



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
69.590

FICHA
01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior*

SUB-OFICIAL: *Vitória Rezende de Carvalho*

Araxá, 31 de Março de 2021

Imóvel = Uma unidade autônoma, designada pelo RESTAURANTE, com a área de uso privativo de 641,83 m², sendo 213,35 m² de área coberta (hall, circulações, DML, sanitário PNE, sanitário feminino, sanitário masculino, sanitário funcionários feminino, sanitário funcionários masculino, resíduos, salão, balcão/caixa, distribuição, despensa, preparo, lavagem, guarda de utensílios e pergolados) e 428,48 de área descoberta (terraço/mirante e jardins); 337,94 m² de área de uso comum; perfazendo a área total de 979,77 m² e fração ideal do terreno e coisas comuns de 0,033323%, situada no Pavimento Terraço; 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-EMPREENHIMENTOS, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAFKB-5K354-X7539-WX3UM>

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

MATRÍCULA
69.590

FICHA
01

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 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.69.590 - 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, Reconhe: R\$3.994,70, TUF: 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: _____

R.2 - M.69.590 - Prot.196.140 - 18.08.2022 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 1144557 - CCB - Emitente: EMPROL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade de Araxá-MG, CNPJ-14.002.860/0001-79. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO ARACOP LTDA - SICOOB-ARACOP, com sede em Araguari-MG, inscrita no CNPJ-03.320.525/0001-00. Valor: R\$6.000.000,00 (por este imóvel e pelos imóveis matriculados sob os nºs **69.418 e 69.419**). - Vencimento: 16.08.2032, Araxá-MG. Juros: Os constantes do contrato. Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel retro descrito. Emissão: 17.08.2022, em Araxá-MG. Arquivo: 196140/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 3, Cód. Tabela: 4522-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAFKB-5K354-X7539-WX3UM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAFKB-5K354-X7539-WX3UM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA
69.590

FICHA
02

OFICIAL: **Olavo de Carvalho Júnior**

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

CNM: 033043.2.0069590-21

Araxá, 18 de Agosto

de 2022

R\$11.438,32, Recome: R\$686,29, TJF: R\$9.285,23, ISSQN: R\$571,95, Total: R\$21.981,79. Selo Eletrônico: FYJ34247 Código de Segurança: 5748.3015.6448.0090. Dou fé em 18.08.2022. O Oficial: _____

Av.3 - M.69.590 - Prot.205.477 - 07.02.2024 - 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° 9553461 em 29.08.2022, NIRE 31209176241, Protocolo n° 224415778 de 26.08.2022, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o n° 205477/24, averba-se nesta matrícula que a razão social da empresa proprietária passou a girar sob a denominação de **EMPROL INCORPORADORA LTDA**. Dou fé em 16.02.2024. O Oficial: _____

Av.4 - M.69.590 - 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° 2 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.69.590 - Prot.205.477 - 07.02.2024 - Outorgante dadora: Emprol Incorporadora Ltda, já qualificada. Outorgada: **COOPERATIVA DE CRÉDITO ARACOOPTA - SICOOB ARACOOPTA**, 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. - **DACÃO 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\$4.470.552,00. 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, Recome: 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



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

CNM: 033043.2.0069590-21

MATRÍCULA	FICHA
69.590	02

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

Av.6 - M.69.590 - 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\$1.000.000,00. 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, TJJ: 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: KGL17882
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5577.4452.6945.1581

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

Emolumentos: 30,36 - TJJ: 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: 233.324

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAFKB-5K354-X7539-WX3UM>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

