



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: 97810-A	Nº: 01	Lº: 6AM FLS.: 180 Nº: 118520

MATRÍCULA Nº 97810, FLS. 300, Lº 2DG-0, RENOVARADA EM 10/02/2011.

IMÓVEL: RUA EWBANCK DA CAMARA, PRÉDIO Nº 42 e respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 14,00m de frente e fundos por 24,50m de extensão de ambos os lados; confrontando à esquerda com o prédio n° 48, à direita e nos fundos com terrenos, sendo todos os confrontantes de propriedade da Companhia Comércio e Industria de Carnes. **PROPRIETÁRIA:** C.C.I.C. COMÉRCIO E INDUSTRIA DE ALIMENTOS LTDA, CGC nº 33.223.355/0001-07. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DG-0, fls. 300 sob nº 97810, R-1 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por usucapião, conforme Mandado dado e passado em 02/06/1987 pelo Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos contendo sentença de 20/06/1986, registrado em 02/07/1987. dst. Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2011. O OFICIAL.

AV-1-97810-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 97810, fls. 300, do Lº 2DG-0, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2011. O OFICIAL.

AV-2-97810-A- NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 21/11/2011, prenotado sob o nº 647584 em 21/11/2011, acompanhado pela cópia da 10ª Alteração de Contratual de 28/10/1997, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº 0883502 em 28/11/1997, hoje arquivados, fica averbado que C.C.I.C. Comércio e Industria de Alimentos Ltda., alterou a sua denominação social para "C.C.I.C. ENTREPÓSITO FRIGORÍFICO LTDA". ann. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2012. O OFICIAL.

R-3-97810-A- 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\$63.600,00 (base de cálculo), pagos na forma do título. **PROMITENTE VENDEDORA:** C.C.I.C. – ENTREPÓSITO FRIGORÍFICO LTDA., CNPJ nº 33.223.355/0001-07, com sede nesta cidade **PROMITENTES COMPRADORAS:** 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). **CONDICÕES:** São as constantes do título hoje digitalizado. ann. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2012. O OFICIAL.

AV-4-97810-A - 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-offício" a presente matrícula que o imóvel situado na Rua Ewbanck da Camara, nº 42, possui os seguintes confrontantes: pelo lado esquerdo com o prédio nº 187 da rua João Vicente, pelo lado direito com o prédio nº 48 da rua Ewbanck da Camara, e nos fundos com o prédio nº 187 da Rua João Vicente todos de propriedade de C.C.I.C. Entrepósito Frigorífico Ltda. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

R-5-97810-A- **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\$51.257,41; base de cálculo: R\$248.592,15 (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 2045248 em 06/07/2016. **DEVEDORA/CONCEDENTE:** C.C.I.C. – ENTREPOSTO FRIGORÍFICO LTDA., qualificada no ato R-3. **CREDORA/CONCESSIONÁRIA:** KOSMUZ 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada no ato R-3. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2016. O OFICIAL.

R-6-97810-A - **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\$17.418,06; base de cálculo: R\$248.592,15 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2045369 em 06/07/2016. Inscrito no **FRE** sob o nº 0.223:190-0, **CL** 02186-5. **VENDEDORA:** C.C.I.C. – ENTREPOSTO FRIGORÍFICO LTDA., qualificada no ato R-3. **COMPRADORA:** KOSMUZ 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada no ato R-3. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2016. O OFICIAL.

R-7-97810-A - **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/Fiduciárias, 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/ FIDUCIÁRIAS:** 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-8-97810-A - RETIFICAÇÃO “EX-OFFÍCIO” DOS ATOS R-5, R-6 E R-7. 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-5 e R-6, e no Instrumento Particular que deu origem ao ato R-7, digitalizados em 02/08/2016, ficam retificados “ex-offício” os referidos atos para tornar certo o seguinte a) no ato R-5 o nome correto da credora/concessionária é **KOSMUZ 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**; b) no ato R-6 o nome correto da compradora é **KOSMUZ 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**; e c) no ato R-7 os nomes corretos das devedoras/fiduciárias são **KOSMUZ 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** e **KOSMUZ 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, e não como constou. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 10 agosto de 2016. O OFICIAL.

AV-9-97810-A - CONSIGNAÇÃO “EX-OFFÍCIO” DO ATO R-7. 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-7, digitalizado em 02/08/2016, fica consignado “ex-offício” o ato R-7 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.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

BFA



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica 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: *JPSSouza*

() Carlos Eduardo Fernandes Colocci
CTPS 81.976 S/103/RJ

() Carla Baptista Maia
CTPS 38.622 S/108/RJ

() Dayse de S. Tomelli
CTPS 14.670 S/108/RJ

() Pedro Augusto F. Colocci
CTPS 27.490 S/075/RJ

() Ana Maria P. Barbosa
CTPS 95.777 S/058/RJ

() Isabella Correa N. Pereira
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



