



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° 21, com a área de uso privativo de 38,58 m<sup>2</sup>; 23,44 m<sup>2</sup> de área de uso comum; perfazendo a área total de 62,02 m<sup>2</sup> 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° 850, no Bairro "VILA SILVÉRIA", constituído pela Gleba "B", com a área total de 16.038,80 m<sup>2</sup>, 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-EMPREENDEIMENTOS, 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRICULA	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>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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/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-OFFICIAL: *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 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 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" 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\$300.000,00. 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:

Av.5 - M.69.407 - Prot.212.742 - 10.02.2025 - Nos termos do Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 00333467300000022520, registrada sob o nº 2 desta matrícula, datado de 31.10.2023, firmado entre as partes, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 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](http://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	FICHA
69.407	02

Recompe: R\$2,87, TJF: R\$10,25, ISSQN: R\$2,39, Total: R\$63,37. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4514-5, Emolumentos: R\$2.034,98, Recompe: R\$122,10, TJF: 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, TJF: 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: *[assinatura]*

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 reescalonado: 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, TJF: 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, TJF: 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, TJF: 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: *[assinatura]*

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>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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/U9BKH-W935V-NYCBN-37JCA>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRICULA  
69.407

FICHA  
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: *[Assinatura]*

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 retró descrito esta inscrito no município de Araxá sob o nº 11A042240109012. Dou fé em 16.07.2025. O Oficial: *[Assinatura]*

**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