



Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 6.352

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 6.352. Data: 16/01/2017./

Imóvel: Parte da Fazenda Itapepucú - Área 3 - Quinhão Remanescente, com uma área de 607.255,28m², correspondente à 60,72.5528ha., com acesso partindo da Rodovia BR - 316, Km 18, seguindo pela avenida do empreendimento "Área Comercial Reserva Jardins" (Avenida Atheon Santana), avançando pela área de Servidão (Área 02 - Quinhão 02), continuando pela Área 03 - Quinhão 03 (Avenida Atheon Santana consolidada) de propriedade de FGR Urbanismo Belém S/A - SPE, prosseguindo pela Área -3 - Quinhão 08 (destinada a implantação da Avenida Atheon Santana) de propriedade de FGR Urbanismo Belém S/A - SPE, até chegar a Área 3 - Quinhão Remanescente, Bairro: Reserva Jardins, Setor: I, neste Município de Marituba - PA, com as seguintes divisas: Começam no Marco M.4F, cravado à margem esquerda do Igarapé Itapepucú, na confrontação das terras pertencentes à Parte da Fazenda Itapepucú - Área 4, pertencentes à FGR Construtora e Incorporadora SPE Belém Ltda, definido pela Coordenadas Geográficas, SAD 69, MC 51°, Lat.= -01° 20' 01.8760" Sul, Long.= -48° 18' 23.1628" Wgr, e Coordenadas UTM de X= 799.757,9110 e Y= 9.852.403,1221; daí seguem pela margem esquerda do Igarapé Itapepucú à jusante, dividindo com o Município de Benevides, numa distância de 1.869,61 metros, com todas suas curvas, até o Marco MR-03, de Coordenadas UTM, E= 800.606,818 m., N= 9.851.531,733 m., cravado à sua margem esquerda, na confrontação com as terras de Parte da Fazenda Itapepucú - Área 3, Quinhão 12, destinada à Servidão de Linha de Transmissão; daí, seguem confrontando com as terras de Parte da Fazenda Itapepucú - Área 3, Quinhão 12, com os Azimutes verdadeiros e distâncias de: Az= 276° 32' 21" - 514,93 metros, até o Marco MR-02, de Coordenadas UTM, E= 800.097,320 m., N= 9.851.583,827 m.; Az= 276° 31' 56" - 367,92 metros, até o Marco MR-01, de Coordenadas UTM, E= 799.731,791 m., N= 9.851.625,681 m.; Az= 276° 24' 32" - 184,88 metros, até o Marco MQ8-08, de Coordenadas UTM, E= 799.548,064 m., N= 9.851.646,319 m.; Ac= 75° 01' 48" R= 60,555 metros, D= 79,298 metros, até o Marco MQ8-07, de Coordenadas UTM, E= 799.492,406 m., N= 9.851.694,709 m.; Az= 02° 41' 59" - 424,18 metros, até o Marco M.4E, de Coordenadas UTM, E= 799.512,385 m., N= 9.851.118,421 m., Az= 40° 40' 30" - 376,76 metros, até o Marco M.4F, cravado à margem esquerda do Igarapé Itapepucú, divisa entre os Municípios de Marituba e Benevides, ponto de partida desta descrição. O presente levantamento foi realizado saindo do Marco Georreferenciado da Léngua Patrimonial da Cidade de Marituba, de nº B91M-0086, de Coordenadas UTM de X= 798.475,8140 e Y= 9.848.756,4820 e Cota de 21,416 metros de altitude, transportado por caminhamento até o presente imóvel, por Estação Total "LEICA - Mod. TPS 407, numa distância de 2.917,64 m. Tipo de imóvel: Urbano./

Inscrição cartográfica municipal: 01.18.999.9994.004/35234./

Proprietária: FGR URBANISMO BELÉM S/A - SPE, com sede em Marituba/PA, na Rodovia BR-316, s/nº, km 18, Bairro: Bela Vista, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.046.621/0001-80./

Registro anterior: Matrícula nº 5.564, do Livro 02, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba/PA./
Emolumentos: R\$79,61, FRC: R\$2,41, FRJ: R\$14,48, selo: R\$0,85, total: R\$97,35. Selo: tipo geral, série: H, número: 007.363.352. Pq. Dou fe. O Oficial El Juma Daniel Marcante.

Av-1-6.352. Protocolo nº 6.915, em 16/01/2017. **Abertura de Matrícula por Desmembramento.** A requerimento, datado de 13/01/2017, da proprietária FGR Urbanismo Belém S/A - SPE, já qualificada (M-0-6.352); instruído com plantas e memoriais descritivos elaborados pelo agrimensor, Rubens Alberto Machado, inscrito no CREA sob o nº 3309/TD-GO, aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Terras de Marituba - SEMOT, em 18/11/2016; com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº PA20160153576, datada de 07/10/2016, confirmada a autenticidade na internet; e com a Declaração de Desmembramento, datada de 18/11/2016, expedida pelo Departamento de Terras Patrimonial da Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Urbano, subscrita por José Maria de Oliveira, Geomensor/Cadista, Mat. E-105/PM; foi efetivado o desmembramento do imóvel da matrícula 5.564 do Livro 02 desta Serventia em oito parcelas, a saber: **Parte da FAZENDA ITAPEPUCÚ - ÁREA 03 - QUINHÃO REMANESCENTE**, com uma área de 607.255,28 m²., originando a matrícula 6.352; **Parte da**

Continua na ficha 01

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 6.352

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

FAZENDA ITAPEPUCÚ - ÁREA 03 - QUINHÃO 08, com uma área de 44.006,81 m², originando a matrícula 6.353; Parte da FAZENDA ITAPEPUCÚ - ÁREA 03 - QUINHÃO 09, com uma área de 513.375,83 m², originando a matrícula 6.354; Parte da FAZENDA ITAPEPUCÚ - ÁREA 03 - QUINHÃO 10, com uma área de 58.544,00 m², originando a matrícula 6.355; Parte da FAZENDA ITAPEPUCÚ - ÁREA 03 - QUINHÃO 11, com uma área de 745.829,79 m², originando a matrícula 6.356; Parte da FAZENDA ITAPEPUCÚ - ÁREA 03 - QUINHÃO 12, destinada à Servidão de Linha de Transmissão, com uma área de 37.806,43 m², originando a matrícula 6.357; Parte da FAZENDA ITAPEPUCÚ - ÁREA 03 - QUINHÃO 13, destinada à Servidão de Linha de Transmissão, com uma área de 12.794,12 m², originando a matrícula 6.358; Parte da FAZENDA ITAPEPUCÚ - ÁREA 03 - QUINHÃO 01A, com uma área de 147.675,26 m², originando a matrícula 6.359; todas do Livro 2 desta Serventia. Além dos documentos acima mencionados, foram apresentados para arquivo nesta Serventia os Boletins de Cadastro Imobiliário - BCI, expedidos pela Secretaria de Finanças - SEFIN de Marituba/PA, datados de 10/01/2017. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$225,31; FRC: R\$6,83; FRJ: R\$40,97; selos: R\$0,85; total: R\$273,95. Data da averbação: 16/01/2017. Selos: tipo geral, série H, números: 007.363.353. [m]. Dou fé. O Oficial P/ Daniel Marcante Daniel Marcante.

Av-2-6.352. Protocolo nº 6.915, em 16/01/2017. Transposição de Ônus. Transferência do R-3 da matrícula 5.564 do Livro 02 desta Serventia. "R-3-5.564" Protocolo nº 6.780, em 06/12/2016. Caução. De acordo com o constante na Escritura Pública de Caução por Garantia Hipotecária, datada de 05/12/2016, lavrada no Livro 73, folha 098/099/100/101, pelo Cartório do Único Ofício Extrajudicial de Benevides/PA, a Proprietária e Devedora: FGR URBANISMO BELÉM S/A - SPE, já qualificada (M-0-5.564), representada por seu procurador, LEANDRO RODRIGUES CINTRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 2163760 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 770.001.101-04, residente e domiciliado no Município de Ananindeua/PA, nos termos da Certidão do Instrumento Público de Procuração lavrado às Folhas 018/019/020 do Livro 2634-P, Protocolo 00676466, do 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, Cartório "Índio Artiga", datado de 14/01/2016, Certidão datada de 14/04/2016; ofereceu em garantia hipotecária ao credor, MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA, Órgão Público do Poder Executivo Municipal, com sede na Rodovia BR-316, s/nº, Km 13, Bairro: Centro, CEP: 67200-000, Município de Marituba/PA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.611.666/0001-49, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, MÁRIO HENRIQUE DE LIMA BÍSCARO, brasileiro, portador da identidade nº 2483443, SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 565.290.152-72, residente e domiciliado no Município de Marituba/PA, parte do imóvel objeto desta matrícula, assim denominado e caracterizado: Parte da FAZENDA ITAPEPUCÚ, ÁREA 3 - QUINHÃO C1, com área de 97.992,72m² = 9,799272ha, com os seguintes limites e confrontações: Começam no Marco M-4F, cravado à margem esquerda do Igarapé Itapepucú, na divisa do Município de Benevides, definido pelas Coordenadas Geográficas, SAD 69, MC 51º, Lat. = -01º 20' 01.8760" Sul, Long. = -48º 18' 23.1628" Wgr, e Coordenadas UTM de E = 799.757,9110 e N = 9.852.404,1221; daí, seguem pela margem esquerda do Igarapé Itapepucú a montante, numa distância de 232,72 metros com todas as suas curvas, até o Marco M-C1, de Coordenadas UTM N = 9.852.396,980m, E = 799.900,114m, também cravado à sua margem esquerda, na confrontação com as terras de Parte da Fazenda Itapepucú - Área 3 Remanescente; daí, seguem confrontando com as terras de Parte da Fazenda Itapepucú - Área 3 Remanescente, com o Azimute verdadeiro de Az = 210º08'15" e distância de 812,04 metros, até o Marco MQ8-07, de Coordenadas UTM N = 9.851.694,7089m, E = 799.492,4062m, cravado na confrontação com as terras de Parte da Fazenda Itapepucú - Área 4; daí, seguem confrontando com Parte da Fazenda Itapepucú - Área 4, com os Azimutes verdadeiros e distâncias de: Az = 02º41'59" - 424,18 metros, até o Marco M.4E, de Coordenadas UTM N = 9.852.118,421m, E = 799.512,385m; Az = 40º40'30" - 376,71 metros, até o Marco M.4F, ponto de partida desta descrição. O levantamento foi realizado saindo do Marco Georreferenciado da Léguas Patrimonial da Cidade de Marituba, de nº B91M-0086, de

Continua na ficha 02



Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 6.352

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Coordenadas UTM de X= 798.475,8140 e Y= 9.848.756,4820 e Cota de 21,416 metros de altitude, transportado por caminhamento até o presente imóvel, por Estação Total "LEICA - Mod. TPS 407, numa distância de 2.917,64m. Consta na Escritura que ficou disponível a proprietária à área de 2.069.294,80m² da Gleba denominada Área 3 - Quinhão Remanescente, objeto desta matrícula. A garantia vincula-se à execução dos serviços de obras e infraestrutura da "ÁREA COMERCIAL RESERVA JARDINS", assim enumerados: - Galeria de Águas Pluviais (Drenagem Pluvial): R\$ 130.742,69 (cento e trinta mil, setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e nove centavos); - Rede de Água Interna: R\$ 62.650,24 (sessenta e dois mil, seiscentos e cinquenta reais e vinte e quatro centavos); - Rede Elétrica e Iluminação: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais); - Terraplanagem e Pavimentação: R\$ 405.566,84 (quatrocentos e cinco mil, quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos); - Meio Fio: R\$ 38.919,95 (trinta e oito mil, novecentos e dezenove reais e noventa e cinco centavos); perfazendo o total de R\$ 721.879,72 (setecentos e vinte e um mil e oitocentos e setenta e nove reais e setenta e dois centavos), que a Devedora se comprometeu a executá-los no prazo máximo 03 (três) anos, a contar da data do registro do empreendimento (07/12/2016) no Cartório competente. Tendo em vista o valor apurado pelo MUNICÍPIO, ou seja, R\$ 721.879,72, devendo este ser multiplicado pelo coeficiente 1,2, conforme legislação vigente chega-se ao valor final do caucionamento que corresponde a R\$866.255,66 (oitocentos e sessenta e seis mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos). Consta também na Escritura que: I. Tendo em vista os diversos "serviços" integrantes da infraestrutura total do Condomínio "ÁREA COMERCIAL RESERVA JARDINS" (Galeria de Águas Pluviais, Rede de Água Interna, Rede Elétrica e Iluminação, Pavimentação e Meio-fio), bem como a execução de cada um em prazos não coincidentes, à medida que os mesmos forem sendo executados e entregues, mediante o Termo de Recebimento de Obras a ser expedido pelo Município de Marituba, este autorizará a baixa da hipoteca de metros quadrados quantos corresponderem o "serviço" então entregue, nos termos da seguinte proporção: - Galeria de Águas Pluviais (Drenagem Pluvial): 18,11%; - Rede de Água Interna: 8,68%; - Rede Elétrica e Iluminação: 11,64%; - Terraplanagem e Pavimentação: 56,18%; - Meio Fio: 5,39%. II. A baixa "parcial" da hipoteca deverá ser expedida pelo CREDOR (Município de Marituba) em prazo não superior a 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da assinatura do Termo de Recebimento de obras. Este por sua vez, deverá ser expedido pelo MUNICÍPIO no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da solicitação da parte interessada, devendo o Município adotar as medidas necessárias para este fim (vistoria técnica, elaboração de laudo, dentre outras que julgar cabíveis); III. O não cumprimento das obras de infraestrutura, na forma e dentro dos prazos estabelecidos, salvo motivo de força maior e/ou caso fortuito, implicará na adjudicação compulsória e automática de todo o patrimônio caucionado à favor do outorgado credor MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA, independentemente de qualquer ação ou medida judicial, obrigando-se a DEVEDORA a complementar na época, o valor necessário à execução das obras na hipótese do valor caucionado não suportar as despesas decorrentes da execução de tais obras. Obrigam-se as partes às condições pactuadas na escritura. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes no documento supramencionado. Bases de Cálculo: R\$866.255,66. Emolumentos: R\$9.700,60. FRC: R\$293,95. FRJ: R\$1.763,75. Selos: R\$1,20. Total: R\$11.759,50. Data do registro: 07/12/2016. Selos: tipo geral, série H, números: 007.174.461 a 007.174.462. (pfr/dm). Dou fé. O Oficial Daniel Marcante." Averbação isenta do pagamento de emolumentos, conforme nota 7.3 da Tabela V - "Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis" - da Lei Estadual 8.331/2015. Data da averbação: 16/01/2017. 1ª Dou fé. O Oficial Daniel Marcante.

Av-3-6.352. Protocolo nº 6.917, em 16/01/2017. **Servidão Passagem.** De acordo com a Escritura Pública de Instituição Gratuita de Servidão, de 13/01/2017, Livro 73, folhas 123/124, e Escritura Pública de Rerratificação da Escritura Pública retro mencionada, folha 132 do Livro 73, todas lavradas pelo Cartório do Único Ofício de Benevides/PA, foi constituída servidão de passagem, de forma perpétua, em favor do imóvel objeto desta matrícula, sobre a área do imóvel descrita e caracterizada na matrícula 156

Continua na ficha 02

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 6.352

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

do livro 02 deste Cartório, por FGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE BELÉM LTDA, com sede em Ananindeua/PA, na Rodovia BR-316, nº 1084, Km 03, Sala 101, Bairro: Guanabara, CEP: 67010-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.046.610/0001-09 (proprietária do imóvel da matrícula 156 do Livro 02 deste Cartório), conforme registro R-3-156; com a finalidade proporcionar o acesso ao imóvel objeto desta matrícula. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos supra mencionados. Emolumentos: R\$225,31; FRC: R\$6,83; FRJ: R\$40,97; selos: R\$0,85; total: R\$273,95. Selo: tipo: geral, série H, número: 007.363.381. Data da averbação: 17/01/2017. *pt.* Dou fé. O Oficial

pt. Daniel Marcante.

R-4-6.352 Protocolo nº 7.286, em 20/04/2017. **Alienação Fiduciária.** De acordo com o Instrumento Particular de Constituição de Garantia Real de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 08/02/2017, a proprietária **FGR URBANISMO BELÉM S/A-SPE**, já qualificada (M-0-6.352), neste ato representada por seu diretor presidente André Peixoto de Carvalho Craveiro, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 1.913.950, SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 767.651.641-20, residente e domiciliado em Aparecida de Goiânia/GO, na Primeira Avenida, quadra 01-B, Lote 17, Condomínio Cidade Empresarial, Bairro: Cidade Vera Cruz; **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao fiduciário BANCO BBM S/A**, com sede em Salvador/BA, através de sua filial localizada na cidade de São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 13º, 14º e 15º andar, Bairro: Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.114.366/0003-20, representado por seus procuradores José Augusto Mazzoni Martins Ferreira, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 1258577-5, SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.910.306-41 e Luiz Augusto Maffaziolli Guimarães, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 48.6912-5, MM/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.598.277-89; em garantia do adimplemento das obrigações representadas pelo instrumento. A fiduciante se obrigou a liquidar a importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Prazo de pagamento/amortizações periódicas: o pagamento do valor principal da dívida juntamente com os encargos financeiros contratados será realizado em 48 (quarenta e oito) parcelas vencíveis em 08/03/2017, 10/04/2017, 08/05/2017, 08/06/2017, 10/07/2017, 08/08/2017, 08/09/2017, 09/10/2017, 08/11/2017, 08/12/2017, 08/01/2018, 08/02/2018, 08/03/2018, 09/04/2018, 08/05/2018, 08/06/2018, 09/07/2018, 08/08/2018, 10/09/2018, 08/10/2018, 08/11/2018, 10/12/2018, 08/01/2019, 08/02/2019, 08/03/2019, 08/04/2019, 08/05/2019, 10/06/2019, 08/07/2019, 08/08/2019, 09/09/2019, 08/10/2019, 08/11/2019, 09/12/2019, 08/01/2020, 10/02/2020, 09/03/2020, 08/04/2020, 08/05/2020, 08/06/2020, 08/07/2020, 10/08/2020, 08/09/2020, 08/10/2020, 09/11/2020, 08/12/2020, 08/01/2021, 08/02/2021; Taxa de juros: juros correspondente a 100% (cem por cento) da taxa média dos depósitos interfinanceiros de um dia, denominada "Taxa DI" (over extra-grupo), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação, acrescida de forma capitalizada da sobretaxa ou spread de 6,00% a.a. (seis inteiros por cento ao ano), calculados com base em 360 (trezentos e sessenta) dias. Consta no instrumento que para efeito de **Leilão** (art. 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$21.727.000,00 (vinte e um milhões setecentos e vinte e sete mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação prevista no art. 26, § 2º, Lei 9.514/97: 02 (dois) dias, contados do vencimento do encargo vencido e não pago. Ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: I. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 125991870/2017, expedida em 15/03/2017, às 17:46:40; II. Certificado de Regularidade do FGTS nº 2017040602382532761308, expedido em 24/04/2017; III. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e À Dívida Ativa da União, emitida em 17/02/2017, código de controle:

Continua na ficha 03

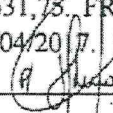


Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 6.352

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

9BFB.5F70.F5EA.C27A; IV. Certidão de Distribuição para Fins Gerais Cíveis e Criminais, emitida em 19/04/2017; V. Certidão de Distribuição para Fins Gerais Cíveis e Criminais, emitida em 12/04/2017. Os documentos especificados nos itens I à V são relativos à FGR Urbanismo Belém S/A-SPE. Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do referido instrumento, que fica arquivado nesta Serventia. Valor Fiscal: R\$21.727.000,00. Emolumentos: R\$26.631,75. FRC: R\$807,02. FRJ: R\$4.842,13. Selos: R\$1,70. Total: R\$32.282,60. Data do registro: 24/04/2017. Selos: tipo geral, série H, números: 007.691.533 e 007.691.534. [dkm/dm]. Dou fé. O Oficial  Daniel Marcante.

Av-5-6.352. Protocolo nº 7.739, em 19/09/2017. **Cancelamento de Caução.** De acordo com a Cláusula Quinta da Escritura Pública Lavrada em 06/09/2017, às Folhas 78/79 e 80, Livro 74, do Cartório do Único Ofício de Benevides/PA, o credor: Município de Marituba/PA, Órgão Público do Poder Executivo Municipal, com sede na Rodovia BR-316, s/nº, Km 13, Bairro Centro, na Cidade de Marituba/PA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.611.666/0001-49, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Mário Henrique de Lima Biscaro, brasileiro, portador da carteira de identidade RG nº 2483443 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 565.290.152-72, residente no Município de Marituba/PA, autoriza que seja **cancelada a Caução/hipoteca objeto do Av-2-6.352**, constituída através da *Escritura Pública de Caução por Garantia Hipotecária, datada de 05/12/2016, lavrada no Livro 73, folha 098/099/100/101, pelo Cartório do Único Ofício Extrajudicial de Benevides/PA*, que grava parte do imóvel objeto desta matrícula, com área de 97.992,72m² descrito e caracterizado no Av-2-6.352; **ficando portando esta matrícula livre e desembaraçada do referido ônus.** Fazem parte deste registro as demais disposições constantes no documento supramencionado. Emolumentos: R\$344,77 FRJ: R\$62,69, FRC: R\$10,45, selo: R\$1,70, total: R\$419,60. Data da averbação: 20/09/2017. Selos: tipo geral, série H, números: 008.042.979 e 008.042.980. [hmk/hls]. Dou fé. O Oficial  Daniel Marcante.

Av-6-6.352. Protocolo nº 7.780, em 06/10/2017. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme Termo de Quitação, datada de 28/09/2017, emitido pela Credora Fiduciária BANCO BBM S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 13º, 14º e 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.114.366/0003-20, representada por seus procuradores Luiz Augusto Maffazioli Guimaraes, brasileiro, casado, economista, portador da identidade nº 48.6912-5 M.M/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.598.277-89 e Fernanda Solon, brasileira, divorciada, advogada, portadora da identidade profissional nº 113.530, OAB/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.046.367-74, com endereço comercial em Salvador/BA, na Rua Miguel Calmon, nº 398, 7º andar, Bairro: Comercio, conforme Procuração Pública lavrada às folhas 122/123 do Livro 7610, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, em 10/08/2017; **fica cancelada a alienação fiduciária constituída no R-4-6.352, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado do referido ônus.** Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$344,77 FRJ: R\$62,68, FRC: R\$10,45, selo: R\$1,70, total: R\$419,60. Data da averbação: 06/10/2017. Selos: tipo geral, série H, números: 008.043.130 e 008.043.131. [dm]. Dou fé. O Oficial  Daniel Marcante.

R-7-6.352. Protocolo nº 7.831, em 25/10/2017. **Hipoteca de 1º Grau.** De acordo com a Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, datada de 17/10/2017, lavrada às fls. 152 à 176, do Livro 5804-N do 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO - Cartório Índio Artiaga; **a proprietária do imóvel objeto desta matrícula FGR Urbanismo Belém S/A - SPE**, já qualificada, (M-0-6.352), neste ato representada por seu Diretor Jurídico, Leonardo Sampaio Santana Silva, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade nº 4.067.198 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.233.041-07 e pelo Diretor Administrativo Financeiro, Rodrigo Marx Queiroz dos Santos, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da identidade nº 3.569.959 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 813.530.141-34, ambos residentes e domiciliados em Goiânia/GO, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária

Continua na ficha 03

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 6.352

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03V

realizada em 29/08/2017; deu o imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, em garantia hipotecária de 1º (primeiro) grau, ao CREDOR SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Rua São Bento nº329, Sala 87, Bairro: Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada por seu administrador, Matheus Gomes Faria, brasileiro, casado, Administrador de empresas, portador da identidade nº 0115418741 MEX/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.133.117-69, residente e domiciliado em Niterói/RJ, na Rua Tiradentes, nº61, apto 302 Bairro: Ingá, através da Nona Alteração Contratual realizada em 24/04/2017, registrada na junta comercial do Estado do Rio de Janeiro em 27/06/2017, sob nº 0020172078865; **em garantia do pagamento do crédito deferido à emitente no valor de R\$36.600.000,00** (trinta e seis milhões e seiscentos mil reais). **Consta na Escritura que a presente hipoteca garante o pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais e acessórios, incluindo os valores das Debêntures, a remuneração e os encargos moratórios, devido pela devedora, nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais documentos da operação, bem como eventuais indenizações, todos e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrências de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes da Debêntures.** Consta também na Escritura: **Data de Emissão da Debêntures:** 15 de agosto de 2017; **Data de Vencimento:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura, as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 97 (noventa e sete) meses contados da data de emissão, vencendo - se portanto em 15 de setembro de 2025; as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 98 (noventa e oito) meses contados da data de emissão, vencendo - se portanto em 15 de outubro de 2025; as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimentos de 103 (cento e três) meses contados da data de emissão, vencendo - se portanto em 15 de março de 2026. **Quantidade e Valor das Debêntures:** Serão emitidas 36.600 (trinta e seis mil e seiscentas) Debêntures, sendo 22.000 (vinte e duas mil) Debêntures da primeira série, 8.000 (oito mil) Debêntures da segunda série e 6.600 (seis mil e seiscentas) Debêntures da terceira série, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (hum mil reais) cada, na data de emissão, com valor total de R\$36.600.000,00 (trinta e seis milhões e seiscentos mil reais). **Atualização Monetária:** O valor nominal e unitário ou o saldo do valor nominal unitário de cada uma das Debêntures será atualizado pela variação INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), desde (a) para as Debêntures da primeira série (conforme definido na escritura de emissão); (b) para as Debêntures da segunda série, a data de integralização das Debêntures da segunda série (conforme definido na escritura de emissão); e (c) para as Debêntures da terceira série a data de integralização das Debêntures da terceira série (conforme definido na escritura de emissão); até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização incorporado ao valor nominal unitário, ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, de cada uma das Debêntures respectivamente. Sem prejuízos dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a atualização monetária será paga nas mesmas datas e proporções das respectivas amortizações do valor nominal unitário, conforme o caso de cada uma das Debêntures. **Juros Remuneratórios:** Sobre o valor nominal unitário atualizado de cada uma das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis a partir (a) para as Debêntures da primeira série da data de integralização das Debêntures; (b) para as Debêntures da segunda série, da data de integralização das Debêntures da segunda série; e (c) para as Debêntures da terceira série, da data de integralização das Debêntures, ou em qualquer dos casos, da data de pagamento da remuneração da respectiva série imediatamente anterior. **Amortização Principal:** (a). O valor nominal das Debêntures da primeira série será amortizado em parcelas mensais consecutivas, devidas sempre no dia 15 de cada mês, sendo que a primeira parcela referente às Debêntures da primeira série será devida em 15 de outubro de 2017 e a última parcela na data de vencimento da respectiva série; (b). O valor nominal unitário das



Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 6.352

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04F

Debêntures da segunda série será amortizado em parcelas mensais consecutivas, devidas sempre no dia 15 de cada mês, sendo que a primeira parcela referente às Debêntures da segunda série será devida em 15 de novembro de 2017 e a última parcela na data de vencimento da respectiva série; (c). O valor nominal unitário das Debêntures da terceira série será amortizado em parcelas mensais consecutivas, devidas sempre no dia 15 de cada mês, sendo que a primeira parcela referente às Debêntures da terceira série será devida em 15 de abril de 2018 e a última parcela na data de vencimento da respectiva série. **Local de Pagamento:** Praça de Aparecida de Goiânia/GO. Consta ainda na Escritura que para os fins e efeitos do art. 1.484 do Código Civil, foi atribuído ao imóvel ora hipotecado o valor de **R\$15.727.911,75** (quinze milhões, setecentos e vinte sete mil, novecentos e onze reais e setenta e cinco centavos), conforme laudo de avaliação elaborado em 11 de maio de 2017, pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado de Goiás, onde constam as suas características e valor atribuído. Ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: I. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: B85E.FB87.CA7E.2A30, emitida às 09:49:29 em 29/09/2017, válida até 28/03/2018, em nome de FGR Urbanismo Belém S/A - SPE, verificada a autenticidade na internet. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes no instrumento e documentos acima especificados. Valor Fiscal: R\$15.727.911,75. Emolumentos: R\$26.632,01. FRJ: R\$4.842,14. FRC: R\$807,02. Selos: R\$1,70. Total: R\$32.282,87. Data do registro: 25/10/2017. Selos: tipo geral, série H, números: 008.043.279 e 008.043.280. [dmv/hls]. Dou fé. O Oficial [Assinatura] Daniel Marcante.

Av-8-6.352. Protocolo nº 12.198, em 10/02/2020. **Cancelamento de Hipoteca de 1º Grau.** Conforme item 24.8 da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 30/12/2019 no Livro 0954, folhas 045 à 066, protocolo: 00053084 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º de Notas de Aparecida de Goiânia/GO, a Credora **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada (R-7-6.352), neste ato representada por seu administrador não-sócio Matheus Gomes Farias, já qualificado (R-7-6.352), conforme Contrato Social emitido em 02/04/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 275.876/18-4 em 28/06/2018, conforme cláusula sétima; **fica cancelada a hipoteca constituída no R-7-6.352, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado do referido ônus.** Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos supra mencionados. Emolumentos: R\$376,29; FRC: R\$11,40; FRJ: R\$68,41; selos: R\$1,70; total: R\$457,80. Data da averbação: 20/02/2020. Selos: tipo geral, série H, número: 012.660.576 e 012.660.621. [DanielleKSN/RaquelMV]. Dou fé. A Escrevente [Assinatura] Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

R-9-6.352. Protocolo nº 12.198, em 10/02/2020. **Hipoteca - 1º Grau.** De acordo com a Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, especificada no Av-8 desta matrícula; **a proprietária do imóvel objeto desta matrícula FGR Urbanismo Belém S/A - SPE**, já qualificada (M-0-6.352); neste ato representada por seu Diretor Administrativo - Financeiro: Rodrigo Marx Queiroz dos Santos, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02179773667, DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 813.530.141-34, residente e domiciliado em Goiânia/GO, na Rua Salvador, Quadra 123, Lote 14/21, Apartamento 104, Bloco A, Edifício Plaza de España, Parque Amazônia; e pelo Diretor Jurídico: Leonardo Sampaio Santana Silva, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02340641110, DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.233.041-07, residente e domiciliado em Aparecida de Goiânia/GO, na Alameda das Azaléias, Quadra 10-A, Lote 11, Jardins Viena; nos termos da Ata de Reunião da Assembleia Geral Extraordinária e

Continua na ficha 04

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 6.352

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 04V

Estatuto Social Consolidado emitidos em 31/05/2017, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº 20174356722, em 19/07/2017, e seu último arquivamento Ata de Assembleia datada de 04/09/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº 20191019917, em 21/10/2019; deu o imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, em garantia hipotecária de 1º (primeiro) grau, aos credores **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Sala 1.401, Bairro: Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada por seu administrador não-sócio: Matheus Gomes Faria, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03659945563, DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.133.117-69, residente e domiciliado em Niterói/RJ, na Rua Tiradentes, nº 61, Apto. 302, Bairro: Ingá, nos termos do Contrato Social emitido em 02/04/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 275.876/18-4 em 28/06/2018, conforme cláusula sétima; e, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, Nire 35300023978, com seu Estatuto Social Consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária realizada em 30/04/2019, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 410.678/19-3 em 29/07/2019, com sua filial com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09, com seu estatuto social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35300023978, neste ato sendo representado por seus bastantes procuradores legais, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado às fls. 053/060 do Livro 5.157 das Notas do 13º Tabelião de Notas, São Paulo/SP, Comarca de São Paulo, em 26/08/2019; em garantia do pagamento do crédito deferido à emitente no valor de **RS36.600.000,00** (trinta e seis milhões e seiscentos mil reais). Consta na Escritura que a presente hipoteca garante o pagamento integral de todos e quaisquer valores devidos pela Devedora, nos termos dos Instrumentos de Financiamento e dos demais documentos, bem como eventuais indenizações, todos e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelos credores em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures, dos Instrumentos de Financiamento e dos demais documentos, a hipotecante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, outorga aos credores, o direito real de hipoteca de primeiro grau sobre o bem imóvel de sua propriedade, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, dívidas e ações reais e pessoais reipersecutórias, conforme descrito e caracterizado, incluindo suas respectivas acessões e benfeitorias, presentes e futuras. Consta também na Escritura: Data de Emissão da Debêntures: 15 de agosto de 2017; Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 97 (noventa e sete) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de setembro de 2025; as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 98 (noventa e oito) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2025; e as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimentos de 103 (cento e três) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2026. Quantidade e Valor das Debêntures: Serão emitidas 36.600 (trinta e seis mil e seiscentas) Debêntures, sendo 22.000 (vinte e duas mil) Debêntures da primeira série, 8.000 (oito mil)

Continua na ficha 05