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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA 69.567 | 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 SALA COMERCIAL nº 1106, composta de sala, 02 sanitários e área técnica, com a área de uso privativo de 42,29 m²; 25,70 m² de área de uso comum; perfazendo a área total de 67,99 m² e fração ideal do terreno e coisas comuns de 0,002534%, situada no Décimo Primeiro Pavimento; a ser construída, na "TORRE 1", no Condomínio "ARAXÁ CENTER", em terreno situado nesta cidade de Araxá, na Rua Domingos Di Mambro, nº 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-EMPREENDIMENTOS, 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,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTU4T-PY3MZ-SAXKC-6UMSR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

confrontando com UNIMED ARAXÁ COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA-GLEBA A, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=310°30'29" e 136.69m até o vértice B1 onde teve inicio 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.69.567 - 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, Recompe: 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: 7854.6581.3284.4418. Dou fé em 30.04.2021. O Oficial:_____

Av.2 - M.69.567 - Prot.200.642 - 09.05.2023 - 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 nº 9553461 em 29.08.2022, NIRE 31209176241, Protocolo nº 224415778 de 26.08.2022, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 200642/23, averba-se nesta matrícula que a razão social da empresa proprietária passou a girar sob a denominação de **EMPROL INCORPORADORA LTDA**. Dou fé em 10.05.2023. O Oficial:_____

R.3 - M.69.567 - Prot.200.642 - 09.05.2023 - CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 1282530 - Emitente: **Doutor Concreto Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.582.384/0001-09, com sede na Avenida José Ananias de Aguiar, nº 5.795, Conjunto Habitacional Boa Vista, nesta cidade de Araxá-MG, CEP-38184200, com endereço eletrônico: financeiro@doutorconcreto.com.br. Garantidora Fiduciante: Emprol

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTU4T-PY3MZ-SAXKC-6UMSR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTU4T-PY3MZ-SAXKC-6UMSR

Incorporadora Ltda, já qualificada. Credora: COOPERATIVA DE CREDITO ARACOOP LTDA - SICOOB ARACOOP. Valor: R$1.536.869,44. Vencimento: 14.04.2025, em Araxá-MG. Juros: Os constantes do contrato. Em **alienação fiduciária,** o imóvel retro descrito e pelos matriculados sob os n°s: 69.566; 69.456 e 69.457. Emissão: 08.05.2023, em Araxá-MG. Arquivo: 200642/23. Quant.: 4. Cód. Tabela: 4135-0. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4301-8. Quant.: 4. Cód. Tabela: 4545-0. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4701-9. Quant.: 10. Cód. Tabela: 8101-8. Quant.: 4. Cód. Tabela: 8401-2. Emolumentos: R$10.961,87. Recompe: R$657,59. TJF: R$6.354,62. ISSQN: R$548,09. Total: R$18.522,17. Selo Eletrônico: GQD10928 Código de Segurança: 4986.3302.4446.8253. Dou fé em 10.05.2023. O Oficial:

Av.4 - M.69.567 - Prot.205.477 - 07.02.2024 - Nos termos da escritura pública datada de 02.02.2024, lavrada às fls.001/010 do Livro n° 322-N, das notas do tabelião do 2° Ofício local, fica CANCELADO o registro n° 3 da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel retro descrito, em virtude de dação em pagamento conforme R.5 abaixo. Dou fé em 16.02.2024. O Oficial:

R.5 - M.69.567 - Prot.205.477 - 07.02.2024 - Outorgante dadora: Emprol Incorporadora Ltda, já qualificada. Outorgada: **COOPERATIVA DE CRÉDITO ARACOOP LTDA - SICOOB ARACOOP,** com sede na Rua Padre Norberto, n° 390, Jardim Regina, na cidade de Araguari-MG, inscrita no CNPJ sob o n° 03.320.525/0001-00. - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Escritura pública datada de 02.02.2024, lavrada às fls.001/010 do Livro n° 322-N, das notas do tabelião do 2° Ofício local. Avaliação: R$425.000,00. Condições: Fica reservado à dadora o direito de recompra do imóvel, com data limite até 28.09.2024, com manifestação de interesse por escrito e com antecedência mínima de 60 dias. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da presente escritura. Quant.: 3, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 9, Cód. Tabela: 4140-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4522-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4523-7, Quant.: 4, Cód. Tabela: 4546-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4549-2, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 9, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R$28.381,81, Recompe: R$1.702,84, TJF: R$20.932,81, ISSQN: R$1.419,10, Total: R$52.436,56. Selo Eletrônico: HKM11000.

Continua no verso

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
69.567	02

Código de Segurança: 3060.0803.1618.8870. Dou fé em 16.02.2024. O Oficial: _____

Av.6 - M.69.567 - 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" nº 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$168.928,57. Foi apresentada a CND do INSS com a Aferição nº 51.237.22643/77-001, emitida em 02.09.2023. Arquivado neste cartório sob o nº 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: _____

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: KGL17886
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7242.2982.1657.2931

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Liliane Paula Ferreira Prado - Escrevente

Emolumentos: 30,36 – TFJ: 10,72 – ISSQN: 1,41 – Valor Final: 42,49

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

Data Selo: 13/07/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 233.328

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTU4T-PY3MZ-SAXKC-6UMSR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar