

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



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

Nº 11/16336 Fls.01

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 75797/Lº 2DD-7/FLS. 157	Nº: 1	Lº: 4-N FLS : 112 Nº: 47545
CONT. Lº 4-AF FLS. 129 Nº 88177		

MATRICULA Nº 75797, FLS. 157, Lº 2DD-7, REPRODUZIDA EM 21/08/98.

IMÓVEL: RUA JOÃO VICENTE, nº 187 e respectivo terreno, com numeração suplementar pela Rua Dona Clara nº 118, medindo: 11,00m de frente pela Rua João Vicente, 356,00m à direita em linha quebrada com 15 segmentos de 59,90m + 34,55m + 55,10m + 17,00m + 6,05m + 58,50m + 1,00m + 1,75m + 22,00m + 18,80m + 34,20m + 18,80m + 12,20m + 9,50m + 6,65m; 197,10m à esquerda e 148,50m nos fundos, em 2 segmentos de 4,20m + 144,30m, confrontando à direita com a vila nº 185, da Rua João Vicente, de Francisco Vicente, de Francisco Correa de Mattos e outros, nº 175 de Darcy Candiozo e outros; nº 173 de Francisco José de Aguiar, todos da Rua João Vicente, alinhamento ímpar da Rua João Vicente, alinhamento par da Rua Ewbanck da Câmara e prédios 42 e 48 da Rua Ewbanck da Câmara, de Alvaro Pinto, à esquerda com o ramal ferroviário da Estrada de Ferro Central do Brasil, e aos fundos com a Rua Dona Clara. TÍTULO AQUISITIVO: Lº s 3-AU; 3-BA; 3-BA; 3-BH; 3-BH; 3-BI; 3-BJ; 3-BJ; 3-BN; 3-CJ e 3-CJ, fls. 161, 135,135,,18,19,20, 20, 20, 70, 265 e 265, sob nº s 40783, 44150, 44151, 49901, 49903, 49902, 49904, 49906, 55293, 73589 e 73588. PROPRIETÁRIA: Companhia Comercio e Industria de Carnes, com sede nesta cidade, CGC nº 33.223.355/0001-07, eg. Rio de Janeiro, RJ, 15 de agosto 1984. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos. Eu, o Oficial dou autenticidade.

R-1-75797- TÍTULO- VENDA- FORMA DO TÍTULO- Por escritura de 13/07/84, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade(Lº SI-0190, fls. 117), a proprietária vendeu a Imobiliária São João Ltda, com sede em Sumaré -SP, CGC nº 50.098.300/0001-23, o imóvel objeto da matrícula, pelo valor de CR\$560.000,00. ITBI guia nº 24/45335 em 13/07/84. eg. Rio de Janeiro, RJ, 15 de agosto 1984. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos. Eu, o Oficial dou autenticidade.

AV-2-75797- NOVA DENOMINAÇÃO- Por requerimento de 20/03/91, hoje arquivado, consta que GMB- Comercial e Imobiliária Ltda, é a nova denominação de Imobiliária São João Ltda S/C. eg. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril 1991. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos. Eu, o Oficial dou autenticidade.

R-3-75797- HIPOTÉCA- 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 outra 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\$490.469.677,42. 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.

R-4-75797- 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.

Continua no verso

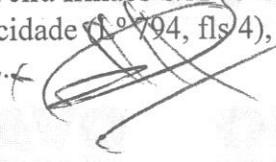
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

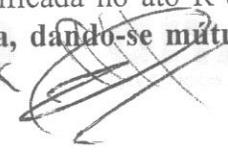
OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

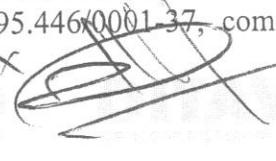
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 75797/Lº 2DD-7/FLS. 157	Nº: 02	Lº: 4-N FLS : 112 Nº: 47545
		CONT. Lº 4-AF FLS. 129 Nº 88177

Irmãos S/A (Carnes e Derivados), conforme escritura de 27/05/1960, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 790, fls 1), registrada em 27/09/1960; **parte** por compra a Oliveira Irmãos S/A (Carnes e Derivados), conforme escritura de 30/08/1962, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 865, fls 71), registrada em 04/10/1962; **parte** por compra ao Espólio de Maria Lopes da Cunha e Silva Macieira, representado pela inventariante Maria José Macieira, autorizada por Alvará do Juízo de Direito da 2ª VOS(o terreno) e Armindo Ribeiro e sua mulher Olimpia Perini Ribeiro; Agostinha Ribeiro Ferreira e seu marido José do Nascimento Ferreira e Eduarda Ribeiro Fraga e sua mulher Antonio Pinto Fraga; escritura de 02/10/1958, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº 830, fls 81), registrada em 21/05/1968 e **parte** por compra a Oliveira Irmãos S/A (Carnes e Derivados); por escritura de 04/07/1960, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 794, fls 4), registrada em 21/05/1968. esl. Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2010. O OFICIAL. 

AV-11-75797- RESCISÃO DA PROMESSA DE VENDA OBJETO DOS ATO R-4 E AV-8: 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-8, 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. 

R-12-75797- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA DE 94,7% DO IMÓVEL. **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\$1.185.919,99 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO** Guia nº 1.326.769 em 25/11/2008. **VENDEDORA:** AGROPASTORIL GB LTDA, qualificada no ato AV-11. **COMPRADORA:** C.C.I.C. ENTREPÓSITO FRIGORÍFICO LTDA, antiga C.C.I.C. Comércio e Indústria de Alimentos Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 33.823.355/0001-07, com sede nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2010. O OFICIAL. 

R-13-75797- **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA DE 5,3% DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 25/11/2008, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SI-0582, fls 159), prenotada sob o nº 620368 em 27/07/2010, rerratificada pela escritura de 25/02/2010, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SI-0606 SI, fls. 011/013). **VALOR:** R\$25.000,00; base de cálculo: R\$247.486,26 (ITBI). Inscrito no FRE sob o nº 0.224.545-4 (MP), CL. 02727-6. **PROMITENTE VENDEDORA:** AGROPASTORIL GB LTDA, inscrita no CNPJ nº 50.098.292/0001-15, com sede em Monte Mor-SP. **PROMITENTE COMPRADORA:** ATEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antiga Atel-Assessoria Técnica Educacional Ltda, inscrita no CNPJ nº 33.695.446/0001-37, com sede em Seropédica/RJ. esl. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2010. O OFICIAL. 

CONTINUA NO VERSO

AV-5-75797- RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213 Parágrafo 1º da Lei 6015/73, e com base nos elementos constantes do indicador real deste Ofício, fica retificado "ex-officio" que a proprietária na referida matrícula, tem os títulos aquisitivos registrados nos Lºs 3-AV; 3/BA; 3-BA; 3/BH; 3-BH; 3-BI; 3-BI; 3-BI; 3-BN; 3-CJ e 3-CI, e não como constou na abertura da mesma. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 29 de janeiro de 2001. O OFICIAL.

AV-6-75797- 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-7-75797- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" AO ATO AV-6: Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei 6015/73, e com base nos documentos que deram origem ao ato AV-6, 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-8-75797 - NOVAÇÃO E RE-RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE VENDA OBJETO DO ATO R-4/75797: 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 Frigorífico Bordon S/A, na qualidade de promitente comprador visando resguardar os direitos dos contratantes, quanto ao cancelamento da hipoteca objeto do ato R-3/75797 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-9-75797 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213 parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, fica consignado "ex-officio" a abertura da presente matrícula que o imóvel nº 187 da Rua João Vicente com numeração suplementar nº 118 pela Rua Dona Clara, objeto da presente, trata-se de uma instalação industrial que resultou da unificação dos seguintes imóveis: 1) Rua João Vicente nº 187; 2) Rua João Vicente, lado ímpar, lote 45, na esquina da Rua Ewbanck da Câmara, lado par; 3) Rua Dona Clara nº 68; 4) Rua Dona Clara nº 76 casas I a VI, terreno situado à 16,50m da esquina da Rua Ewbanck da Câmara; 5) Rua Dona Clara, lado par, à 34,40m da esquina da Rua Ewbanck da Câmara, lado par, onde existiu o prédio nº 78; 6) Rua Dona Clara nº 90; 7) Rua Dona Clara nº 98; 8) Rua Ewbanck da Câmara nº 28; 9) Rua Ewbanck da Câmara nº 28-fundos; 10) Rua Ewbanck da Câmara junto e depois do nº 28 e 11) Rua Ewbanck da Câmara à 45,00m da esquina par da Rua João Vicente, conforme Mandado de Vistoria da Vara de Registros Públicos datado de 06/05/1968 e arquivado em 21/05/1968. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de julho de 2007. O OFICIAL.

AV-10-75797- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado "ex-officio", que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel da seguinte forma: **parte** por compra a Francisco Rodrigues de Oliveira, assistido de sua mulher Thereza de Jesus Vidal de Oliveira, conforme escritura de 11/07/1956, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 556, fls 80), registrada em 27/11/1956; **parte** por compra aos mesmos transmitentes acima, conforme escritura de 11/07/1956, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 556, fls 80v e 81v), registrada em 30/05/1958; **parte** por compra a Oliveira Irmãos S/A (Carnes e Derivados), conforme escritura de 27/09/1960, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 790, fls 4v), registrada em 27/09/1960; **parte** por compra a Oliveira Irmãos S/A (Carnes e Derivados), conforme escritura de 27/09/1960, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 790, fls 3v), registrada em 27/09/1960; **parte** por compra a Oliveira Irmãos S/A (Carnes e Derivados), conforme escritura de 27/05/1960, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 790, fls 2), registrada em 27/09/1960; **parte** por compra a Oliveira Irmãos S/A (Carnes e Derivados), conforme escritura de 27/05/1960, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 790, fls 2v), registrada em 27/09/1960; **parte** por compra a Oliveira

CONTINUA NA FICHA 02

