

MATRÍCULA 15.853 FICHA 01	COMARCA DE ITANHANDU DATA: 10-10-2017	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHANDU OFICIAL: ZÉLIA MONTEIRO DE OLIVEIRA RUA PEDRO AUGUSTO GUEDES, Nº 15 - CENTRO FONE: (35) 3361-1061 CEP: 37464-000 - ITANHANDU - MINAS GERAIS
--	---	---

IMÓVEL: "Condomínio Residencial Alphaz II" - Ponto Comercial 01, sob nº 704-A (Loja 01), com a área privativa de 112,19m², área privativa total de 112,19m², área de uso comum de 0,76m², área real total de 112,95m², área de terreno de uso exclusivo de 61,30m², área de terreno de uso comum de 54,45m², área de terreno total de 115,75m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,05818, situado nesta cidade, com frente para o prolongamento da Rua João Batista Scarpa, feito em alvenaria, coberto com telhas de cerâmica, forro de laje, janelas e portas de vidro temperado; o ponto comercial 01 será constituído de um salão comercial, uma cozinha, um banheiro e uma varanda coberta; implantado no lote de terreno, de nº 06, situado nesta cidade, no prolongamento da Rua João Batista Scarpa, Bairro Centro, com a área de 2.575,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: frente, com a Rua João Batista Scarpa, por 20,00 metros; fundos, com o Rio Passa Quatro, por 20,00 metros; lado direito, com o lote 07, por 129,00 metros; lado esquerdo, com o lote 05, por 128,50 metros; contendo uma faixa não edificante com a largura de 30,00 metros a contar da margem do Rio Passa Quatro. **PROPRIETÁRIA: Alphaz Construtora e Incorporadora Ltda. - EPP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.980.480/0001-37, NIRE 3121045541-7, com sede na Rua Fidélis Scianni, nº 70, Casa 08, Centro, Passa Quatro, MG, com seu Ato Constitutivo datado de 28 de maio de 2015, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, em 03 de agosto de 2015, sob o nº 6290695 e protocolo nº 17/285.227-7. Título aquisitivo anterior registrado sob nº 12.499, Livro 2, neste Cartório. Dou fé, 20/10/17. Emol.:19,49; TFJ:6,13; Total:R\$25,62. Código:4401-6.**

AV.1-15.853. Protocolo nº 37.682. Itanhandu, 10 de outubro de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Averba-se que, nesta data, procedeu-se no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 3.665, ao registro da Convenção Condominial, conforme Lei nº 4.591, de 16-12-1964. Dou fé, 20/10/17. Emol.:15,06; TFJ:4,87; Total:R\$20,37. Código:4135-0.

AV.2-15.853. Protocolo nº 38.619. Itanhandu, 25 de julho de 2018. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE:** Procedeu-se à esta averbação para constar que foi concedido o "habite-se" para o imóvel constante desta matrícula, nos termos do requerimento e apresentação da **CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº 47/2017 e PARA FINS DE AVERBAÇÃO**, expedida pela Prefeitura Municipal de Itanhandu, MG, em 19/10/2017. Valor Fiscal Declarado: R\$157.983,47. Dou fé, 20/10/17. Emol.:762,91; TFJ:354,52; Total:R\$1.139,02. Código:4211-9.

AV.3-15.853. Protocolo nº 38.619. Itanhandu, 25 de julho de 2018. **CND PREVIDENCIÁRIA:** Procedeu-se à esta averbação para constar que foi apresentada a **CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS**, nº 001622018-88888745, CEI nº 60.021.35745/70, em nome de Alphaz Construtora e Incorporadora Ltda - EPP, emitida em 16/07/2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, válida até 12/01/2019. Dou fé, 20/10/17. Emol.:15,50; TFJ:4,87; Total:R\$20,81. Código:4135-0.

AV.4-15.853. Protocolo nº 38.619. Itanhandu, 25 de julho de 2018. Em face da apresentação da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itanhandu, MG, **procede-se** à esta averbação para fazer constar que imóvel desta matrícula **está cadastrado na Prefeitura sob nº 4964**. Dou fé, 20/10/17. Emol.:15,50; TFJ:4,87; Total:R\$20,81. Código:4135-0.

R.5-15.853. Protocolo nº 38.713. Itanhandu, 24 de agosto de 2018. **OUTORGANTE GARANTIDOR: ALPHAZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sua sede comercial estabelecida na cidade de Passa Quatro, MG., na Rua Fidélis Scianni, nº 70, Casa 08, Centro, 37.460-000, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.980.480/0001-37, devidamente protocolado aos 01.06.2018 sob o nº 18/329.901-9 e registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais aos 08.06.2018 sob o NIRE 3121045541-7 e Registro sob o nº 6886075, neste ato representada, nos termos do artº 7º - Parágrafo Primeiro da letra "d" da referida Consolidação, pelos Sócios: **1) EDUARDO FERNANDES DA**

FICHA Sistema de Registro Cartório de Imóveis matrícula	COMARCA DE ITANHANDU DATA: Ficha Verso	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHANDU OFICIAL: ZÉLIA MONTEIRO DE OLIVEIRA RUA PEDRO AUGUSTO GUEDES, Nº 15 - CENTRO FONE: (35) 3361-1061 CEP: 37464-000 - ITANHANDU - MINAS GERAIS
--	---	--

SILVA, brasileiro, fisioterapeuta, portador do RG 900.664-SSP/DF., CPF/MF sob o nº 619.512.691-87, residente e domiciliado na cidade de Brasília, DF., Capital Federal, no Condomínio Ville de Montagne, Quadra 16-B, Casa 06, Lago Sul, Setor Habitacional Jardim Bota, CEP 71.680-357, neste ato representado pelo Procurador: **LUIGI SCIANNI ROMANO**, abaixo qualificado, conforme Procuração Pública do 1º Ofício de Notas e de Protestos de Brasília (Cartório JK), lavrada aos 08.01.2.018 no Livro 6478-P às fls. 011 - Protocolo 01557833, devidamente apresentada e arquivada no Cartório do 1º Ofício Notarial de desta cidade de Itanhandu, MG; e, 2) **LUIGI SCIANNI ROMANO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG M-2.591.772-SSP/MG., CPF/MF sob o nº 057.886.198-40, residente e domiciliado na cidade de Passa Quatro, MG., na Rua Fidélis, nº 80, Centro, CEP 37.460-000. **OUTORGADO CREDOR: o BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sua sede estabelecida na cidade de Brasília, DF., por sua Agência da cidade de Itamonte, MG., devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/3439-86, neste ato representada pelo seu Gerente de Relacionamento: **JAN CARLO CARVALHO TEIXEIRA**, brasileiro, casado, bancário, portador do RG 32.176.212-5 SSP/SP., CPF/MF sob o nº 036.974.166-85, residente e domiciliado nesta cidade de Itanhandu, MG., na Rua Dr. Olavo Gomes Pinto, nº 98, apt 04, Centro, CEP 37.464-000. Título: **Hipoteca**. Forma do título: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca Sobre Dívida Futura, de 20 de agosto de 2018, lavrada nas notas da Tabela do Serviço Notarial do 1º Ofício desta Comarca, Isaura de Almeida Pinto, pelo Substituto, Luiz Fernando de Almeida Pinto, no Livro 058-E, às fls. 906/007v. **PRIMEIRA e especial HIPOTECA, e sem concorrência de terceiros sobre o imóvel constante desta matrícula - Ponto Comercial 01, do "Condomínio Residencial Alphaz II", sob nº 704-A (Loja 01), com a área privativa total de 112,19m², área de uso comum de 0,76m², área real total de 112,95m², área de terreno de uso exclusivo de 61,30m², área de terreno de uso comum de 54,45m², área de terreno total de 115,75m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,05818. Na hipoteca ora constituída, compreender-se-ão, além dos bens acima descritos, outras benfeitorias a eles acrescidas na vigência do Contrato; bens todos esses que não poderão ser retirados ou inutilizados sem o consentimento do BANCO. A presente hipoteca garante o pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presentes e futuras, pela OUTORGANTE, junto ao BANCO, pelas agências ou dependências deste último situadas no Brasil ou no exterior, inclusive por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais, à importação, à exportação, industriais, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e prestação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por Títulos de Crédito ou contratos, ficando desde já reconhecido pela OUTORGANTE que as estipulações contratuais ou cedulares estarão caracterizadas nos respectivos instrumentos até o limite global de US\$ 157.894,74 (cento e cinquenta e sete mil e oitocentos e noventa e quatro dólares dos Estados Unidos da América e setenta e quatro centavos de dólar), equivalentes nesta data a R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS). A OUTORGANTE e o BANCO estabelecem em 10/08/2038 o vencimento da presente hipoteca, ficando no entanto expressamente ajustado que a garantia hipotecária ora constituída subsistirá integralmente enquanto não forem liquidados todos os débitos, inclusive despesas extrajudiciais e judiciais, decorrentes das operações futuras a ela vinculadas. Estará incluído no limite global mencionado no caput desta cláusula o valor apurado em moeda nacional no dia do pagamento das obrigações contratuais, mediante a aplicação da taxa de câmbio de venda do dólar dos Estados Unidos praticada pelo BANCO nesse dia, sempre de modo a satisfazer o débito em moeda estrangeira constante dos respectivos instrumentos, com os encargos ali pactuados. Os encargos financeiros, vencimento, forma e praça de pagamento das operações contratadas até o limite estabelecido na cláusula TERCEIRA da referida escritura, serão definidos nos instrumentos de crédito de cada operação que vier a ser contratada ao amparo da garantia hipotecária ora constituída. A OUTORGANTE e o BANCO estabelecem em 10/08/2038 o vencimento da presente hipoteca, ficando no entanto expressamente ajustado que a garantia hipotecária ora constituída subsistirá integralmente enquanto não forem liquidados todos os débitos, inclusive despesas extrajudiciais e judiciais, decorrentes das operações futuras a ela vinculadas. Para os fins e efeitos do art. 1.484 do Código Civil, as partes atribuem à presente hipoteca o**

FICHA 02	COMARCA DE ITANHANDU	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
matricula 15.853	DATA: 10-10-2017	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHANDU OFICIAL: ZÉLIA MONTEIRO DE OLIVEIRA
	Ficha Verso	RUA PEDRO AUGUSTO GUEDES, Nº 15 - CENTRO FONE: (35) 3361-1061 CEP: 37464-000 - ITANHANDU - MINAS GERAIS

valor de **R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS)**, correspondente ao valor pelo qual o imóvel ora hipotecado foi avaliado, conforme laudo de avaliação elaborado em 07/08/2018, onde constam as suas principais características e valor atribuído. Todas as obrigações decorrentes deste instrumento serão satisfeitas na Agência do BANCO na cidade de ITAMONTE - MG. Fica eleito o Foro da Comarca de PASSA QUATRO - MG para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento. Com as demais cláusulas constantes da referida escritura. Dou fé, 20/10/17. Emol.:1.970,18; TFJ:1.301,90; Total:R\$3.327,84. Código:4547-6.

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



FICHA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de ImóveisCOMARCA DE
ITANHANDU

DATA:

matrícula

Ficha

Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHANDU
OFICIAL: ZÉLIA MONTEIRO DE OLIVEIRA

RUA PEDRO AUGUSTO GUEDES, Nº 15 - CENTRO

FONE: (35) 3361-1061

CEP: 37464-000 - ITANHANDU - MINAS GERAIS

SILVA, brasileiro, fisioterapeuta, portador do RG 900.664-SSP/DF., CPF/MF sob o nº 619.512.691-87, residente e domiciliado na cidade de Brasília, DF., Capital Federal, no Condomínio Ville de Montagne, Quadra 16-B, Casa 06, Lago Sul, Setor Habitacional Jardim Bota, CEP 71.680-357, neste ato representado pelo Procurador: **LUIGI SCIANNI ROMANO**, abaixo qualificado, conforme Procuração Pública do 1º Ofício de Notas e de Protestos de Brasília (Cartório JK), lavrada aos 08.01.2.018 no Livro 6478-P às fls. 011 - Protocolo 01557833, devidamente apresentada e arquivada no Cartório do 1º Ofício Notarial de desta cidade de Itanhandu, MG; e, 2) **LUIGI SCIANNI ROMANO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG M-2.591.772-SSP/MG., CPF/MF sob o nº 057.886.198-40, residente e domiciliado na cidade de Passa Quatro, MG., na Rua Fidélis, nº 80, Centro, CEP 37.460-000. **OUTORGADO CREDOR: o BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sua sede estabelecida na cidade de Brasília, DF., por sua Agência da cidade de Itamonte, MG., devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/3439-86, neste ato representada pelo seu Gerente de Relacionamento: **JAN CARLO CARVALHO TEIXEIRA**, brasileiro, casado, bancário, portador do RG 32.176.212-5 SSP/SP., CPF/MF sob o nº 036.974.166-85, residente e domiciliado nesta cidade de Itanhandu, MG., na Rua Dr. Olavo Gomes Pinto, nº 98, apt 04, Centro, CEP 37.464-000. Título: **Hipoteca**. Forma do título: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca Sobre Dívida Futura, de 20 de agosto de 2018, lavrada nas notas da Tabela do Serviço Notarial do 1º Ofício desta Comarca, Isaura de Almeida Pinto, pelo Substituto, Luiz Fernando de Almeida Pinto, no Livro 058-E, às fls. 906/007v. **PRIMEIRA e especial HIPOTECA, e sem concorrência de terceiros sobre o imóvel constante desta matrícula - Ponto Comercial 01, do "Condomínio Residencial Alphaz II", sob nº 704-A (Loja 01), com a área privativa total de 112,19m², área de uso comum de 0,76m², área real total de 112,95m², área de terreno de uso exclusivo de 61,30m², área de terreno de uso comum de 54,45m², área de terreno total de 115,75m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,05818. Na hipoteca ora constituída, compreender-se-ão, além dos bens acima descritos, outras benfeitorias a eles acrescidas na vigência do Contrato; bens todos esses que não poderão ser retirados ou inutilizados sem o consentimento do BANCO. A presente hipoteca garante o pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presentes e futuras, pela OUTORGANTE, junto ao BANCO, pelas agências ou dependências deste último situadas no Brasil ou no exterior, inclusive por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais, à importação, à exportação, industriais, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e prestação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por Títulos de Crédito ou contratos, ficando desde já reconhecido pela OUTORGANTE que as estipulações contratuais ou cedulares estarão caracterizadas nos respectivos instrumentos até o limite global de US\$ 157.894,74 (cento e cinquenta e sete mil e oitocentos e noventa e quatro dólares dos Estados Unidos da América e setenta e quatro centavos de dólar), equivalentes nesta data a R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS). A OUTORGANTE e o BANCO estabelecem em 10/08/2038 o vencimento da presente hipoteca, ficando no entanto expressamente ajustado que a garantia hipotecária ora constituída subsistirá integralmente enquanto não forem liquidados todos os débitos, inclusive despesas extrajudiciais e judiciais, decorrentes das operações futuras a ela vinculadas. Estará incluído no limite global mencionado no caput desta cláusula o valor apurado em moeda nacional no dia do pagamento das obrigações contratuais, mediante a aplicação da taxa de câmbio de venda do dólar dos Estados Unidos praticada pelo BANCO nesse dia, sempre de modo a satisfazer o débito em moeda estrangeira constante dos respectivos instrumentos, com os encargos ali pactuados. Os encargos financeiros, vencimento, forma e praça de pagamento das operações contratadas até o limite estabelecido na cláusula TERCEIRA da referida escritura, serão definidos nos instrumentos de crédito de cada operação que vier a ser contratada ao amparo da garantia hipotecária ora constituída. A OUTORGANTE e o BANCO estabelecem em 10/08/2038 o vencimento da presente hipoteca, ficando no entanto expressamente ajustado que a garantia hipotecária ora constituída subsistirá integralmente enquanto não forem liquidados todos os débitos, inclusive despesas extrajudiciais e judiciais, decorrentes das operações futuras a ela vinculadas. Para os fins e efeitos do art. 1.484 do Código Civil, as partes atribuem à presente hipoteca o**

Continua na Ficha

FICHA 02	COMARCA DE ITANHANDU	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
matricula 15.853	DATA: 10-10-2017	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHANDU OFICIAL: ZÉLIA MONTEIRO DE OLIVEIRA
	Ficha Verso	RUA PEDRO AUGUSTO GUEDES, Nº 15 - CENTRO FONE: (35) 3361-1061 CEP: 37464-000 - ITANHANDU - MINAS GERAIS

valor de **R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS)**, correspondente ao valor pelo qual o imóvel ora hipotecado foi avaliado, conforme laudo de avaliação elaborado em 07/08/2018, onde constam as suas principais características e valor atribuído. Todas as obrigações decorrentes deste instrumento serão satisfeitas na Agência do BANCO na cidade de ITAMONTE - MG. Fica eleito o Foro da Comarca de PASSA QUATRO - MG para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento. Com as demais cláusulas constantes da referida escritura. Dou fé, 20/10/17. Emol.:1.970,18; TFJ:1.301,90; Total:R\$3.327,84. Código:4547-6.

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

