



Valide aqui
este documento



CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Avenida, Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38180-000, Araxá, MG
CNPJ: 20.031.373/0001-37 | CNS: 03.304-3
Fone: (34) 3662-4855
Email: riaraxa@gmail.com
riaraxa.com.br
Oficial: Olavo de Carvalho Junior



CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA
69.407

FICHA
01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior*

SUB-OFICIAL: *Vitória Rezende de Carvalho*

Araxá, 31 de Março de 2021

Imóvel - Uma unidade autônoma, designada pela LOJA COMERCIAL n.º 21, com a área de uso privativo de 38,58 m²; 23,44 m² de área de uso comum; perfazendo a área total de 62,02 m² e fração ideal do terreno e coisas comuns de 0,002312%, situada no Pavimento Térreo; a ser construída, na "TORRE 1", no Condomínio "ARAXÁ CENTER", em terreno situado nesta cidade de Araxá, na Rua Domingos Di Mambro, n.º 850, no Bairro "VILA SILVÉRIA", constituído pela Gleba "B", com a área total de 16.038,80 m², compreendida dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B1, de coordenadas N:7830257.60m e E:296958.42m; deste segue por CERCA, confrontando com RUA DOMINGOS DI MAMBRO, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=40°7'22" e 62.46m até o vértice B2, de coordenadas N:7830305.36m e E:296998.67m; AZ=53°2'50" e 8.28m até o vértice B3, de coordenadas N:7830310.34m e E:297005.29m; AZ=80°16'40" e 18.48m até o vértice B4, de coordenadas N:7830313.46m e E:297023.50m; AZ=68°17'8" e 7.35m até o vértice B5, de coordenadas N:7830316.18m e E:297030.33m; AZ=48°31'5" e 9.10m até o vértice B6, de coordenadas N:7830322.21m e E:297037.15m; deste segue, confrontando com AV. PEDRO HONORATO DA SILVA, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=36°32'19" e 6.92m até o vértice B7, de coordenadas N:7830327.77m e E:297041.27m; AZ=14°44'31" e 19.69m até o vértice B8, de coordenadas N:7830346.81m e E:297046.28m; AZ=33°39'52" e 12.38m até o vértice B9, de coordenadas N:7830357.11m e E:297053.14m; AZ=34°24'9" e 49.52m até o vértice B10, de coordenadas N:7830397.97m e E:297081.12m; deste segue, confrontando com ISMAEL H. SILVA, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=157°59'37" e 11.42m até o vértice B11, de coordenadas N:7830387.38m e E:297085.40m; AZ=175°53'57" e 124.18m até o vértice B12, de coordenadas N:7830263.52m e E:297094.28m; AZ=170°13'55" e 31.12m até o vértice B13, de coordenadas N:7830232.85m e E:297099.56m; deste segue, confrontando com CONDOMÍNIO JARDIM CECILIA SBJ-EMPREENDEMENTOS, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=173°46'51" e 18.28m até o vértice B14, de coordenadas N:7830214.68m e E:297101.54m; deste segue por DIVISA, confrontando com UNIMED ARAXÁ COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA-GLEBA C, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=220°30'35" e 60.33m até o vértice B15, de coordenadas N:7830168.81m e E:297062.35m; deste segue por CERCA, confrontando com UNIMED ARAXÁ COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA-GLEBA A, com os seguintes azimutes e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9BKH-W935V-NYCBN-37JCA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHÁ
69.407	01

distâncias: AZ=310°30'29" e 136.69m até o vértice B1 onde teve início esta descrição". Proprietária: **EMPROL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 14.002.860/0001-79, com sede na Rua Domingos Di Mambro, nº 850, Sala 01, no Bairro Vila Silvéria, nesta cidade de Araxá-MG, CEP:38.183-390. Registro Anterior: Matrícula nº 62.335 - R.8. O Oficial: _____

Av.1 - M.69.407 - Prot.187.237 - 31.03.2021 - Conforme requerimento firmado pelos proprietários e demais documentos necessários, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 187237/21, averba-se nesta matrícula que foi apresentada a Convenção do Condomínio "ARAXÁ CENTER", sendo a mesma registrada sob o nº **23.595** do Livro 03 desta Serventia. Quant.: 633, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 633, Cód. Tabela: 4401-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4503-9, Quant.: 633, Cód. Tabela: 4504-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4507-0, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4523-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 300, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 634, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$66.614,60, Recomp.: R\$3.994,70, TJF: R\$26.480,44, ISSQN: R\$3.334,66, Total: R\$100.424,40. Selo Eletrônico: ENF59995. Código de Segurança: 854.6581.3284.4418. Dou fé em 30.04.2021. O Oficial: _____

R.2 - M.69.407 - Prot.199.067 - 27.01.2023 - CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO - nº 00333467300000022520 - Emitente: **Academia Araxá Center Ltda ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 048.042.528/0001-50, com sede na Rua Domingos Di Mambro, nº 850, Centro, em Araxá-MG. Garantidora Fiduciária: Emprol Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME, já qualificada. Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) SA, inscrita sob o CNPJ sob o nº 90.400.888/001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235A, em São Paulo-SP. Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel retro descrito e o imóvel matriculado sob o nº 69.410. Valor: R\$1.500.000,00. Vencimento: 17.02.2026, em Araxá-MG. Quantidade de Parcelas: 36. Juros: os constantes do contrato. Emissão: 27.01.2023, em Araxá-MG. Arquivo:199067/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4548-4, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$6.319,18, Recomp.: R\$379,05, TJF: R\$4.327,55, ISSQN: R\$315,97, Total: R\$11.341,75. Selo Eletrônico: GJY31984 Código de Segurança:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9BKH-W935V-NYCBN-37JCA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9BKH-W935V-NYCBN-37JCA>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA
69.407

FICHA
02

OFICIAL: **Olavo de Carvalho Júnior**

SUB-OFICIAL: **Vitória Rezende de Carvalho**

CNM: 033043.2.0069407-85

Araxá, 27 de

Janeiro

2.023

1924.7082.2327.6581. Dou fé em 30.02.2023. O Oficial:

Av.3 - M.69.407 - Prot.205.905 - 04.03.2024 - Nos termos da Sétima Alteração Contratual datada de 11.08.2022, nesta cidade de Araxá-MG, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 9553461 em 29.08.2022, NIRE 31209176241, Protocolo n.º 224415778 de 26/08.2022, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o n.º 205905/24, averba-se nesta matrícula que a razão social da empresa proprietária passou a girar sob a denominação de **EMEROL INCORPORADORA LTDA**. Dou fé em 01.04.2024. O Oficial:

Av.4 - M.69.407 - Prot.205.905 - 04.03.2024 - Nos termos do requerimento datado de 21.09.2023 e da certidão da Prefeitura Municipal de Araxá, datada de 12.09.2023, com "habite-se" n.º 297/2023, averba-se nesta matrícula o término da construção da unidade autônoma retro descrita, cuja construção conforme declarou a empresa proprietária alcançou o custo de R\$300.000,00. Foi apresentada a CND do INSS com a Aferição n.º 51.237.22643/77-001, emitida em 02.09.2023. Arquivado neste cartório sob o n.º 205905/24. Quant.: 457, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 246, Cód. Tabela: 4148-3, Quant.: 7, Cód. Tabela: 4152-5, Quant.: 5, Cód. Tabela: 4210-1, Quant.: 168, Cód. Tabela: 4211-9, Quant.: 24, Cód. Tabela: 4214-3, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4219-2, Quant.: 4, Cód. Tabela: 4220-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 455, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$367.556,14, Recompe: R\$22.050,69, TJF: R\$175.330,96, ISSQN: R\$18.380,81, Total: R\$583.318,60. Selo Eletrônico: HOA95317. Código de Segurança: 6997.9365.6251.8806. Dou fé em 01.04.2024. O Oficial:

Av.5 - M.69.407 - Prot.212.742 - 10.02.2025 - Nos termos do Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 00333467300000022520, registrada sob o n.º 2 desta matrícula, datado de 31.10.2023, firmado entre as partes, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o n.º 212742/2025, fica alterado o valor total financiado com encargos em 31.10.2022, passando a ser R\$1.574.947,30, a taxa de juros 1,20% a.m, a forma de pagamento: boleto e a quantidade de parcelas: 36; ficando ratificado os demais termos, cláusulas e condições do contrato. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$47,86,

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 033043.2.0069407-85
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

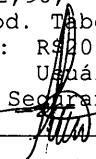
MATRÍCULA

69.407

FICHA

02

Recompe: R\$2,87, TUF: R\$10,25, ISSQN: R\$2,39, Total: R\$63,37. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4514-6, Emolumentos: R\$2.034,98, Recompe: R\$122,10, TUF: R\$831,20, ISSQN: R\$101,74, Total: R\$3.090,02. Quant.: 2, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$54,72, Recompe: R\$3,28, TUF: R\$20,50, ISSQN: R\$2,74, Total: R\$81,24. Valor Final ao Usuário: R\$3.234,63. Selo Eletrônico: ION91221 Código de Segurança: 3808.7412.5394.2744. Dou fé em 14.02.2025. O Oficial: 

Av.6 - M.69.407 - Prot.212.805 - 12.02.2025 - Nos termos do Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 00333467300000022520, registrada sob o nº 2 desta matrícula, datado de 18.06.2024, firmado entre as partes, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 212805/2025, fica alterado o "Fluxo de Pagamento", passando a ser: Valor reescalado: R\$1.429.423,45, Valor de entrada: R\$230.000,00, Valor total acordado com encargos: R\$1.427.556,99, Forma de pagamento parcelado: 1,22% Taxa de Juros a.m, Quantidade de parcelas: 30 parcelas, Valor da 1ª parcela: R\$70.000,00, Valor da 2ª a 6ª parcela: R\$35.000,00, Valor da 7ª a 30ª parcela: R\$50.000,00, Data de vencimento da entrada: 25.06.2025, Data de vencimento da primeira parcela: 18.07.2024, Data de vencimento da última parcela: 18.12.2026, IOF: R\$0,00; ficando ratificado os demais termos, cláusulas e condições do contrato. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$47,86, Recompe: R\$2,87, TUF: R\$10,25, ISSQN: R\$2,39, Total: R\$63,37. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$49,76, Recompe: R\$2,98, TUF: R\$16,56, ISSQN: R\$2,48, Total: R\$71,78. Quant.: 2, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$54,72, Recompe: R\$3,28, TUF: R\$20,50, ISSQN: R\$2,74, Total: R\$81,24. Valor Final ao Usuário: R\$216,39. Selo Eletrônico: ION91750 Código de Segurança: 0194.5676.8718.1298. Dou fé em 24.02.2025. O Oficial: 

R.7 - M.69.407 - Prot.215.487 - 15.07.2025 - Nos termos do Ofício nº 570857/2025, datado de 09.07.2025, firmado em Ribeirão Preto-SP, pelo Banco Santander (Brasil) S.A, como credor da Cédula de Crédito Bancário nº 0033346730000002252-0 de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária, firmado em 27.01.2023, registrado sob o nº 2 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão "Inter-Vivos" no valor de R\$16.240,00, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9BKH-W935V-NYCBN-37JCA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9BKH-W935V-NYCBN-37JCA>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRICULA	FICHA
69.407	3F

OFICIAL: **Olavo de Carvalho Júnior**
033043.2.0069407-85
SUB-OFICIAL: **Vitória Rezende de Carvalho**
Araxá, 15 de julho de 2025

fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tudo conforme documentação arquivada nesta Serventia sob o nº 215487/25. Valor: R\$812.000,00. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4548, Emolumentos: R\$3.279,59, Recome: R\$246,85, T.J.F.: R\$2.330,29, ISSQN: R\$163,98. Total: R\$6.020,71. Selo Eletrônico: IZK91727. Código de Segurança: 0297.3100.7016.7601. Valor Final ao Usuário: R\$13.456,78. Dou fé em 16.07.2025. O Oficial: _____

Av.8 - M.69.407 - Prot.215.487 - 15.07.2025 - Nos termos do Ofício nº 570857/2025, datado de 09.07.2025, acima registrado, onde consta o Documento de Arrecadação Municipal - DAM, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 215487/25, averba-se nesta matrícula que o imóvel retro descrito esta inscrito no município de Araxá sob o nº 11A042240109012. Dou fé em 16.07.2025. O Oficial: _____



INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

SELO DE CONSULTA: IZK91884
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7865.4659.0457.4881

Quantidade de atos praticados: 5
Ato(s) praticado(s) por: Liliane Paula Ferreira Prado - Escrevente

Emol.: R\$ 7109,89 - T.F.J.: R\$ 5456,24 -
Valor Final: R\$ 13456,78 - ISS: R\$ 355,50

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



Continua no verso