REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 26931/Lº 2-AZ/FLS. 03	Nº: 1	Lº: 6-B FLS : 47 Nº: 5849

CONT. Lº 4-AG FLS. 141 Nº 90585

MATRICULA Nº 26931, FLS.03, Lº2-AZ, REPRODUZIDA EM 21/08/98.

IMÓVEL: RUA EWBANK DA CÂMARA, prédio nº 48 antigo nº 36 e respectivo terreno que mede: 20,70m de frente, 22,00m de fundos, 19,60m de extensão do lado direito e 20,60m pelo lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 60 de José Maria Silva ou sucessores, à esquerda com o prédio nº 42, de Luiz Costa ou sucessores, e nos fundos com terreno de Maria José Macieira ou sucessores. TITULO AQUISITIVO: Lº 3-EE, fls. 109, nº 112942(8º RGI). PROPRIETÁRIOS: Álvaro Pinto, português, viúvo, motorista, CPF nº 33.8880197/53; Artur Soares Pinto, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, com Maria da Glória Cunha Pinto, brasileiros, CPF nº 161.122.107/20; Angelina Soares Pinto do Nascimento, do lar, casado pelo regime da comunhão de bens com Joaquim Antônio do Nascimento, CPF nº 244.415.207-78; Conceição Soares Esteves, portuguesa, casada pelo regime da comunhão de bens com Antenor Firmino Esteves, CPF nº 308437157-15, residentes nesta cidade, na Rua Ewbanck da Câmara nº 48. eg. Rio de Janeiro, RJ, 22 de junho de 1979. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu, o Oficial dou autenticidade.

R-1-26931- TITULO- VENDA- FORMA DO TITULO- Por escritura de 08/08/77, lavrada em notas do 11º Oficio desta cidade(Lº. 2158, fls. 74), os proprietários, já qualificados na matricula, venderam a Companhia Comercio e Industrial de Carnes, com sede nesta cidade na Rua Dona Clara nº 118, CGC nº 33.223.355/0001-07, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR$200.000,00. ITBI guia nº 2487125 em 30/09/74. eg. Rio de Janeiro, RJ, 22 de junho de 1979. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu, o Oficial dou autenticidade.

R-2-26931- TITULO- VENDA- FORMA DO TITULO- Escritura de 13/07/84, lavrada em notas do 14º Oficio desta cidade(Lº SI-0190, fls. 117), a proprietária vendeu a Imobiliária São João Ltda, com sede na Rodovia Sumaré/KM 4, Anhanguera, São Paulo- SP, CGC nº 50.098.300/0001-23, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR$40.000.000,00. ITBI guia nº 24/45336 em 13/07/84. eg. Rio de Janeiro, RJ, 15 de agosto de 1984. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos. Eu, o Oficial dou autenticidade.

AV-3-26931- NOVA DENOMINAÇÃO- Por requerimento de 20/03/91, hoje arquivado, consta que a GMB Comercial e Imobiliária Ltda, é a nova denominação de Imobiliária São João Ltda. eg. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 1991. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos. Eu, o Oficial dou autenticidade.

R-4-26931- HIPOTECA- Por escritura de 15/10/91, lavrada em notas do Cartório de Jardim Silveira, Município e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, (Lº 63, fls. 67/74), o Instituto de Resseguros do Brasil - IRB, com sede nesta cidade, na Avenida Marechal Câmara nº 171, CGC nº 33.376.989/0001-91, concedeu à Swift - Armour S/A Industria e Comercio, com sede em São Paulo, na Rua Irineu José Bordon nº 215, CGC nº 60.713.823/0001-96, um empréstimo no valor de CR$700.670.967,75, incluindo outras unidade, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da presente. A dívida será para por meio de 1 ano, à contar da data do presente instrumento. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR$210.201.290,32. Comparecem como garantidora Hipotecante GMB, Comercial e Imobiliária Ltda. eg. Rio de Janeiro, RJ, 07 de maio 1992. Assinado pelo TJJ. Átila Nascimento dos Santos. Eu, o Oficial dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO

0124049

R-5-26931-**TÍTULO** PROMESSA DE COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 27/01/95, lavrada em notas do 14º Ofício, desta cidade (Lº 0348 , FLS. 011). **VALOR:** R$433.780,00. **PROMITENTE VENDEDORA:** GMB COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada no ato R-1. **PROMITENTE COMPRADOR:** FRIGORIFICO BORDON S/A, CGC nº 60.580.875/0001-31, com sede em São Paulo, SP. eg. Rio de Janeiro, RJ, 21 de agosto de 1998. O OFICIAL.

AV-6 - 26931 RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, Parágrafo 1º da Lei 6015/73 e com base na escritura que deu origem ao ato R-5, da qual fica uma cópia hoje arquivada, consta que o valor correto da promessa de venda é R$ 16.220,00 e não como constou. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 05 de novembro de 1998. O Oficial.

AV-7-26931- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA: Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, fica consignado que os proprietários relacionados na **Abertura da Matrícula** adquiriram o respectivo imóvel por partilha nos autos de inventário de Margarida Soares Pinto, tendo como **Forma de Aquisição:** Formal de Partilha dado e passado em 29/07/1974 pela 4ª VOS - Cartório do 3º Ofício, contendo sentença de 07/06/1974, registrado em 08/08/1974 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 24 de setembro de 2002. O OFICIAL.

AV-8-26931- MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 18/07/2002 e de 09/09/2002, acompanhado do Instrumento Particular de Alteração Contratual Social datado de 31/01/1997, arquivado na JUCESP sob nº 134695/97-5 em 02/09/1997, hoje arquivados, fica averbado que GMB COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA., passou a denominar-se **"AGROPASTORIL GB LTDA"** . fom. Rio de Janeiro, RJ, 24 de setembro de 2002. O OFICIAL.

AV-9-26931- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" AO ATO AV-8: Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei 6015/73, e com base nos documentos que deram origem ao ato AV-8, arquivados e microfilmados em 24/09/2002, fica consignado "ex-officio" que a AGROPASTORIL GB LTDA., encontra-se inscrita no CNPJ/MF nº 50.098.292/0001-15 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 19 de outubro de 2005. O OFICIAL.

AV-10-26931 - NOVAÇÃO E RE-RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE VENDA OBJETO DO ATO R-5/26931: Nos termos da escritura de 14/09/2005, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SI-0518, fls. 104), fica averbado que Agropastoril GB Ltda, na qualidade de promitente vendedora e Frigorifico Bordon S/A, na qualidade de promitente comprador visando resguardar os direitos dos contratantes, quanto ao cancelamento da hipoteca objeto do ato R-4/26931 e quanto as imposições das penalidades aplicadas ao não pagamento da parcela de R$150.000,00, as partes novam as condições de pagamento do saldo devedor, ou seja a 2ª parcela no valor de R$150.000,00 será paga impreterivelmente contra a apresentação do ofício de baixa de hipoteca que grava o referido imóvel. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de novembro de 2005. O OFICIAL.

AV-11-26931- RESCISÃO DA PROMESSA DE VENDA OBJETO DOS ATO R-5 E AV-10: Nos termos da escritura de 25/11/2008, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº -SI-0582, fls 153), prenotado sob o nº 612731 em 12/03/2010, FRIGORIFICO BORDON S/A, na qualidade de promitente comprador, e, AGROPASTORIL GB LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 50.098.292/0001-15, com sede em São Paulo/SP, nova denominação da GMB Comercial e Imobiliária Ltda, outrora Imobiliária São João S/C, qualificada no ato R-2, na qualidade de promitente vendedora; **rescindiram a referida promessa de venda, dando-se mútua e recíproca quitação**. esl. Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2010. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

RIO DE JANEIRO

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 26931/Lº 2-AZ/FLS.03	Nº: 02	Lº: 6-B FLS.: 47 Nº: 5849
		Lº 4-AG, FLS. 141 Nº: 90585

R-12-26931- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 25/11/2008, lavrada em notas da 14º Ofício desta cidade (Lº SI-0582, fls 162), prenotada sob o nº 612729 em 12/03/2010, rerratificada pela escritura de 25/02/2010, lavrada nas mesmas notas (Lº SI-0606 SI, fls 008/010). **VALOR:** R$84.708,73 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO** Guia nº 1.326.767 em 25/111/2008. **VENDEDORA:** AGROPASTORIL GB LTDA, qualificada no ato AV-11. **COMPRADORA:** C.C.I.C. ENTREPOSTO FRIGORÍFICO LTDA, antiga C.C.I.C. Comércio e Indústria de Alimentos Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 33.223.355/0001-07, com sede nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2010. O OFICIAL.

R-13-26931- **TÍTULO:** PROMESSA DE COMPRA VENDA SOB CONDIÇÕES RESOLUTIVAS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Ratificação de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis com Condições Resolutivas e Outras Avenças de 17/11/2011, lavrada no 24º Ofício de Notas desta cidade (Lº 6690, fls. 009/018), prenotada sob o nº 650981 em 17/01/2012, acompanhada por outra de 17/11/2011, lavrada nas mesmas notas (Lº 6690, fls. 019/021). **VALOR:** R$143.100,00 (base de cálculo), pagos na forma do título. **PROMITENTE VENDEDORA:** C.C.I.C. – ENTREPOSTO FRIGORÍFICO LTDA., CNPJ nº 33.223.355/0001-07, com sede nesta cidade **PROMITENTES 1)** KOSMUZ 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 12.919.425/0001-88, com sede em São Paulo/SP (a quem será transferida a propriedade residual do imóvel); e **2)** KOSMUZ 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 12.919.509/0001-11, com sede em São Paulo/SP (na qualidade de promissária superficiária a quem será concedido o direito real de superfície). **CONDIÇÕES:** São as constantes do título hoje digitalizado. ann. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2012. O OFICIAL.

AV-14-26931 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-4. Nos termos do requerimento de 27/11/2015, prenotado sob o nº 743563 em 27/11/2015, acompanhado de outros requerimentos de 24/11/2015 e 29/12/2015, hoje arquivados, fica averbado o cancelamento da referida hipoteca em razão da perempção do seu registro, tendo em vista tratar-se de substituição de garantia, originalmente constituída através da escritura lavrada no RCPN e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri/SP, aos 20/02/1985 (Lº 41, fls. 258/273, registrada em 08/03/1985, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Anápolis/Goiás, conforme atos R-43/124, R-36/321, R-36/322, R-36/323, R-36/324 e R-36/325. af. Rio de Janeiro, RJ, 15 de janeiro de 2016. O OFICIAL.

AV-15-26931 - ATUAIS CONFRONTANTES "EX- OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6015/77, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e na declaração de 11/07/2016, hoje arquivada, fica consignado "ex-officio" a presente matrícula que o imóvel situado na Rua Ewbanck da Camara, nº 48, possui os seguintes confrontantes: pelo lado esquerdo com o prédio nº 42 da rua Ewbanck da Camara, pelo lado direito com o prédio nº 187 da rua João Vicente, e nos fundos com o prédio nº 187 da Rua João Vicente, todos de propriedade de CCIC Entreposto Frigorífico Ltda. rem. Rio de Janeiro; RJ, 02 de agosto de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

0124048

R-16-26931- **TÍTULO:** DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 06/07/2016, lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas desta cidade (Lº 4210, fls. 002) prenotada sob o nº 754226 em 08/07/2016, acompanhada da declaração de 11/07/2016, hoje arquivada. **VALOR:** R$104.792,91; base de cálculo: R$314.590,06 (ITBI). **PRAZO:** 10 (dez) anos a partir de 01/09/2011 (data em que tomou posse dos imóveis), até 01/09/2021. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2045246 em 06/07/2016. **DEVEDORA/CONCEDENTE:** C.C.I.C. – ENTREPOSTO FRIGORÍFICO LTDA., qualificada no ato R-13. **CREDORA/CONCESSIONÁRIA:** KOSMUZ 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada no ato R-13. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2016. O OFICIAL.

R-17-26931 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA DA PROPRIEDADE (DEDUZIDA DO DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 06/07/2016, lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas desta cidade (Lº 4210, fls. 002) prenotada sob o nº 754226 em 08/07/2016. **VALOR:** R$56.769,98; base de cálculo: R$314.590,06 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2045374 em 06/07/2016. Inscrito no **FRE** sob o nº 3.231419-7; **CL** 02186-5. **VENDEDORA:** C.C.I.C. – ENTREPOSTO FRIGORÍFICO LTDA., qualificada no ato R-13. **COMPRADORA:** KOSMUZ 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada no ato R-13. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2016. O OFICIAL.

R-18-26931 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (PROPRIEDADE E DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE). **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 06/07/2016, prenotado sob nº 754227 em 08/07/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R$30.643.749,50 (incluindo outras unidades). **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** As Devedoras/Fiduciantes, alienam fiduciariamente à fiduciária, o imóvel, sendo que a fiduciante I aliena fiduciariamente a titularidade sobre a superfície do imóvel, e a Fiduciante II, por sua vez, aliena fiduciariamente a propriedade do imóvel deduzida do direito real de superfície, sendo que a amortização do empréstimo será feita em 119 parcelas mensais fixas de R$348.682,10, aos juros de 6,73% ao ano, pagos pelas devedoras diretamente à fiduciária, com data da 1ª prestação em 01/11/2011 e as demais no primeiro dia útil dos meses subsequentes, a serem acrescidas da atualização monetária, reajustadas anualmente, ou na menor periodicidade permitida por Lei, no mês de setembro com base na variação acumulada do IPCA/IBGE, e com vencimento final no dia 01/09/2021. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado aos imóveis objeto da garantia o valor de R$ 34.062.000,00; base de cálculo: R$30.643.749,50 (incluindo outras unidades). **DEVEDORAS/FIDUCIANTES:** 1) KOSMUZ 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; e 2) KOSMUZ 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificadas no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** BETA SECURITIZADORA S/A, CNPJ nº 07.021.459/0001-10, com sede em São Paulo/SP. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2016. O OFICIAL.

AV-19-26931 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DOS ATOS R-16, R-17 E R-18. Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6.015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na escritura que deu origem aos atos R-16 e R-17, e no Instrumento Particular que deu origem ao ato R-18, digitalizados em 02/08/2016, ficam retificados "ex-officio" os referidos atos para tornar certo o seguinte **a)** no **ato R-16** o nome correto da credora/concessionária é **KOZMUS 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; b)** no **ato R-17** o nome correto da compradora é **KOZMUS 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A;** e **c)** no **ato R-18** os nomes corretos das devedoras/fiduciantes são **KOZMUS 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e KOZMUS 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A,** e não como constou. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 10 agosto de 2016. O OFICIAL.

AV-20-26931 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DO ATO R-18. Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base no Instrumento Particular que deu origem ao ato R-18, digitalizado em 02/08/2016, fica consignado "ex-officio" o ato R-18 que onde se lê "sendo que a amortização do empréstimo será feita em 119 parcelas mensais fixas", leia-se **"sendo que a amortização da dívida será feita em 119 parcelas mensais fixas".** rcm. Rio de Janeiro, RJ, 15 agosto de 2016. O OFICIAL.

RIO DE JANEIRO

CQ

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da matrícula que refere extraída nos termos do artigo 19,§ 1º da Lei 6.015/1973, nela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Oficial ARNALDO COLOCCI NETTO - Matr. 06/1441

Rio de Janeiro, **16 de janeiro de 2018.** Ass:_____

( ) Carlos Eduardo Fernandes Colocci CTPS 81.976 S/103/RJ	( ) Carla Baptista Maia CTPS 38.622 S/108/RJ	( ) Dayse de S. Tornelli CTPS 14.670 S/108/RJ	( ) Pedro Augusto F. Colocci CTPS 27.490 S/102/RJ
( ) Ana Maria P. Barbosa CTPS 95.777 S/058/RJ	( ) Isabella Correa N. Peres CTPS 60.410 S/119/RJ	( ) Nilza de C. L. Marques CTPS 47.733 S/031/RJ	( ) Glaucemilde P. S. Souza CTPS 91.554 S/102/RJ

OITAVO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

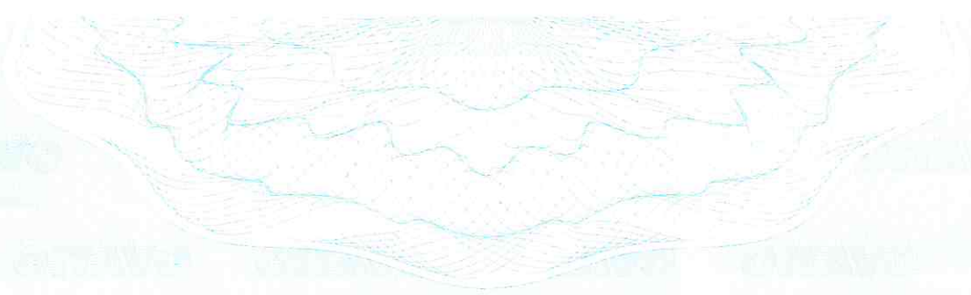
OFICIAL: ARNALDO COLOCCI NETTO

Rua da Alfândega nº 51, 3º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20070-003

Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

ECKF 48924 WZQ

Consulte a validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

0124047