

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



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

Nº 12/03894/fls.1

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. TÍTULO 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 Ewbank 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- TÍTULO- VENDA- FORMA DO TÍTULO- Por escritura de 08/08/77, lavrada em notas do 11º Ofício desta cidade(Lº 2158, fls. 74), os proprietários, já qualificados na matrícula, 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- TÍTULO- VENDA- FORMA DO TÍTULO- 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 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

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" A MATRÍCULA**: 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-offício" 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 Frigorífico 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

OITAVO

Nº 12/03894/fls.2

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
Nº: 26931/Lº 2-AZ/FLS.03

FICHA
Nº: 02

INDICADOR REAL
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 25/11/2008. **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

CQ

CERTIDÃO			
Certifico a dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula que refere extraída nos termos do art. 18 § 1º da Lei nº 5015 de 1973, não constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel			
Oficial ARNALDO COLOCCI NETTO - Matr. 06/1441			
Rio de Janeiro, 19 de março de 2012 Ass: <i>[Assinatura]</i>			
☐ Carlos Eduardo F. Colucci CIPS 81.970 S/ 103/RJ	☐ Carla Baptista Maia CIPS 35.622 S/ 103/RJ	☐ Davy de S. Tomelli CIPS 14.675 S/ 103/RJ	☐ Padm Augusto F. Colucci CIPS 27.430 S/ 016/RJ
☐ Ana Maria P. Barbosa CIPS 05.777 S/ 058/RJ	☐ Isabella Correa N. Peres CIPS 20.430 S/ 103/RJ	☒ Luiz de C. L. Marques CIPS 47.733 S/ 101/RJ	

