

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

[Handwritten signature]

FICHA Nº 01.

MATRÍCULA Nº 26.834. DATA: 22/11/1.999. IMÓVEL: Lote nº 36 (trinta e seis), da quadra "C", do loteamento denominado QUINTAS DAS ESMERALDAS, município de Esmeraldas, com a área de 2.445,00m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. PROPRIETÁRIA: Alex Imóveis Administração e Vendas Ltda., CGC.18.719.534/0001-38, com sede em Belo Horizonte. REGISTRO ANTERIOR: AV-4-268, matrícula 268, do livro 2 - Registro Geral, desta Serventia.

[Handwritten signature]

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

EM BRANCO

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

FICHA:02


CNM: 045534.2.0026834-66

MATRÍCULA Nº 26.834.


Av-01/26.834. 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 7º, III, da Lei 8.935/1994, em vista de **Av-04/268** (Matrícula Matriz), e em atendimento ao art. 9º, § 3º, 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-02/26.834. 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 registraes 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 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.

(Continua no verso..)

R-03/26.834. Em 14 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 120.473, de 08 de fevereiro de 2024.
Penhora. À vista do Termo de Penhora de 01/02/2024, expedido pela 3ª Vara Cível, Comarca de Contagem/MG, Processo nº 5022741-73.2017.8.13.0079. **Exequirente(s):** CONDOMÍNIO QUINTAS DAS ESMERALDAS, CNPJ nº 22.733.828/0001-91. **Executado(s):** GERALDO EUSTÁQUIO LOBO, CPF nº 125.003.726-34. **Classe:** [Cível] Execução de Título Extrajudicial. **Imóvel:** Os direitos advindos do contrato de compra e venda do imóvel objeto desta Matrícula nº 26.834. **Valor da causa:** R\$ 70.039,64 (setenta mil trinta e nove reais e sessenta e quatro centavos). **Fiel Depositário:** Geraldo Eustáquio Lobo, CPF nº 125.003.726-34. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$74,06 - Recomp: R\$4,45 - Taxa Fisc. Judic.: R\$24,45, ISSQN: R\$2,22 - Total: R\$105,18.
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO