



**Registro de Imóveis de Matozinhos/MG**  
**Livro 2 - Registro Geral**



**Matrícula: 9272**

**9272 - 19/05/1999**

-Imóvel: Um lote de terras, de número Um (01), da Quadra número Um (01), do loteamento denominado "Distrito Industrial Prefeito Abdon Martins Drummond", situado na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, sem benfeitorias, com a área de Vinte e dois mil, oitocentos e sessenta e seis metros e setenta e oito centímetros quadrados (22.866,78 m<sup>2</sup>), e com as medidas e confrontações constantes da planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo de loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matozinhos; registrado e arquivado neste Cartório nos termos da Lei 6.766. -Proprietária: Prefeitura Municipal de Matozinhos, CGC/MF 18.771.238/0001-86. -Registro anterior: R-1-9.224, às fls. 9.230 do Livro 2, feito em 09 de Abril de 1.999. -Referência: Averbação à margem. (Emolumentos como abaixo).

**R-1-9272 - 19/05/1999**

Protoc. nº 16.772 - Transmitente/Doadora: Prefeitura Municipal de Matozinhos, CGC/MF 18.771.238/0001-86, devidamente autorizada pela Lei municipal nº 1.488, de 21 de julho de 1.998, transcrita na escritura. -Donatária: **Plásticos Mueller S/A Indústria e Comércio**, CGC/MF 61.187.043/0009-70, com sede na cidade de São Paulo, SP. - **DOAÇÃO** - Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Matozinhos (fls. 152, Livro 35-B), em 13 de Maio de 1.999, pelo tabelião interino Carlos Antônio Alves Barbosa. -Valor: R\$11.433,00 (Onze mil, quatrocentos e trinta e três reais). -Condições: As constantes da Escritura. O referido é verdade. Dou fé. *[Handwritten signature]* Oficial / Subst. (Receita adicional - paga no Bemge, pela DAE de 18-05-99, conforme autenticação nº 8.098).

**R-2-9272 - 14/12/2001**

Protoc. nº 18.899 - Transmitente: Plásticos Mueller S/A Indústria e Comércio, inscrita no CNPJ/MF 61.187.043/0009-70, com sede na cidade de São Paulo, SP. -Adquirente: **Scrity Artefatos Ltda**, inscrita no CNPJ/MF 02.703. 847/0001-68, com sede na cidade de São Paulo, SP. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Matozinhos (fls. 189, Livro 37-A), em 27 de novembro de 2.001, pelo tabelião interino Carlos Antônio Alves Barbosa. -Valor: R\$300.000,00 (Trezentos mil reais). -Condições: Não houve. -Apresentada ao tabelionato a Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa, expedida pelo INSS, nº 344932001-21003030, emitida em 07-08-2.001, válida por 60 dias, com sua validade prorrogada conforme resolução INSS/DC nº 73, de 05-11-2.001. Dou fé. *[Handwritten signature]* Oficial / Subst. (Taxa de fiscalização - paga no Itaú, pela DAE de 13-12-2.001, conforme autenticação nº 051).

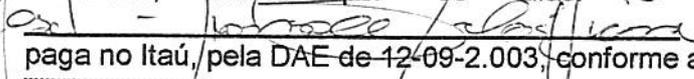
**R-3-9272 - 12/06/2002**

Protoc. nº 19.328 - Transmitente: Scrity Artefatos Ltda, inscrita no CNPJ / MF 02.703.847/0001-68, com sede na cidade de São Paulo, SP. -Adquirente: **M. H. Participações Ltda**, inscrita no CNPJ/MF 56.064.819/0001-77, com sede na cidade de São Paulo, SP. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Matozinhos (fls. 106, Livro 37-B), em 04 de junho de 2.002, pelo tabelião interino Carlos Antônio Alves Barbosa. -Valor: R\$300.000,00 (Trezentos mil reais). -Condições: Não houve. Apresentada ao tabelionato a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS, nº 024832002-21001010, em nome da vendedora, emitida em 30-04-2.002, válida por 60 dias. O referido é verdade. Dou fé.

 Oficial / Subst. (Taxa de fiscalização - paga no Itaú, pela DAE de 07-06-02, conforme autenticação nº 070).

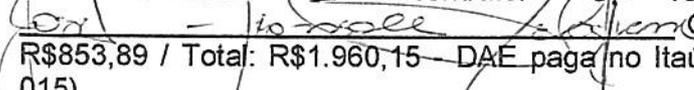
R-4-9272 - 17/09/2003

Protoc. nº 20.465 - Transmittente: M. H. Participações Ltda, inscrita no CNPJ / MF 56.064.819/0001-77, com sede na cidade de São Paulo, SP. -Adquirente: Marcelo Artioli, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador do Cic 124.366.398-76, e da C.I. 18.468.454-7 SSP/SP, residente em São Bernardo do Campo, SP. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Matozinhos (fls. 196, Livro 038), em 11 de setembro de 2.003, pelo tabelião interino Carlos Antônio Alves Barbosa. -Valor: R\$300.000,00 (Trezentos mil reais). -Condições: Não houve. Apresentada ao tabelionato a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS, nº 088372003-21002050, em nome da vendedora, emitida em 08-09-2.003, devidamente verificada, válida por 90 dias. O referido é verdade. Dou fé.

 Oficial / Subst. (Taxa de fiscalização - paga no Itaú, pela DAE de 12-09-2.003, conforme autenticação nº 334).

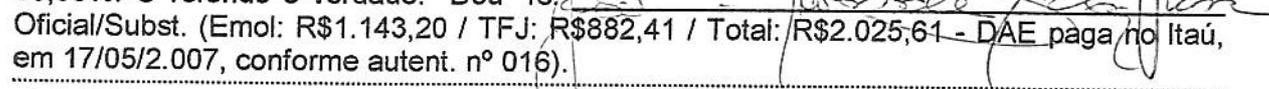
AV-5-9272 - 03/11/2006

Protoc. nº 23.197 - Conforme Contrato de Compromisso de Venda e Compra, datado de Matozinhos, 10 de outubro de 2.006, firmado pelas partes, com as firmas devidamente reconhecidas, registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 2.246, às fls. 218 do Livro C-02, de Registro Resumido, em 31 de outubro de 2.006, o proprietário do imóvel desta matrícula, o sr. Marcelo Artioli, portador do Cic 124.366.398-76, qualificado no instrumento, o vendeu aos srs. Edson Pereira Marques, portador do Cic 133.231.216-00 (representando 66,37%) e Marcos Pereira Marques, portador do Cic 614.414.228-20 (representando 33,33%), qualificados no instrumento, pelo valor total de R\$1.100.000,00 (Hum milhão e cem mil reais). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato. O referido é verdade. Dou fé.

 Oficial / Subst. (Emol: R\$1.106,26 / TFJ: R\$853,89 / Total: R\$1.960,15 - DAE paga no Itaú, em 27/10/ 2.006, conforme autent. nº 015).

R-6-9272 - 23/05/2007

Protoc. nº 23.665 - Transmittente: Marcelo Artioli, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do Cic 124.366.398-76, e da C.I. 18.468. 454-7 SSP/SP, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo, SP. -Adquirentes: Edson Pereira Marques, brasileiro, Industrial, portador do Cic 133.231.216-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Carmen Garcia Rincon, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG; e Marcos Pereira Marques, brasileiro, Industrial, portador do Cic 614.414.228-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Maria das Graças Moura Marques, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Matozinhos, MG (fls. 132, Livro 042), em 14 de maio de 2.007, pelo tabelião interino Carlos Antônio Alves Barbosa. -Valor: R\$1.100.000,00 (Hum milhão e cem mil reais). -Condições: A venda é feita na seguinte proporção - o comprador Edson Pereira Marques adquire 66,37% do imóvel objeto desta matrícula; e o comprador Marcos Pereira Marques, os restantes 33,33%. O referido é verdade. Dou fé.

 Oficial/Subst. (Emol: R\$1.143,20 / TFJ: R\$882,41 / Total: R\$2.025,61 - DAE paga no Itaú, em 17/05/2.007, conforme autent. nº 016).

R-7-9272 - 17/07/2007

Protoc. nº 23.811 - Hipotecantes: Edson Pereira Marques, Industrial, portador do Cic 133.231.216-00, e sua esposa Carmen Garcia Rincon, Psicóloga, portadora do Cic 457.750.366-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens,



**Registro de Imóveis de Matozinhos/MG**  
**Livro 2 - Registro Geral**



**Matrícula: 9272**

residentes e domiciliados em Belo Horizonte, MG; e Marcos Pereira Marques, Industrial, portador do Cic 614.414.228-20, e sua esposa Maria das Graças Moura Marques, do lar, portadora do Cic 050.021.286-45, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Lagoa Santa, MG. -Interveniente Cliente: Belfar Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.324.343/0001-77, com sede em Belo Horizonte, MG. - Credor: Banco ABN AMRO Real S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo, SP. - **HIPOTECA** - Escritura Pública de Hipoteca, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte (fls. 096, Livro 1379-N), em 06 de julho de 2.007, pelo tabelião João Maurício Villano Ferraz. -Valor do Empréstimo: R\$1.320.000,00 (Hum milhão, trezentos e vinte mil reais), concedido pelo banco credor à cliente "Belfar Ltda", por Contrato de Capital de Giro nº 848144207, em 06/07/2.007, com vencimento para 15/07/2.010, tudo de acordo com as cláusulas, condições e garantias avençadas no "contrato", que fica a fazer parte integrante da escritura. Para garantir o cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, assumidas pela cliente no contrato, e de todas as obrigações assumidas na escritura pelos hipotecantes, estes últimos dão ao banco credor, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel desta matrícula. A presente hipoteca abrange não só o imóvel dado em garantia hipotecária, como também todas acessões, melhoramentos, benfeitorias ou alterações porventura existentes ou que vierem a ser efetuadas. Para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, os hipotecantes dão ao imóvel dado em hipoteca, o valor de R\$1.650.000,00 (Hum milhão, seiscentos e cinquenta mil reais). Demais cláusulas e condições, as constantes da Escritura. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial / Subst. (Emol: R\$1.143,20 / TFJ: R\$882,41 / Total: R\$2.025,61 - DAE paga no Itaú, em 11/07/2.007, conforme autent. 018).

**AV-8-9272 - 23/04/2010**

Protoc. nº 27.049 - Conforme Carta do Banco ABN Amro Real S/A, em fase de incorporação pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datada de São Paulo, 04/03/2.010, que fica arquivada em Cartório, procede-se a presente para Cancelar a Hipoteca acima registrada (R-7), em razão da liquidação da dívida; liberando-se, em consequência, o imóvel desta matrícula, para todos os fins de direito. O referido é verdade. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial / Subst. (Emol: R\$24,72 / Recompe: R\$1,48 / TFJ: R\$8,15 / Total: R\$34,35).

**R-9-9272 - 24/05/2010**

Protoc. nº 27.138 - Devedora: Belfar Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.324.343/0001-77, com sede em Belo Horizonte, MG. -Outorgantes Hipotecantes: Edson Pereira Marques, Empresário, portador do Cic 133.231.216-00, e sua esposa Carmen Garcia Rincon, do lar, portadora do Cic 457.750.366-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, MG; e Marcos Pereira Marques, Empresário, portador do Cic 614.414.228-20, e sua esposa Maria das Graças Moura Marques, do lar, portadora do Cic 050.021.286-45, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, MG. -Outorgado Credor Hipotecário: Banco Mercantil do Brasil S/A, instituição financeira privada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, com sede em Belo Horizonte, MG. - **HIPOTECA** - Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária de imóvel, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG (fls. 011, Livro 1599-N), em 05 de maio de 2.010, pela tabeliã Mônica de

Queiroz Alves. -Valor da Dívida Confessada: R\$3.051.922,94 (Três milhões, cinquenta e um mil, novecentos e vinte e dois reais e noventa e quatro centavos), valor esse que a devedora declara e confessa dever ao outorgado credor hipotecário, decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 7739343-0, referente à operação de Capital de Giro Parcelas Iguais, celebrada em 05/05/2.010, com correção de 1,75%, quantia essa a ser paga em 36 parcelas mensais, iguais, sucessivas e consecutivas, de R\$114.981,40, vencendo a primeira em 05/06/2.010, e a última em 05/05/2.013, nos exatos termos e condições estabelecidos no retro referido contrato, que ficam na escritura fictamente transcritos para os fins e efeitos de direito, tendo por avalistas os outorgantes hipotecantes acima qualificados. Os outorgantes hipotecantes, com expressa anuência da devedora, oferecem em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, ao outorgado credor hipotecário, o imóvel desta matrícula, para garantia do fiel cumprimento das obrigações decorrentes do retro aludido instrumento contratual, mencionado na cláusula primeira da escritura, e/ou de outras operações que dele decorram no prazo ora convenionado. A presente hipoteca abrange o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias nele edificadas, com todas as suas instalações, pertences e acessórios. Incorporar-se-ão à garantia constituída, todas as construções, melhoramentos, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel. -Imóvel com valor de mercado avaliado em R\$2.600.000,00 (Dois milhões e oitocentos mil reais), pelas partes, em dezembro/2.009. Demais cláusulas e condições, as constantes da Escritura. O referido é verdade. Dou fé.

*[Assinatura]* Oficial / Subst. (Emol: R\$1.577,86 /  
Recompe: R\$94,66 / TFJ: R\$1.290,96 / Total: R\$2.963,48).

**AV-10-9272 - 11/07/2013 - Protocolo: 33163 - 19/06/2013**

Conforme "Carta" do Banco Mercantil do Brasil S/A, (Ref. Baixa de Hipoteca), datado de Belo Horizonte, 10 de junho de 2.013, firmado por Luiz Carlos de Araújo, Diretor Executivo e André Luiz Figueiredo Brasil, Vice-Presidente Executivo, conforme Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do Banco Mercantil do Brasil S/A, do dia 28/09/2011, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o nº 4746513, em 30/12/2011, Protocolo 11/878.738-2, que ficam arquivadas neste Cartório, procede-se a presente para Cancelar a Hipoteca acima registrada sob o número (R-9), liberando-se em consequência, o imóvel desta matrícula para todos os fins de direito. (Emol: R\$ 30,92 / Recompe: R\$ 1,86 / TFJ: R\$ 10,20 / Total: R\$ 42,98). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto *[Assinatura]*

**R-11-9272 - 31/10/2013 - Protocolo: 33802 - 14/10/2013**

-DEVEDORES: EDSON PEREIRA MARQUES, brasileiro, capaz, empresário, RG: 4.635.485 SSP/SP, CPF: 133.231.216-00, e sua esposa CARMEN GARCIA RINCON, brasileira, capaz, do lar, RG: M-2.089.835 SSP/MG, CPF: 457.750.366-20, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Professor Antônio Aleixo, 634, bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG. -FIDUCIANTES: EDSON PEREIRA MARQUES, brasileiro, capaz, empresário, RG: 4.635.485 SSP/SP, CPF: 133.231.216-00, e sua esposa CARMEN GARCIA RINCON, brasileira, capaz, do lar, RG: M-2.089.835 SSP/MG, CPF: 457.750.366-20, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Professor Antônio Aleixo, 634, bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, e MARCOS PEREIRA MARQUES, brasileiro, capaz, empresário, RG: M-711.173 SSP/MG, CPF: 614.414.228-20, e sua esposa MARIA DAS GRAÇAS MOURA MARQUES, brasileira, capaz, do lar, RG: M-58.712 SSP/MG, CPF: 050.021.286-45, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Lamedas Aroeiras, 21, bairro Condomínio Vivendas, Belo Horizonte/MG. - AVALISTA / DEVEDOR SOLIDÁRIO: MARCOS PEREIRA MARQUES, brasileiro, capaz, empresário, RG: M-711.173 SSP/MG, CPF: 614.414.228-20, e sua esposa MARIA DAS GRAÇAS MOURA MARQUES, brasileira, capaz, do lar, RG: M-58.712 SSP/MG, CPF: 050.021.286-45, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua



**Registro de Imóveis de Matozinhos/MG**  
**Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 9272

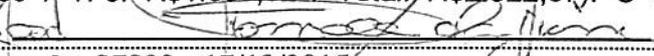
Folha: 3

Lamedas Aroeiras, 21, bairro Condomínio Vivendas, Belo Horizonte/MG; e BELFAR LTDA, CNPJ: 18.324.343/0001-77, sediada na Rua Alair Marques Rodrigues, 516, bairro Santa Amélia, Belo Horizonte/MG; Representante: Edson Pereira Marques e Marcos Pereira Marques. -CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ: 17.184.037/0001-10, sediada na Rua Rio de Janeiro, nº 654, bairro Centro, Belo Horizonte/MG; Representante: Adriana Milagres Silva. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG (fls. 021, livro 2146N), em 11 de outubro de 2.013, pelo Tabelião João Carlos Nunes Júnior. O devedor, acima qualificado, com a anuência do Fiduciante, acima qualificado, declara e confessa dever ao Credor Fiduciário o montante de R\$4.744.509,68 (Quatro milhões; setecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e nove reais e sessenta e oito centavos), referentes à Cédula de Crédito Bancário nº 012113154-8, operação de Crédito Pessoal Flexível, firmado dia 11/10/2013, a ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,00%, mais a variação mensal da taxa CDI Over Cetip, vencendo a primeira em 12/11/2.013 e a última em 13/10/2.017, nos exatos termos e condições estabelecidos no retro referido contrato. Os Fiduciantes, com expressa anuência dos Devedores, oferecem em Alienação Fiduciária, ao Credor Fiduciário, em expressa anuência, o imóvel constante desta matrícula, com todas as suas acessões e benfeitorias, reprodutivas, presentes e futuras, sejam úteis ou voluptuárias, para garantia do fiel cumprimento das obrigações decorrentes do retro instrumento contratual. Declaram os Fiduciantes e o Credor Fiduciário que o imóvel constante desta matrícula foi avaliado pelas partes, em junho de 2013 pelo valor de R\$6.400.000,00 (Seis milhões e quatrocentos mil reais), sendo este o valor de mercado. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais decorrentes do retro instrumento contratual e/ou de outras operações que dele decorram no prazo ora convencionado, os Fiduciantes, alienam ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, com todas as suas acessões e benfeitorias, reprodutivas e não reprodutivas, presentes e futuras, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97. Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Fiduciantes possuidores diretos e o Credor Fiduciário, possuidores indireto do imóvel constante desta matrícula, objeto da garantia fiduciária. Demais cláusulas e condições, as constantes da Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia, que fica fazendo parte integrante deste registro. (Emolumentos: R\$ 2.616,25 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.019,40 / Total: R\$ 4.635,65). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

AV-12-9272 - 25/11/2015 - Protocolo: 37610 - 29/10/2015

- **ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO** - Conforme Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública de Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG (folha 027, Livro 2659N), em 27 de outubro de 2015, pelo tabelião João Carlos Nunes Júnior; procede-se a presente para fazer constar que em 26 de outubro de 2.015, resolveram as partes constantes do registro acima R-11, em expressa anuência, prorrogar o Contrato de Crédito Pessoal Flexível, celebrado por meio da Cédula de Crédito Bancário de nº 012113154-8, e condições estipuladas na cédula, através do Aditivo à

Continua no verso

Cédula de Crédito Bancário com prorrogação de vencimentos de nº 013710290-9, sendo assim, Aditaram e Rerratificaram a Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, para constar as seguintes cláusulas: Cláusula Primeira: Que o devedor, com a expressa anuência dos outorgantes fiduciantes e o outorgado credor fiduciário celebraram, em 26/10/2015, por meio do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimentos de nº 013710290-9, o aditamento da Cédula de Crédito Bancário de nº 012113154-8, onde, expressamente acordam as partes que, o valor financiado e consolidado, perfaz o montante de R\$3.496.717,87 (três milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e sete centavos), valor que será pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,00% ao mês, mais taxa de variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira em 30/11/2015 e a última em 28/10/2019, de responsabilidade do devedor e dos outorgantes fiduciantes, sendo que o presente instrumento faz parte integrante e complementar do aludido contrato, para todos os fins e efeitos de direito. Cláusula Segunda: Da aceitação do aditamento e rerratificação da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia: que, as partes aceitam o Termo de Aditamento e Rerratificação da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, lavrada em 11/10/2013, no Livro 2146 N, fls. 021/028, junto ao 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, Minas Gerais, em todas as suas cláusulas e condições, as quais leram e acharam conforme, autorizando que sejam processados junto ao Serviço Registral competente quaisquer registros e averbações que se tornarem necessários ao seu fiel cumprimento. Cláusula Terceira: Da ratificação das demais cláusulas da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia: Ficam ratificadas integralmente todas as demais cláusulas, condições e estipulações do Contrato Garantido, que as partes declaram expressamente conhecer e anuir, constituindo juntamente com este instrumento, um só ato jurídico, para todos os jurídicos e legais efeitos. Demais cláusulas e condições as constantes da escritura. (Emolumentos: R\$1.343,26 / Recome: R\$80,59 / TFJ: R\$1.099,02 / Total: R\$2.522,87). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

**AV-13-9272 - 08/01/2016 - Protocolo: 37829 - 17/12/2015**

- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária entre Edson Pereira Marques, como devedor, Edson Pereira Marques e outros como outorgantes fiduciantes, e Banco Mercantil do Brasil S/A, como credor fiduciário, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG (fls. 025, Livro 2686 N), em 15 de dezembro de 2.015, pelo tabelião José Carlos Nunes Júnior; procede-se a presente, para cancelar a Alienação Fiduciária acima registrada (R-11), consoante autorização expressa do credor fiduciário, constante do parágrafo único da referida escritura; liberando-se, em consequência, o imóvel desta matrícula para todos os fins de direito. (Emolumentos: R\$33,66 / Recome: R\$2,02 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$11,11 / Total: R\$46,79). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto 

**R-14-9272 - 08/01/2016 - Protocolo: 37829 - 17/12/2015**

-DEVEDOR: EDSON PEREIRA MARQUES, brasileiro, capaz, industrial, RG: 4.635.485 SSP/SP, CPF: 133.231.216-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens com CARMEN GARCIA RINCON, brasileira, capaz, do lar, RG: M-2.089.835 SSP/MG, CPF: 457.750.366-20, residentes na Rua Professor Antônio Aleixo, 634, bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG. -FIDUCIANTES: EDSON PEREIRA MARQUES, brasileiro, capaz, industrial, RG: 4.635.485 SSP/SP, CPF: 133.231.216-00, e sua esposa CARMEN GARCIA RINCON, brasileira, capaz, do lar, RG: M-2.089.835 SSP/MG, CPF: 457.750.366-20, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Professor Antônio Aleixo, 634,



**Registro de Imóveis de Matozinhos/MG**  
**Livro 2 - Registro Geral**

**Matrícula: 9272**

Folha: 4

bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, e MARCOS PEREIRA MARQUES, brasileiro, capaz, industrial, RG: M-711.173 SSP/MG, CPF: 614.414.228-20, e sua esposa MARIA DAS GRAÇAS MOURA MARQUES, brasileira, capaz, do lar, RG: M-58.712 SSP/MG, CPF: 050.021.286-45, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Bernardo Guimarães, 2138, Apartamento 901, bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG. - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ: 17.184.037/0001-10, sediada na Rua Rio de Janeiro, nº 680, Belo Horizonte/MG; Representantes: Ângela Mourão Cançado Juste, brasileira, capaz, economista, RG: 367.481 SSP/MG, CPF: 254.837.906-00, separada judicialmente, e Lauro Wilson da Silva, brasileiro, capaz, administrador de empresas, RG: MG-153.166 SSP/MG, CPF: 311.619.016-04, casado. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG (fls. 025, livro 2686 N), em 15 de dezembro de 2.015, pelo Tabelião João Carlos Nunes Júnior. O devedor e fiduciários, acima qualificados, declaram e confessam dever ao Credor Fiduciário o montante de R\$5.618.526,19 (Cinco milhões, seiscentos e dezoito mil, quinhentos e vinte e seis reais e dezenove centavos), referentes à Cédula de Crédito Bancário, decorrente da composição de Dívida Extrajudicial nº 013773250-3, firmado dia 15/12/2015, a ser pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,00% ao mês, mais a variação mensal da taxa CDI Over Cetip, vencendo a primeira em 16/02/2016 e a última em 19/01/2021, nos exatos termos e condições estabelecidos no retro referido contrato. Os Fiduciários, com expressa anuência do Devedor, oferecem em Alienação Fiduciária, ao Credor Fiduciário, em expressa anuência, o imóvel constante desta matrícula, com todas as suas acessões e benfeitorias, reprodutivas e não reprodutivas, presentes e futuras, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, para garantia do fiel cumprimento das obrigações decorrentes do retro instrumento contratual. Declaram os Fiduciários e o Credor Fiduciário que o imóvel constante desta matrícula foi avaliado pelas partes, pelo valor de mercado, em novembro de 2015, no valor de R\$7.800.000,00 (Sete milhões e oitocentos mil reais), sendo este o valor da garantia. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais decorrentes do retro instrumento contratual e/ou de outras operações que dele decorram no prazo ora convencionado, os Fiduciários, alienam ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, com todas as suas acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, presentes e futuras, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97. Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Fiduciários possuidores diretos e o Credor Fiduciário, possuidor indireto do imóvel constante desta matrícula, objeto da garantia fiduciária. Demais cláusulas e condições, as constantes da Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária, que fica fazendo parte integrante deste registro. (Emolumentos: R\$ 2.970,66 / Recômp: R\$178,23 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.430,53 / Total: R\$ 5.579,42). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

AV-15-9272 - 22/08/2017 - Protocolo: 40408 - 02/08/2017

- CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA OS FINS DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA - Atendendo a requerimento da Label Comercial Ltda, devidamente representada

Continua no verso

por seu sócio administrador Ramon Garcia Rincon, instruído com Contrato de Locação Comercial, datado de Matozinhos, 30 de setembro de 2.015, tendo como locadores: Edson Pereira Marques, CPF: 133.231.216-00, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, 634, Apto. 1701, Lourdes, Belo Horizonte/MG, e Marcos Pereira Marques, CPF: 614.414.228-20, residente e domiciliado na Rua Bernardo Guimarães, 2.138, Apto. 901, Lourdes, Belo Horizonte/MG, e como locatária: Label Comercial Ltda, CNPJ: 02.096.995/0001-61, representada por Ramon Garcia Rincon, CPF: 507.837.696-87, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, 434, Apto. 402, Santo Antônio, Belo Horizonte/MG, com sede na Rodovia MG 424, KM 45, Matozinhos/MG. Imóvel: Localização: Rodovia MG 424, KM 45, Matozinhos/MG. Descrição: Galpão e terreno. Destinação: Comercial. Prazo: 30 anos. Início: 30 de setembro de 2.015. Término: 30 de setembro de 2.045. Valores: Aluguel mensal R\$3.000,00 (três mil reais). Periodicidade de reajuste: anual. Índice de correção: IGPM/FGV. Data: até o dia 15 de cada mês; procede-se a presente para fazer constar a averbação do referido contrato de locação para os fins do exercício do direito de preferência nos termos do artigo 27 e segs. da Lei 8.245/91 para todos os fins de direito. Demais cláusulas e condições as constantes do contrato, parte integrante desta averbação. (Emolumentos: R\$68,82 / Recomepe: R\$4,08 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$22,87 / Total: R\$95,77 - Averbação 4161-6 x 1 / Arquivamento 8101-8 x 10). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto *[assinatura]*

AV-16-9272 - 09/11/2017 - Protocolo: 40732 - 27/10/2017

-Atendendo ao Ofício do Banco Mercantil do Brasil S/A, representado por seu procurador, Cristiano Tarabal Simão, devidamente qualificado, datado de Belo Horizonte, MG, 19 de outubro de 2.017, instruído com o incluso Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, procede-se a presente para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, em nome do **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, instituição financeira privada, CNPJ: 17.184.037/0001-10, sediado na rua Rio de Janeiro, nº 680, Centro, Belo Horizonte/MG, considerando a não purgação do débito dentro do prazo legal pelos devedores fiduciários Edson Pereira Marques, CPF 133.231.216-00, e sua esposa Carmen Garcia Rincon, CPF 457.750.366-20; e Marcos Pereira Marques, CPF 614.414.228-20, e sua esposa Maria das Graças Moura Marques, CPF 050.021.286-45, devidamente qualificados no instrumento. -Valor do Débito / Avaliação Fiscal: 7.539.986,45 (Sete milhões, quinhentos e trinta e nove mil, novecentos e oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) devidamente pago, conforme comprovantes arquivados em cartório. (Emol: R\$3.316,35 / Recomepe: R\$198,86 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2.660,67 / Total: R\$6.175,88 - Registro 1 x 4523-7 / Arquivamento 20 x 8101-8). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. *[assinatura]*

**CARTÓRIO  
EURICO VIANA**

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matozinhos - MG  
Rua Padre Gustavo, 115, Centro - Matozinhos - MG - CEP 35726-000  
Fone: (31) 3712-1179 - [evianamtz@gmail.com](mailto:evianamtz@gmail.com)

Oficial  
José Ronaldo Viana

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis  
localidade: Matozinhos, nº selo: BOQ86428, código de segurança: 7350.8240.6528.8761, quantidade de atos: 1  
Valor total dos emolumentos: R\$ 16,08. Valor total do Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02  
Valor Final ao Usuário: R\$ 23,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

REG. DE IMÓVEIS DE MATOZINHOS - MG  
**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 8.245/91 é reprodução fiel da matrícula a que se refere

09 NOV. 2017

*[assinatura]*  
Oficial / Substituto