentos ou desdobros dos lotes** deste Loteamento Fechado à área mínima de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados) para cada lote; **b) padrão construtivo**, para fins de aprovação de projetos arquitetônicos, construções e outros fins, ficando estabelecido que a cada 1.000,00m² de área só haja (01) uma edificação de no máximo 02 pavimentos, ressalvado o acréscimo de uma casa de caseiro ao fundo; **c) exclusivamente os lotes 12 a 34 da quadra 01, e, ainda, os lotes das quadras 15, 18, 19, 20, 25, 30 e 39** do Loteamento que estejam de frente à via externa que margearão a Rodovia MG 060 e que também estejam na frente externa de Estradas Municipais poderão ter o **uso misto**, ou seja, serem usados para comércio não poluentes e/ou residência, desde que o acesso seja pela área externa do Condomínio. As **demais quadras e respectivos lotes/chácaras** poderão possuir apenas o **uso residencial**; **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, resultante da **obrigação propter rem de proteção ambiental**, possuindo a Diretoria do Condomínio dever de fiscalização, aplicação de multas condominiais e notificação das autoridades competentes, se houver descumprimento; **e) os projetos de construção** devem ser previamente **analisados e visados** pelo Síndico do Condomínio Urbanístico, antes de serem encaminhados à aprovação do Município ou execução da obra, para os fins de controle e fiscalização do padrão construtivo, das limitações urbanísticas e ambientais e das regras condominiais.

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

Av-03/54.749. Em 14 de setembro de 2017. Protocolo nº 91.372, de 13 de setembro de 2017. **Indisponibilidade de Bens.** À vista da Ordem de Indisponibilidade de 13 de setembro de 2017, Registro nº 215446, Protocolo de Indisponibilidade nº 201709.1217.00359089-IA-110, sendo **Emissor da Ordem:** 1ª Vara do Trabalho de Itabira/MG, processo nº 00006220720115030060. **Origem:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO (s). **CANCELADO** CAMILA RODRIGUES FREITAS, CPF nº 067.450.586-77; OPPORTUNITY SERVICE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, CNPJ nº 06.199.354/0001-93, e ORIAS BATISTA FREITAS, CPF nº 274.077.566-00, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta Matrícula 54.749.

Emolumentos: Isento.

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

Av-04/54.749. Em 14 de novembro de 2017. Protocolo nº 92.145, de 13 de novembro de 2017. **Indisponibilidade de Bens.** À vista da Ordem de Indisponibilidade de 13 de novembro de 2017, Registro nº 237380, Protocolo de Indisponibilidade nº 201711.1316.00401223-IA-540, sendo

Continua na ficha 02



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

CNM: 045534.2.0054749-32

MATRÍCULA Nº 54.749.

Emissor da Ordem: 27ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG, processo nº 829154120104013800. **Origem:** TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. **Réu(s):** CAMILA RODRIGUES FREITAS, CPF nº 067.450.586-77; OPPORTUNITY SERVICE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, CNPJ nº 06.199.354/0001-93; e ORIAS BATISTA FREITAS, CPF nº 274.077.566-00, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta Matrícula 54.749.

Emolumentos: Isento.

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

Av-05/54.749. Em 13 de março de 2019. Protocolo nº 100.224, de 11 de março de 2019. **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.** À vista do Cancelamento de 11 de março de 2019, via site da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Registro nº 215446, Protocolo de Indisponibilidade nº 201709.1217.00359089-IA-110, sendo **Emissor da Ordem:** 1ª Vara do Trabalho de Itabira/MG, processo nº 00006220720115030060 **Origem:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO. **Réu:** CAMILA RODRIGUES FREITAS, CPF nº 067.450.586-77; OPPORTUNITY SERVICE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, CNPJ nº 06.199.354/0001-93, e ORIAS BATISTA FREITAS, CPF nº 274.077.566-00, averba-se o **cancelamento da indisponibilidade** averbada sob Av-03/54.749.

Emolumentos: Isento.

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

Av-06/54.749. Em 27 de novembro de 2019. Protocolo nº 101.437, de 07 de junho de 2019. **Indisponibilidade de Bens.** À vista da Ordem de Indisponibilidade de 06 de junho de 2019, Registro nº 458668, Protocolo de Indisponibilidade nº 201906.0612.00829929-IA-290, sendo **Emissor da Ordem:** 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, processo nº 00005126220115180004. **Origem:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - GO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO. **Réu(s):** CAMILA RODRIGUES FREITAS, CPF nº 067.450.586-77; OPPORTUNITY SERVICE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, CNPJ nº 06.199.354/0001-93, e ORIAS BATISTA FREITAS, CPF nº 274.077.566-00, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta Matrícula 54.749.

Emolumentos: Isento.

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

Av-07/54.749. Em 27 de novembro de 2019. Protocolo nº 102.413, de 26 de agosto de 2019. **Indisponibilidade de Bens.** À vista da Ordem de Indisponibilidade de 23 de agosto de 2019,


(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0054749-32


Registro nº 499458, Protocolo de Indisponibilidade nº 201908.2315.00908823-IA-230, sendo **Emissor da Ordem:** 10ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, processo nº 0000065562011518001. **Origem:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - GO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO. **Réu(s):** OPPORTUNITY SERVICE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, CNPJ nº 06.199.354/0001-93, e ORIAS BATISTA FREITAS, CPF nº 274.077.566-00, averba-se a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta Matrícula 54.749.

Emolumentos: Isento.

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

Av-08/54.749. Em 27 de novembro de 2019. Protocolo nº 103.674, de 25 de novembro de 2019. **Indisponibilidade de Bens.** À vista da Ordem de Indisponibilidade de 22 de novembro de 2019, Registro nº 547385, Protocolo de Indisponibilidade nº 201911.2209.00999663-IA-530, sendo **Emissor da Ordem:** 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal de Contagem, processo nº 0079160137067. **Origem:** STJ- SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - MG - MINAS GERAIS. **Réu(s):** CAMILA RODRIGUES FREITAS, CPF nº 067.450.586-77, OPPORTUNITY SERVICE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, CNPJ nº 06.199.354/0001-93, e ORIAS BATISTA FREITAS, CPF nº 274.077.566-00, averba-se a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta Matrícula 54.749.

Emolumentos: Isento.

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

R-09/54.749. Em 30 de dezembro de 2019. Protocolo nº 104.083, de 18 de dezembro de 2019. **Penhora. Título:** À vista do Mandado de Penhora e Avaliação de Bem Imóvel - PJe-JT de 11/12/2019 e Auto de Penhora e Avaliação de 17/12/2019, expedidos pela 2ª Vara do Trabalho de Betim/MG, Processo nº 0011268-97.2019.5.03.0027. **Autora:** ROSANGELA CESARIO DOS SANTOS. **Réus:** OPPORTUNITY SERVICE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, e ORIAS BATISTA FREITAS, CPF nº 274.077.566-00. **Imóvel:** O imóvel objeto desta Matrícula nº 54.749, de propriedade de Orias Batista Freitas e sua mulher Ana Lúcia Rodrigues Freitas. **Valor da causa:** R\$ 6.796,26 (seis mil setecentos e noventa e seis reais e vinte e seis centavos). **Fiel Depositário:** Não Consta. **Fundamento:** Artigo 829, do CPC.

Atos da Justiça do Trabalho.

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

R-10/54.749. Em 07 de agosto de 2023. Protocolo nº 118.136, de 26 de julho de 2023. **Penhora. Título:** À vista do Mandado - PJe-JT de 14/07/2023 e Auto de Penhora e Avaliação de 25/05/2023, expedidos pela 1ª Vara do Trabalho de Betim/MG, Processo nº CartPrecCiv 0010519-44.2023.5.03.0026 **Autora:** ALESSANDRA ILMA DUARTE. **Réu(s):** OPPORTUNITY SERVICE ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, CNPJ nº 06.199.354/0001-93, ANA LÚCIA RODRIGUES FREITAS, CPF nº 344.163.236-20 e ORIAS BATISTA FREITAS, CPF nº 274.077.566-00. **Imóvel:** O imóvel objeto desta Matrícula nº 54.749. **Valor da causa:** Não consta. **Fiel Depositário:** ORIAS BATISTA FREITAS, CPF nº

Continua na fidei

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/9LBGG-JDCHX-Z57QU-69BKU>.



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:03

CNM: 045534.2.0054749-32

MATRÍCULA Nº 54.749.

274.077.566-00. **Fundamento:** Artigo 829, do Novo CPC.

Atos da Justiça do Trabalho.

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 045534.2.0054749-32.

Assinado digitalmente por: Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador

Prazo de validade: 30 dias.

Esmeraldas/MG, 08/08/2023 10:33:25

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

SELO DE CONSULTA: GXZ17175

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6748.6451.3289.8858

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol: R\$ 0,00 - Rec: R\$ 0,00 TFER: R\$ 0,00.

ISSQN: 0,00 - Total R\$ 0,00

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/9LBGG-JDCHX-Z57QU-69BKU>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9LBGG-JDCHX-Z57QU-69BKU

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/9LBGG-JDCHX-Z57QU-69BKU>

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

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