



# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## Belo Horizonte - Minas Gerais

001/015

OFICIAL: CARLOS HENRIQUE SALES

2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Ficha nº 1

Matrícula Nº  73225	lote 2	quadra 86	bairro/seção Belvedere  LOJA 9	livro  2
	data 10/11/2011	fr. ideal 0,125289	PORTAL SUL	

**CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** Imóvel situado nesta capital e constituído pela loja nº 09, EM CONSTRUÇÃO, situada na Seção 02, do empreendimento denominado PORTAL SUL, no km 7,5, da Rodovia BR-356, lado esquerdo em direção ao Rio de Janeiro, com área privativa real total de 7.587,20m<sup>2</sup>, área real total de 7.587,20m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,125289, do terreno constituído pelo lote 2, do quarteirão 86, do bairro Belvedere, aprovado em 19/08/2008, pelo CP-216.027-M.

**PROPRIETÁRIO (A-S):** ITAMARATI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta capital, CNJ 05.045.1778/0001-72.

**REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel havido conf. matrícula 64.096, livro 2, n/cartório.

Av.1 **73225** Prot. 285178 - 25/10/2011- EMOL.: R\$9,80 RECIVIL: R\$0,59 TFJ: R\$3,27 TOTAL: R\$13,66 - **ABERTURA DE MATRICULA** - De acordo com requerimentos datados de 26/05/2011, firmado por MGPX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, e de 23/08/2011, e em decorrência das averbações de baixa de construção e da CND/INSS, sob os nºs 16 e 17, mat. 64.096, livro 2, foi aberta a presente matrícula, para a loja supra descrita e caracterizada. Dou fé. Belo Hte., 10/11/2011. src *[assinatura]*

Av.2 **73225** Prot. 285178 - 25/10/2011- EMOL.: R\$9,80 RECIVIL: R\$0,59 TFJ: R\$3,27 TOTAL: R\$13,66 - **INDICAÇÃO DE REGISTRO** - Certifico constar no R-13, mat. nº 64.096, o registro da Incorporação do condomínio Portal Sul. A Convenção de Condomínio se encontra registrada sob nº 4.602, livro III. Dou fé. B.Hte. 10/11/2011. src *[assinatura]*  
CFG30977/18/15

- Continua no verso -

*[Handwritten mark]*

**Av.3 -73225- - RETIFICAÇÃO** - Certifico, de ofício, em conformidade com o documento que deu origem ao R-13 da matrícula 64096, fica retificado o seguinte: O imóvel objeto desta matrícula Loja 09 situa-se na Seção I e não como constou. Dou fé. Belo Hte., 23/10/2012. jap/ *[Handwritten signature]*

**Av.4 -73225- Prot. 304017 - 22/05/2013- EMOL.: R\$65,65 RECIVIL: R\$3,94 TFJ: R\$23,19 TOTAL: R\$92,78 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** -  
**DOCUMENTO:** Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - Flexível ou SAC, nº 10540334-2, datada de 30/04/2012.  
**DEVEDOR (AS/ES) /EMITENTE (ES):** ITAMARATI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 05.045.178/0001-72. **CREADOR (A-S):** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 17.184.037/0001-10. **AVALISTA:** ANTONIO JACQUES MORAES FREITAS, CPF nº 182.511.450-15, residente e domiciliado nesta Capital. **VALOR FINANCIADO:** R\$3.750.269,83. **VALOR DA CÉDULA:** R\$4.195.770,85. **FORMA DE PAGAMENTO:** 231 prazo (em dias); Tarifa de abertura de Crédito - TAC (Financiada); Tarifa de abertura de Crédito - Tac (valor): R\$500,00; Indexador (Correção) Denominação: CDI OVER CETIP; Indexador (Correção) Percentual: 100; Valor Creditado: R\$3.700.000,00; Nº Total de Parcelas: 07; IOF (Financiado); IOF (Valor): R\$49.769,83; Taxa de Juros: 1,5% ao mês; Taxa de Juros: 19,56% ao ano; Vencimento e Valores das Parcelas - Primeira Parcela (01): 15/06/2012, Valor: R\$30.000,00; Segunda Parcela (02): 16/07/2012, Valor: R\$30.000,00; Terceira Parcela (03): 13/08/2012, Valor: R\$30.000,00; Quarta Parcela (04): 17/09/2012, Valor: R\$30.000,00; Quinta Parcela (05): 15/10/2012, Valor: R\$30.000,00; Sexta Parcela (06): 13/11/2012, Valor: R\$30.000,00; e Sétima Parcela (07): 17/12/2012, Valor: R\$265.501,02; Valor da Amortização (Principal): R\$3.750.269,83; Valor a Pagar (a ser acrescido pela correção): R\$4.015.770,85. Cumpridas as exigências da Lei nº 7.433/85, bem como Recomendação 3/2012, do CNJ. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes na Cédula. Dou fé. Belo Hte., 22/05/2013. jss-b:SRC *[Handwritten signature]*

**Av.5 -73225- Prot. 304018 - 22/05/2013- EMOL.: R\$11,25 RECIVIL: R\$0,67 TFJ: R\$3,75 TOTAL: R\$15,67 - ADITIVO À CÉDULA** - De acordo com Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimento nº 011217792-1, datado de 17/12/2012, compareceram as partes como Credor: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A; e como Devedor/Emitente: ITAMARATI PARTICIPAÇÕES LTDA, para aditarem a Cédula que deu origem ao R.4 desta matrícula conforme a seguir:  
**NOVOS PARÂMETROS EM ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** -  
 - Continua na ficha 2 -



# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## Belo Horizonte - Minas Gerais

003/015

OFICIAL: CARLOS HENRIQUE SALES

Ficha nº 2

**Av.5 -73225-** Continuação:

Indexador(Correção)-Percentual/Denominação: 100% CDI; Valor da Prospota: R\$4.230.536,62; Taxa de Juros: 1,50% ao mês; Taxa de Juros: 19,56% ao ano; IOF(Financiado): R\$20.603,98; Tarifa de Abertura de Crédito: R\$500,00; Opção de Pagamento: PLANO FLEXÍVEL; Opção de Pagamento pelo Plano Flexível - Vencimento e Valores das Parcelas: Primeira Parcela(01): vencimento 13/02/2013, Valor R\$30.000,00; Segunda Parcela(02): vencimento 14/03/2013, Valor R\$30.000,00; Terceira Parcela(03): vencimento 15/04/2013, Valor R\$30.000,00; Quarta Parcela(04): vencimento 13/05/2013, Valor R\$30.000,00; Quinta Parcela(05): vencimento 10/06/2013, Valor R\$30.000,00; Sexta Parcela(06): vencimento 15/07/2013, Valor R\$30.000,00; Sétima Parcela(07): vencimento 12/08/2013, Valor do Principal: R\$4.230.536,62, Valor dos Juros: R\$340.682,12, Valor total da Parcela(Principal + Juros): R\$4.571.218,74; NOVO VALOR DA CÉDULA: R\$4.751.218,74. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições, termos e estipulações da Cédula aditada, inclusive outros aditamentos porventura feitos, bem como outras garantias oferecidas, dos quais o aditivo ora averbado passa a constituir parte integrante e inseparável para todos os fins de direito. Dou fé. Belo Hte., 22/05/2013. jss-b:SRC.

**R.6 -73225- / Prot. 304019 - 22/05/2013- EMOL.: R\$2468,17 RECIVIL: R\$148,08 TFJ: R\$2019,40 TOTAL: R\$4635,65 - HIPOTECA - DOCUMENTO:**

Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, Livro 1955-N, fls.071/075, em 29/11/2012, Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação, Livro 1969-N, fls.067/070, em 17/12/2012, e Escritura Pública de Aditamento, Livro 2042-N, fls.066, em 17/05/2013, todas lavradas no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **DEVEDORA/OUTORGANTE HIPOTECANTE:**

ITAMARATI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 05.045.178/0001-72. **CREADOR HIPOTECÁRIO:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 17.184.037/0001-10.

**AVALISTA/DEVEDOR SOLIDÁRIO:** ANTÔNIO JACQUES MORAES FREITAS, brasileiro, divorciado, economista, CI nº 3.886.130-SSP/SP, CPF nº 182.511.450-15, residente e domiciliado nesta Capital. **OBJETO:** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA do imóvel desta matrícula. **DÍVIDA**

**GARANTIDA:** R\$4.209.432,64. A Devedora/Outorgante Hipotecante, declara e confessa dever ao Outorgado Credor Hipotecário o montante de R\$4.209.432,64, decorrente da Cédula de Crédito Bancário, nº 10540334-2, referene à operação de Capital de Giro Flexível, celebrada em 30/04/2012, com correção de 1,5% a.m., mais a taxa da variação mensal CDI Over Cetip, sendo que, das parcelas

- Continua no verso -

**R.6 -73225- Continuação:**

do contrato originário, 06 foram liquidadas, referentes apenas aos juros e 01 encontra-se em aberto, a vencer, parcela esta composta pelo principal mais os juros. Em virtudes do débito existente noticiado acima, remanesce um saldo devedor atual de R\$4.209.432,64, o qual foi atualizado para esta data na forma pactuada, nos exatos termos e condições estabelecidas no contrato originário, que ficam aqui fictamente transcritos para os fins e efeitos de direito, tendo por Avalista e Devedor Solidário o sócio, Antônio Jacques Moraes Freitas, e que declara, sob as penas da Lei estar devidamente autorizado pelo cônjuge, caso haja, bem como pelo contrato social da empresa ou sociedade mencionada, a prestar aval e/ou fiança, assim como a assumir as obrigações aqui avençadas em nome da citada pessoa jurídica, ou, representando a integralidade do capital social, estar suprindo, no ato da escritura, eventual vedação do contrato para, de comum acordo e em caráter irrevogável e irretratável, assumir as obrigações tal como aqui pactuadas, mormente na qualidade de Avalista/Devedor Solidário. Que a Devedora e Outorgante Hipotecante e o Outorgado Credor Hipotecário celebraram, em 17/12/2012, por meio do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimentos, de nº 11217792-1, o aditamento da Cédula de Crédito Bancário nº 10540334-2, onde, expressamente acordam as partes que, do valor financiado e consolidado na forma noticiada, acrescido o valor do IOF(R\$20.603,98) e o valor da TAC(R\$500,00), totaliza o montante de R\$4.230.536,62, saldo devedor que será quitado pela Devedora e Outorante Hipotecante, em 07 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas aos juros de 1,50% ao mês, mais a variação mensal da taxa CDI - Over Cetip, vencendo a primeira em 13/02/2013 e a última em 12/08/2013, sendo que as 06 primeiras parcelas são referentes apenas aos juros, e a última é referente aos juros mais o montante principal, nos exatos termos e condições estabelecidos no contrato, que ficam aqui fictamente transcritos para os fins e efeitos de direito, tendo por Avalista/Devedor Solidário, Antônio Jacques Moraes Freitas, já qualificado, e que declara, sob as penas da lei, estar devidamente autorizado por seu cônjuge, caso haja, bem como pelo contrato social da empresa ou sociedade mencionada, a prestar aval e/ou fiança, assim como a assumir as obrigações avençadas em nome da citada pessoa jurídica, ou, represenando a integralidade do capital social, esta suprindo, no ato da escritura, eventual vedação do contrato para, de comum acordo e em caráter irrevogável e irretratável, assumir as obrigações tal como aqui pactuadas, mormente na qualidade de Avalista/Devedor Solidário. Que a Devedora e Outorgante Hipotecante, em expressa anuência, oferece em primeira, única e

- Continua na ficha 3 -



# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## Belo Horizonte - Minas Gerais

005/015

OFICIAL: CARLOS HENRIQUE SALES

Ficha nº 3

**R.6 -73225-** Continuação:

especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, ao Outorgado Credor Hipotecário, a ser constituída sobre o imóvel relacionado na escritura ora registrada, para garantia do fiel cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, e/ou de outras operações que dele decorram no prazo ora convencionado. **VALOR DA GARANTIA:** R\$4.650.000,00. Foram apresentadas naquelas escrituras: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e as de terceiros, e Certidão Conjunta Positiva de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de Itamarati Participações Ltda. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e Instrução 192/90 da CJMG, bem como Recomendação 3/2012, do CNJ. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes na escritura. Dou fé. Belo Hte., 22/05/2013. *jss-b:SRC. M. J. J. J. J.*

**Av.7 -73225- Prot. 309459 - 04/10/2013- EMOL.: R\$11,25 RECIVIL:**

**R\$0,67 TFJ: R\$3,75 TOTAL: R\$15,67 - ADITIVO À CÉDULA** - De acordo com Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimento nº 011949542-2, datado de 13/08/2013, compareceram as partes como Credor: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, já qualificado; e como Devedor/Emitente: ITAMARATI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, para aditarem o Aditivo à Cédula que deu origem ao Av.5, desta matrícula, conforme a seguir: **NOVOS PARÂMETROS EM ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Indexador (Correção)-Percentual/Denominação: 100% CDI; Valor da amortização: R\$470.000,00; Valor da Prospota: R\$4.327.637,64; Taxa de Juros: 0,50% ao mês; Taxa de Juros: 6,16% ao ano; Tarifa de Abertura de Crédito: R\$500,00; Opção de Pagamento: PLANO FLEXÍVEL; Opção de Pagamento pelo Plano Flexível - Vencimento e Valores das Parcelas: Primeira Parcela(01): vencimento 15/10/2013, Valor R\$11.434,82; valor dos juros R\$45.565,18, valor da parcela R\$57.000,00. Segunda Parcela(02): vencimento 22/11/2013, Valor R\$2.645,85; valor dos juros R\$27.354,15, valor da parcela R\$30.000,00. Terceira Parcela(03): vencimento 17/12/2013, Valor R\$14.034,32; valor dos juros R\$17.965,68, valor da parcela R\$32.000,00. Quarta Parcela(04): vencimento 17/01/2014, Valor R\$6.783,95; valor dos juros R\$22.216,05, valor da parcela R\$29.000,00. Quita Parcela(05): vencimento 18/02/2014, Valor R\$6.101,58; valor dos juros R\$22.898,42, valor da parcela

- Continua no verso -

**Av. 7 -73225- Continuação:**

R\$29.000,00. Sexta Parcela(06): vencimento 25/03/2014, Valor R\$8.984,21; valor dos juros R\$25.015,79, valor da parcela R\$34.000,00. Sétima Parcela(07): vencimento 15/04/2014, Valor R\$12.039,42; valor dos juros R\$14.960,58, valor da parcela R\$27.000,00. Oitava Parcela(08): vencimento 20/05/2014, Valor R\$7.106,90; valor dos juros R\$24.893,10, valor da parcela R\$32.000,00. Nona Parcela(09): vencimento 17/06/2014, Valor R\$9.130,28; valor dos juros R\$19.869,72, valor da parcela R\$29.000,00. Décima Parcela(10): vencimento 15/07/2014, Valor R\$14.172,88; valor dos juros R\$19.827,12, valor da parcela R\$34.000,00. Décima primeira Parcela(11): vencimento 19/08/2014, Valor R\$6.284,36; valor dos juros R\$24.715,64, valor da parcela R\$31.000,00. Décima segunda Parcela(12): vencimento 16/09/2014, Valor R\$4.228.919,07; valor dos juros R\$19.731,67, valor da parcela R\$4.248.650,74. NOVO VALOR DA CÉDULA: R\$4.612.650,74. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições, termos e estipulações do Aditivo da Cédula aditada, inclusive outros aditamentos porventura feitos, bem como outras garantias oferecidas, dos quais o aditivo ora averbado passa a constituir parte integrante e inseparável para todos os fins de direito. Dou fé. Belo Hte., 28/10/2013. jap/rml-b:mmc-SRC

**Av. 8 -73225- Prot. 308059 - 04/09/2013- EMOL: R\$11,25 RECIVIL: R\$0,67 TEFJ: R\$3,75 TOTAL: R\$15,67 - ADITIVO À CÉDULA -**

De acordo com Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimento nº 012077274-4, datado de 29/08/2013, compareceram as partes como Credor: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, já qualificado R.6; e como Devedor/Emitente: ITAMARATI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada no R.6, para aditarem o Aditivo à Cédula que deu origem ao Av.7, desta matrícula, conforme a seguir: **NOVOS PARÂMETROS EM ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Indexador(Correção)-Percentual/Denominação: 100% CDI; Valor da Prospota: R\$4.356.018,03; Taxa de Juros: 0,50% ao mês; Taxa de Juros: 6,16% ao ano; Tarifa de Abertura de Crédito: R\$500,00; Opção de Pagamento: PLANO FLEXÍVEL; Opção de Pagamento pelo Plano Flexível - Vencimento e Valores das Parcelas: Primeira Parcela(01): vencimento 30/09/2013, Valor R\$36.764,04; valor dos juros R\$23.235,96, valor da parcela R\$60.000,00. Segunda Parcela(02): vencimento 30/10/2013, Valor R\$38.403,73; valor dos juros R\$21.596,27, valor da parcela R\$60.000,00. Terceira Parcela(03): vencimento 02/12/2013, Valor R\$36.449,45; valor dos juros R\$23.550,55, valor da parcela R\$60.000,00. Quarta Parcela(04): vencimento 30/12/2013, Valor R\$40.196,09; valor dos

- Continua na ficha 4 -



# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## Belo Horizonte - Minas Gerais

007/015

OFICIAL: CARLOS HENRIQUE SALES

Ficha nº 4

**Av. 8 -73225- Continuação:**

juros R\$19.803,91, valor da parcela R\$60.000,00. Quinta Parcela(05): vencimento 30/01/2014, Valor R\$38.276,47; valor dos juros R\$21.723,53, valor da parcela R\$60.000,00. Sexta Parcela(06): vencimento 28/02/2014, Valor R\$39.866,36; valor dos juros R\$20.133,64, valor da parcela R\$60.000,00. Sétima Parcela(07): vencimento 31/03/2014, Valor R\$38.680,24; valor dos juros R\$21.319,76, valor da parcela R\$60.000,00. Oitava Parcela(08): vencimento 30/04/2014, Valor R\$39.563,09; valor dos juros R\$20.436,91, valor da parcela R\$60.000,00. Nona Parcela(09): vencimento 30/05/2014, Valor R\$39.760,91; valor dos juros R\$20.239,09, valor da parcela R\$60.000,00. Décima Parcela(10): vencimento 30/06/2014, Valor R\$39.289,98; valor dos juros R\$20.710,02, valor da parcela R\$60.000,00. Décima primeira Parcela(11): vencimento 30/07/2014, Valor R\$40.156,16; valor dos juros R\$19.843,84, valor da parcela R\$60.000,00. Décima segunda Parcela(12): vencimento 01/09/2014, Valor R\$3.928.611,51; valor dos juros R\$21.612,76, valor da parcela R\$3.950.224,27. **NOVO VALOR DA CÉDULA: R\$4.610.224,27.** Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições, termos e estipulações do Aditivo à Cédula aditada, inclusive outros aditamentos porventura feitos, bem como outras garantias oferecidas, dos quais o aditivo ora averbado passa a constituir parte integrante e inseparável para todos os fins de direito. Belo Hte., 28/10/2013.

**Av. 9 -73225- Prot. 308058 - 04/09/2013- EMOL.: R\$11,25 RECIVIL:**

**R\$0,67 TFJ: R\$3,75 TOTAL: R\$15,67 - RERRATIFICAÇÃO** - De acordo com a Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação, datada de 29/08/2013, lavrada no 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 2108-N, fls 079/082, compareceram como **DEVEDORA E HIPOTECANTE: ITAMARATI PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ 05.045.178/0001-72. **AVALISTA E DEVEDOR SOLIDÁRIO: ANTÔNIO JACQUES MORAES FREITAS**, brasileiro, divorciado, economista, CI 3.886,130 SSP/SP, CPF 182.511.450-15, residente e domiciliado nesta Capital; **CREDOR: Banco Mercantil do Brasil S/A**, com sede nesta Capital, CNPJ 17.184.037/0001-10; **em comum acordo resolveram aditar e rerratificar as escrituras registradas sob nº 6, desta matrícula**, passando a "Cláusula Primeira", dos mencionados instrumentos a vigorar com da seguinte forma: Que a DEVEDORA e HIPOTECANTE e o CREDOR, celebraram em 29/08/2013, por meio do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de

- Continua no verso -

**Av.9 -73225- Continuação:**

Vencimentos de nº 12077274-4, o aditamento à Cédula de Crédito Bancário de nº 10540334-2, do Aditivo a Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de vencimentos de nº 11217792-1, celebrado em 17/12/2012, e do Aditivo a Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de vencimentos de nº 11949542-2, celebrado em 13/08/2013, onde, expressamente acordam as partes que, do valor financiado e consolidado nos registros e averbações supra, acrescido o valor da TAC R\$500,00, totaliza o montante de R\$4.356,018,03, saldo devedor que será quitado pela Devedora e Hipotecante em 12 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas corrigidas aos juros de 0,50% ao mês, mais a variação mensal da taxa CDI-Over Cetip, vencendo-se a primeira em 30/09/2013 e a última em 01/09/2014 nos exatos termos e condições estabelecidos nas escrituras, que ficaram na ora escritura, fictamente transcritos para os fins e efeitos de direito, tendo por Avalista/Devedor Solidário Antônio Jacques Moraes Freitas, já qualificado. Imóvel avaliado pelas partes em julho de 2013 por R\$5.465.000,00. Ficam ratificadas integralmente todas as demais cláusulas, condições e estipulações do Contrato Garantido, que as partes declararam expressamente conhecer e anuir, constituindo a Escritura ora averbada, um só ato jurídico, para todos os jurídicos e legais efeitos. Dou fé. BHte, 28/10/2013. jap/rml-b:mmc/SRC

**Av.10 -73225- Prot. 313328 - 03/01/2014- EMOL.: R\$11,86 RECVIL:**

**R\$0,71 TFJ: R\$3,95 TOTAL: R\$16,52 - ADITIVO À CEDULA - Documento:**

Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimento nº 012077373-2, datado de 29/08/2013. **Emitente:** ITAMARATI PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 05.045.178/0001-72, com sede nesta Capital.

**Credor:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ nº 17.184.037/0001-10, com sede nesta Capital. **Avalista:** ANTÔNIO JACQUES MORAES FREITAS, já qualificado.

**Valor financiado:** R\$12.500.727,93. **Valor da proposta:** R\$12.581.762,63. **Forma de pagamento:** parcela 01, vencimento 30/09/2013, valor R\$170.000,00; parcela 02, vencimento 30/10/2013, valor R\$170.000,00; parcela 03, vencimento 02/12/2013, valor R\$170.000,00; parcela 04, vencimento 30/12/2013, valor R\$170.000,00; parcela 05, vencimento 30/01/2014, valor R\$170.000,00; parcela 06, vencimento 28/02/2014, valor R\$170.000,00; parcela 07, vencimento 31/03/2014, valor R\$170.000,00; parcela 08, vencimento 30/04/2014, valor R\$170.000,00; parcela 09, vencimento 30/05/2014, valor R\$170.000,00; parcela 10, vencimento 30/06/2014, valor R\$170.000,00; parcela 11, vencimento 30/07/2014, valor R\$170.000,00; parcela 12, vencimento 01/09/2014, valor R\$170.000,00;

- Continua na ficha 5 -





# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## Belo Horizonte - Minas Gerais

009/015

OFICIAL: CARLOS HENRIQUE SALES

Ficha nº 5

**Av.10 -73225-** Continuação:

R\$11.447.137,27. **Juros:** 0,50% ao mês, 6,16% ao ano, Indexador (correção) percentual/denominação 100% CDI. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes na cédula. Dou fé. Belo Horizonte, 14/02/2014. [rml-b:gfd/SRC/CHS]. O Oficial:

**R.11 -73225- Prot. 313329 - 03/01/2014- EMOL.: R\$2602,93 RECIVIL: R\$156,17 TFIJ: R\$2129,68 TOTAL: R\$4888,78 - HIPOTECA** - Documento:

Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 079/083, Livro 2198-N, em 02/01/2014, e Aditamento à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 076, Livro 2211-N, em 30/01/2014, ambas no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Devedora e hipotecante:** ITAMARATI PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 05.045.178/0001-72. **Credor hipotecário:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 17.184.037/0001-10. **Avalista e devedor solidário:** ANTÔNIO JACQUES MORAES FREITAS, brasileiro, divorciado, economista, CI nº 3.886.130 SSP/SP, CPF nº 182.511.450-15, com endereço comercial nesta Capital. **Objeto:** EM SEGUNDO GRAU HIPOTECA do imóvel desta matrícula. **Dívida garantida:** R\$12.581.762,63. **Condições:** A Devedora e Hipotecante, declara e confessa dever ao Credor Hipotecário o montante de R\$12.581.762,63, em razão da Cédula de Crédito Bancário, Capital Giro Flexível, nº 012077373-2, celebrada em 29/08/2013, a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas aos juros de 0,50% ao mês, mais a variação mensal da taxa CDI - Over Cetip, cujo vencimento da primeira ocorreu em 30/09/2013 e a última dar-se-á em 01/09/2014, nos exatos termos e condições estabelecidos no retro referido contrato, tendo por avalista e devedor solidário o sócio da empresa, Antônio Jacques Moraes Freitas, e que declara, sob as penas da Lei estar devidamente autorizado pelo cônjuge, caso haja, bem como pelo contrato social da empresa ou sociedade mencionada, a prestar aval e/ou fiança, assim como a assumir as obrigações aqui avençadas em nome da citada pessoa jurídica, ou, representando a integralidade do capital social, estar suprindo, no ato da escritura, eventual vedação do contrato para, de comum acordo e em caráter irrevogável e irretratável, assumir as obrigações tal como aqui pactuadas, mormente na qualidade de avalista/devedor solidário. Que a Devedora e Hipotecante, em expressa anuência. **Valor da garantia:** R\$5.465.000,00. Consta na escritura que foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições

- Continua no verso -

**R.11 -73225-** Continuação:

Previdenciárias e as de terceiros, e Certidão Conjunta Positiva de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Itamarati Participações Ltda, bem como consta que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7.433/85, e Recomendação 3/2012, do CNJ. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes na escritura.. Dou fé. Belo Horizonte, 14/02/2014. [rml-b:gfd/SRC/CHS]. O Oficial: *M. J. J. J. J.*

**Av.12 -73225- - INCLUSÃO** - Certifico, de ofício, que fica incluído o número do **Índice Cadastral**, do imóvel desta matrícula, que é: **122174W 306 001-3**. Dou fé. Belo Horizonte, 14/02/2014. [rml]. O Oficial: *M. J. J. J. J.*

**Av.13 -73225- Prot. 324434 - 30/09/2014- EMOL.: R\$11,86 RECIVIL:**

**R\$0,71 TFJ: R\$3,95 TOTAL: R\$16,52 - ADITIVO À CÉDULA - Documento:**

Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimento nº 012956832-5, datado de 17/09/2014. **Emitente:** ITAMARATI PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 05.045.178/0001-72, com sede nesta Capital. **Credor:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A, CNPJ nº 17.184.037/0001-10, com sede nesta Capital. **Valor financiado:** R\$4.356.018,03. **Valor da proposta:** R\$4.579.198,29. **Juros:** 0,50% ao mês, 6,16% ao ano; Indexador (correção) percentual/denominação: 100% CDI. **Forma de pagamento:** parcela 01, vencimento 19/11/2014, valor R\$62.000,00; parcela 02, vencimento 17/12/2014, valor R\$62.000,00; parcela 03, vencimento 21/01/2015, valor R\$62.000,00; parcela 04, vencimento 20/02/2015, valor R\$62.000,00; parcela 05, vencimento 18/03/2015, valor R\$62.000,00; parcela 06, vencimento 22/04/2015, valor R\$62.000,00; parcela 07, vencimento 20/05/2015, valor R\$62.000,00; parcela 08, vencimento 22/06/2015, valor R\$62.000,00; parcela 09, vencimento 20/07/2015, valor R\$4.310.784,81. Novo Valor da Cédula: R\$4.806.784,81. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes no aditivo. Dou fé. Belo Horizonte, 22/10/2014. [rml/jap/jss-b:mmc]. O Oficial: *M. J. J. J. J.*

**Av.14 -73225- Prot. 324055 - 19/09/2014- EMOL.: R\$1301,47**

**RECIVIL: R\$78,08 TFJ: R\$1064,84 TOTAL: R\$2444,39 - ADITAMENTO -**

Conforme Escritura pública de aditamento lavrada às fls. 075/078, livro 2366-N, em 17/09/2014, no 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, compareceram como **Devedora e hipotecante:** ITAMARATI

- Continua na ficha 6 -



# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## Belo Horizonte - Minas Gerais

011/015

OFICIAL: CARLOS HENRIQUE SALES

Ficha nº 6

**Av.14 -73225- Continuação:**

PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada; **Avalista e devedor solidário:** ANTONIO JACQUES MORAES FREITAS, já qualificado; e **Credor:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A, já qualificado; e aditaram as escrituras, constantes do R.6 e Av.9, desta matrícula, para constar o seguinte: resolveram prorrogar o contrato de Capital de Giro Flexível, celebrado por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 10540334-2, posteriormente prorrogado através do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimentos nº 11217792-1 em 17/12/2012; do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimentos nº 11949542-2, em 13/08/2013; do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimentos nº 12077274-4, em 29/08/2013; e do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimentos nº 12956832-5 em 17/09/2014, onde expressamente acordaram as partes que, das parcelas do contrato, 11 (onze) foram liquidadas, referentes apenas aos juros de 01 (uma) encontrava-se em aberto, parcela esta composta pelo principal mais os juros, sendo que do valor financiado e consolidado na forma acima noticiada, acrescido o valor da TAC (R\$1.000,00), totalizou o **montante de R\$4.579.198,29**, o qual foi atualizado para a data da escritura, nos exatos termos e condições estabelecidos no retro referido instrumento contratual. **Forma de pagamento:** 09 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas aos juros de 0,50% ao mês, mais a variação mensal da taxa de CDI - Over Cetip, vencendo a primeira em 19/11/2014 e a última em 20/07/2015. **Objeto:** Mantida a PRIMEIRA HIPOTECA do imóvel desta matrícula, constante do R.6 e Av.9, supra. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes na Escritura. Dou fé. Belo Horizonte, 22/10/2014. [rml/jap/jss-b:mmc]. O Oficial; *Carlos Henrique Sales*

**Av.15 -73225- Prot. 324435 - 30/09/2014- EMOL.: R\$11,86 RECIVIL: R\$0,71 TFJ: R\$3,95 TOTAL: R\$16,52 - ADITIVO À CEDULA - Documento:** Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimento nº 012956911-9, datado de 17/09/2014. **Emitente:** ITAMARATI PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 05.045.178/0001-72, com sede nesta Capital. **Credor:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A, CNPJ nº 17.184.037/0001-10, com sede nesta Capital. **Valor financiado:** - Continua no verso -

**Av.15 -73225-** Continuação:

R\$12.581.762,63. **Valor da proposta:** R\$13.084.248,19. **Juros:** 0,50% ao mês, 6,16% ao ano; Indexador (correção) percentual/denominação: 100% CDI. **Forma de pagamento:** parcela 01, vencimento 17/11/2014, valor R\$175.000,00; parcela 02, vencimento 15/12/2014, valor R\$175.000,00; parcela 03, vencimento 19/01/2015, valor R\$175.000,00; parcela 04, vencimento 18/02/2015, valor R\$175.000,00; parcela 05, vencimento 16/03/2015, valor R\$175.000,00; parcela 06, vencimento 20/04/2015, valor R\$175.000,00; parcela 07, vencimento 18/05/2015, valor R\$175.000,00; parcela 08, vencimento 15/06/2015, valor R\$175.000,00; parcela 09, vencimento 15/07/2015, valor R\$12.324.061,09. Novo Valor da Cédula: R\$13.724.061,09. Fica portanto **aditado o aditivo da cédula, constante da Av.10, deste matrícula.** Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes no aditivo. Dou fé. Belo Horizonte, 27/10/2014. [rml/jap/jss-b:gfd]. O Oficial: *M. J. Gomes*

**Av.16 -73225- Prot. 324056 - 19/09/2014- EMOL.: R\$1301,47**  
**RECIVIL: R\$78,08 TEFJ: R\$1064,84 TOTAL: R\$2444,39 - ADITAMENTO -**

Conforme Escritura pública de aditamento lavrada às fls. 079/081, livro 2366-N, em 17/09/2014, no 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, compareceram as partes como **Devedora e hipotecante:** ITAMARATI PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada; **Avalista e devedor solidário:** ANTONIO JACQUES MORAES FREITAS, já qualificado; e **Credor:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A, já qualificado; para **aditarem as escrituras, constante do R.11, desta matrícula,** para constar o seguinte: resolveram prorrogar o contrato de Capital de Giro Flexível, celebrado por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 10542704-7, posteriormente aditado através do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimentos nº 11217356-0 em 07/12/2012; do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimentos nº 11949924-0, em 13/08/2013; do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimentos nº 12077373-2, em 29/08/2013; e do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário com Prorrogação de Vencimentos nº 12956911-9 em 17/09/2014, onde expressamente acordaram as partes que, das parcelas do contrato, 11 (onze) foram liquidadas, referentes apenas aos juros, e 01 (uma) encontra-se em aberto, parcela esta composta pelo principal mais os juros, sendo que do valor financiado e consolidado na forma acima noticiada, acrescido o valor da TAC (R\$1.000,00), totalizou o **montante de R\$13.084.248,19,** o qual foi atualizado para a data da escritura, nos exatos termos e condições estabelecidos no retro referido

- Continua na ficha 7 -



## Belo Horizonte - Minas Gerais

OFICIAL: CARLOS HENRIQUE SALES

Ficha nº 7

**Av.16 -73225- Continuação:**

instrumento contratual. **Forma de pagamento:** 09 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas aos juros de 0,50% ao mês, mais a variação mensal da taxa de CDI - Over Cetip, vencendo a primeira em 17/11/2014 e a última em 15/07/2015. **Objeto:** Mantida a SEGUNDA HIPOTECA do imóvel desta matrícula, constante do R.11, supra. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes na Escritura. Dou fé. Belo Horizonte, 27/10/2014. [rml/jap/jss-b:gfd]. O Oficial: *Carlos Henrique Sales*

**R.17 -73225- Prot. 333907 - 26/06/2015- EMOL.: R\$2686,52 RECIVIL:****R\$161,18 TEJ: R\$2198,04 TOTAL: R\$5045,74 - DAÇÃO EM PAGAMENTO -**

**Documento:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls: 068/071, livro 2570-N, em 24/06/2015; e Aditamento à escritura pública lavrado à fl. 099, livro 2570-N, em 23/07/2015, ambas no 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

**Dadora/transmitente:** ITAMARATI PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 05.045.178/0001-72, com sede nesta Capital.

**Credor/recebedor/adquirente:** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ nº 17.184.037/0001-10, com sede nesta Capital. **Dívida:** A

Dadora/transmitente, reconheceu e confessou dever ao Credor/recebedor/adquirente, a quantia líquida e certa de R\$18.595.925,07, sendo: R\$4.816.727,79, correspondente ao saldo devedor da Cédula de Crédito bancário Capital de Giro Flexível nº 10540334-2, aditada pelas Cédulas de crédito nº 11217792-1, 11949542-2, 12077274-4 e 12956832-5; e R\$13.779.197,28, correspondentes ao saldo devedor da Cédula de Crédito bancário Capital de Giro Flexível nº 10542704-7, aditada pelas Cédulas de Crédito Bancário nº 11217356-0, 11949924-0, 12077373-2 e 12956911-9. **Condições:** Que a Dadora/transmitente dá ao

Credor/recebedor/adquirente: o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$12.000.000,00; e pagamento em espécie no valor de R\$6.583.955,46, a ser realizado mediante débito na conta corrente nº 02732944-8, agência 0001, banco 389 de titularidade da Dadora/transmitente. Que o Credor/recebedor/adquirente dá quitação da dívida retro mencionada pelo valor de R\$18.595.925,07. Valor fiscal: R\$12.000.000,00. ITBI pago em 24/06/2015, o valor de R\$360.000,00, conforme guia de recolhimento nº CT 11395/2015, paga no Banco Mercantil do Brasil S/A, e arquivada no 2º Ofício de

- Continua no verso -

**R.17 -73225- Continuação:**

Notas desta Capital. Índice Cadastral: 122174W 306 001-3. Consta da escritura o seguinte: Que foi apresentada a Certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo as contribuições sociais, em nome da Dadora/transmitente; que foram cumpridas as exigências da Lei 7433/1985, Recomendação 03/2012 do CNJ, e que foi emitida a DOI. Obrigam-se as partes as demais cláusulas condições da escritura. Dou fé. Belo Horizonte, 07/08/2015. [mab/rml/jap]. O Oficial: *meijqueiro*

**Av.18 -73225- Prot. 333907 - 26/06/2015- EMOL.: R\$33,66 RECIVIL: R\$2,02 TFJ: R\$11,11 TOTAL: R\$46,79 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 068/071, livro 2570-N, em 24/06/2015; e Aditamento à escritura pública lavrado à fl. 099, livro 2570-N, em 23/07/2015, ambas no 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, e em virtude da Dação em pagamento registrada sob nº 17, supra, **fica cancelada a hipoteca constante do R.11, Av.13, Av.14, Av.16, desta matrícula**, em virtude da autorização dada pelo Credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. Dou fé. Belo Horizonte, 07/08/2015. [mab/rml/jap]. O Oficial: *meijqueiro*

**Av.19 -73225- Prot. 333907 - 26/06/2015- EMOL.: R\$33,66 RECIVIL: R\$2,02 TFJ: R\$11,11 TOTAL: R\$46,79 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 068/071, livro 2570-N, em 24/06/2015; e Aditamento à escritura pública lavrado à fl. 099, livro 2570-N, em 23/07/2015, ambas no 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, e em virtude da Dação em pagamento registrada sob nº 17, supra, **fica cancelada a hipoteca constante do R.6, Av.9, Av.10, Av.15, desta matrícula**, em virtude da autorização dada pelo Credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. Dou fé. Belo Horizonte, 07/08/2015. [mab/rml/jap]. O Oficial: *meijqueiro*

**Av.20 -73225- Prot. 333907 - 26/06/2015- EMOL.: R\$12,25 RECIVIL: R\$0,73 TFJ: R\$4,08 TOTAL: R\$17,06 - CANCELAMENTO DE CEDULA -**

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 068/071, livro 2570-N, em 24/06/2015; e Aditamento à escritura pública lavrado à fl. 099, livro 2570-N, em 23/07/2015, ambas no 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, e em virtude da Dação em pagamento registrada sob nº 17, supra, **fica cancelada as cédulas constante da Av.7 e Av.8, desta matrícula**, em virtude da

- Continua na ficha 8 -



# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## Belo Horizonte - Minas Gerais

015/015

OFICIAL: CARLOS HENRIQUE SALES

Ficha nº 8

**Av.20 -73225-** Continuação:

autorização dada pelo Credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. Dou fé. Belo Horizonte, 07/08/2015. [mab/rml/jap]. O Oficial:

**Av.21 -73225- Prot. 333907 - 26/06/2015- EMOL.: R\$12,25 RECIVIL: R\$0,73 TFJ: R\$4,08 TOTAL: R\$17,06 - CANCELAMENTO DE CÉDULA -**

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 068/071, livro 2570-N, em 24/06/2015; e Aditamento à escritura pública lavrado à fl. 099, livro 2570-N, em 23/07/2015, ambas no 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, e em virtude da Dação em pagamento registrada sob nº 17, supra, **fica cancelada as cédulas constante da Av.4 e Av.5, desta matrícula**, em virtude da autorização dada pelo Credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. Dou fé. Belo Horizonte, 07/08/2015. [mab/rml/jap]. O Oficial:

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 73225, Livro 2 - Registro Geral deste Serviço, extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19. § 1º da Lei 6.015 de 1973 e Art. 1º da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original, contendo 8 folhas, com 15 páginas numeradas e rubricadas com o sinal

Dou fé. Belo Horizonte, 7 de agosto de 2015.

O Oficial *Carlos Henrique Sales*




2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE/MG

Rua dos Guajajaras, 771 - Centro  
Belo Horizonte - Minas Gerais - Cep: 30180-100  
Fone: (31) 3222-5853 - www.2rihb.com.br

**PODER JUDICIARIO-TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTICA**  
**2º OFÍCIO de REGISTRO de IMOVEIS**  
**SELO ELETRONICO No: AFJ92565**  
**COD. SEG.: 8788.4673.6366.3317**  
**ACTOS PRATICADOS: 1**  
**EMOL.: R\$ 14,27 TFJ: R\$ 5,04**  
**TOTAL: R\$ 19,31**

Consulte a validade deste Selo no **Site:**  
<https://selos.tjmg.jus.br>



2º Ofício de Registro de Imóveis - Belo Horizonte - Minas Gerais  
 Carlos Henrique Sales  
 Oficial

***EM BRANCO***