

MATRÍCULA

18.093

FICHA

001

DATA

29/06/2001

REGISTRO GERAL

4º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

BARRA MANSA - RJ

IMÓVEL: LOTE "C", integrante do Loteamento Fazenda da Cachoeira, de áreas industriais, localizado na Rodovia Presidente Dutra, KM 102, bairro Boa Vista, nesta cidade, 1º Distrito deste Município, perímetro urbano, não foreiro, sem benfeitorias medindo: de frente em 2 linhas: 30,00m em linha reta mais 15,70m em curva, confrontando com a Rodovia Presidente Dutra; fundos também em 2 linhas: 30,00m em linha reta mais 15,70m em curva, confrontando com a Rua 4; à direita mede 160,00m, confrontando com a área "B"; e à esquerda mede 140,00m, confrontando com a Rua 1; com área total de 6.400,00m². Foi referido Lote desmembrado da primitiva área de 32.000,00m², conforme planta aprovada pela PMBM, Processo n° 7445/00-0, Registro e Alvará n° 24, de 08/08/2000. Referência Cadastral: SE 13 10 08 003.-----

PROPRIETÁRIO: EQUIPO MÁQUINAS E VEÍCULOS LTDA. com sede na Rodovia Presidente Dutra, 2351, Parque Pavuna, Rio de Janeiro - RJ, CNPJ n° 30.937.874/0001-30, cujos atos constitutivos, por transformação de sociedade anônima para limitada, foram arquivados na JUCERJA sob n° 33202404266 em 13/03/1991, estando o contrato social consolidado em 30/04/1992, arquivado na JUCERJA sob n° 574835 em 22/07/1992, que adquiriu por incorporação na forma da AAGE de 30/09/1980, registrada na JUCERJA sob n° 77511 em 18/07/1983.-----

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2AG, fls. 210, E-1 e AV-3 - 9474, deste Registro de Imóveis, (Livro 2BN, fls. 220). Barra Mansa, 29 de junho de 2001. **Oficial:** *Jucy* -----

P-28233 - R-1 - 18.093 - VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 10º Serviço Notarial do Rio de Janeiro - RJ, Livro 5993, fls. 016, Ato 13, em 11/04/2001, EQUIPO MÁQUINAS E VEÍCULOS LTDA, qualificada na matrícula, **vende o imóvel à SRR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n° 03.474.172/0001-95, com sede no Rio de Janeiro - RJ, na Avenida das Américas, n° 1155, sala 2007, Barra da Tijuca. Preço R\$ 335.000,00. Pago ISTI n° 243, no valor de R\$ 6.700,00 - 2% sobre Avaliação Fiscal de R\$ 335.000,00 em 29/05/2001 no Banerj, autenticação mecânica 065365872212. Barra Mansa, 29 de junho de 2001. **Oficial:** *Jucy* -----

P-28.872 - R-2 - 18.093 - 1ª HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de Aditamento e Ratificação da Constituição de Hipoteca lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, Livro 3352, fls. 21 em 28/05/2002, que adita e ratifica a Escritura lavrada naquelas mesmas notas, Livro 3323, fls. 167 em 26/10/2001, foi acordado alterar o limite de crédito concedido pelo BANCO PSA FINANCE BRASIL S/A, para R\$ 17.833.542,00 caracterizando uma diferença de R\$ 8.500.000,00, crédito esse concedido através de contratos de abertura de crédito rotativo para aquisição de veículos e contratos de abertura de crédito rotativo para aquisição de peças de reposição de veículos automotores. **Em razão do acréscimo do crédito - SRR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada no R-1 - na qualidade de interveniente, prestadora da garantia hipotecária, solidária responsável com as demais devedoras, dá ao credor - BANCO PSA FINANCE BRASIL S/A - em 1ª, única, e especial hipoteca - sem concorrência, dentre outros, o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que vierem a ser acrescidas. Juros de mora à razão de 1% ao mês**

além de multa de 10%, custas judiciais, honorários advocatícios e quaisquer outras despesas. Imóvel avaliado em R\$ 800.000,00, podendo o credor requerer nova avaliação. /Custas R\$ 322,12, Informática R\$ 1,82, 20% Lei 713/83 R\$ 64,78, Mútua/Acoterj R\$ 5,45/. Barra Mansa, 18 de junho de 2002. **Oficial:**

fls. p.

TATO REGISTRAL
RBM38780

AV-3 - 18.093 - ADITAMENTO E RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA - PROTOCOLO N° 31759 - Nos termos da Escritura Pública de Aditamento e Ratificação da Constituição de Hipoteca lavrada no 13° Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, Livro 3564, fls. 363/380 de 19/08/2005, que adita e ratifica a Escritura lavrada naquelas mesmas notas, Livro 3323, fls. 167 em 26/10/2001, foi acordado alterar o limite de crédito concedido pelo BANCO PSA FINANCE BRASIL S/A, para R\$ 86.000,000,00 (oitenta e seis milhões de reais) para aquisição de veículos automotores na marca Citroen e de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para aquisição de peças de reposição para veículos automotores da marca Citroen. SRR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada no R-1, na qualidade de interveniente, prestadora da garantia hipotecária, ratifica a hipoteca sobre o imóvel matriculado e ainda concordaram com a prorrogação da mesma hipoteca por prazo de 20 (vinte) anos, nos termos do artigo 1.485 do Código Civil Brasileiro, e sob as demais cláusulas e condições da escritura que deu origem a presente averbação. Custas R\$ 322,12, Informática R\$ 2,40, 20% Lei 713,83 R\$ 85,71, Mútua/Acoterj R\$ 7,19/. Barra Mansa, 21 de Outubro de 2005. **Oficial:**

fls. p.

(R).1 ato
RHP04294 LNN

AV-4 - 18.093 - ADITAMENTO E RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA - PROTOCOLO N° 32833 - Nos termos da Escritura Hipoteca, Aditamento e Ratificação, lavrada no 3° Tabelião de Notas da Capital Comarca de São Paulo, Livro 2332, fls. 327, de 09/10/2006, que adita e ratifica a Escritura lavrada em notas do 13° Tabelião de Notas de São Paulo Capital, no Livro 3.564, fls. 363/380, em 19/08/2005, foi acordado que o BANCO PSA FINANCE BRASIL S/A, alterou o valor do crédito para R\$ 58.000.000,000,00 (cinquenta e oito milhões de Reais) para aquisição de veículos automotores novos na marca Citroen e de até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de Reais) para aquisição de peças de reposição para veículos automotores da marca Citroen. SRR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada no R-1, na qualidade de interveniente, prestadora da garantia hipotecária, **ratifica a hipoteca sobre o imóvel matriculado**, que anteriormente havia sido avaliado em R\$ 1.130.000,00 (um milhão e cento e trinta mil Reais) foi reavaliado em R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil Reais), e **ainda concordou com a prorrogação da mesma hipoteca por prazo de 25 (vinte e cinco) anos**, nos termos do artigo 1.485 do Código Civil Brasileiro, e sob as demais cláusulas e condições da escritura que deu origem a presente averbação. /Custas R\$ 322,12, Informática R\$ 2,40, 20% Lei 713/83 R\$ 85,71, Mútua/Acoterj R\$ 7,19/. Barra Mansa, 28 de Novembro de 2006. Eu digitei e conferi. **Oficial:** *fls. p.* (Aluizio J. P. Queiroz)

(R).1 ato
RJH07476 ZLN

MATRÍCULA
18093

FICHA
002

DATA
29/06/2001

REGISTRO GERAL

4º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

BARRA MANSA - RJ

AV.5 - 18.093 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA - PROTOCOLO Nº 33708 -
Por Escritura de Hipoteca, Aditamento e Ratificação de 31.07.2007, lavrada em Notas do 3º Tabelião de Notas da Capital, da Cidade de São Paulo/SP, e em virtude de alteração do valor da linha de crédito conforme citada na referida escritura e do oferecimento de novos bens, **fica o imóvel objeto da presente matrícula desligado da hipoteca a que se refere o R.2, AV.3 E AV.4.** /Custas: R\$-26,94, 20% Lei 3217/99 R\$-5,39, 5% Lei 4664/05 R\$-1,35, 5% Lei 111/06 R\$-1,35, Mútua e outras: R\$-7,82/. Barra Mansa, 10 de Setembro de 2007. Eu Aluizio J. P. Queiroz digitei e conferi.
Oficial: Aluizio J. P. Queiroz (Aluizio J. P. Queiroz)-----

(R).1 ato
RKT78924 ODJ

R-6 - 18.093 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 33997 - Nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Limite de Crédito de Capital de Giro e outras avenças, celebrado em 10/09/2007, SRR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, localizado na Avenida Mofarrej, nº 1024, na cidade de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ nº 003.474.172/0001-95, na qualidade de terceiro garantidor, contraiu do BANCO BRADESCO S/A instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, uma linha de crédito denominada Capital de Giro, até o valor de R\$ 40.000.000,00, com o prazo de 66 meses, sendo os encargos Pós-fixado: parâmetro Reajuste - CDI, Percentual Parâmetro 100, Período de Flutuação diária, taxa de juros 1,20% a.a., incluindo a outorga de garantias, diante dos termos e condições previstos no referido instrumento. Conforme consta na cláusula segunda, parágrafo terceiro, o credor se compromete a manter a linha de crédito até o limite estabelecido pelo período de 12 meses. Para melhor garantir o cumprimento das obrigações assumidas, ele, terceiro garantidor, aliena ao Banco Bradesco S/A, em caráter fiduciário o imóvel constante da Matrícula com todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertencas existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas; ficando assim constituída a propriedade fiduciária em favor do Credor, possuidor indireta do imóvel. /Custas: R\$-509,76, 20% Lei 3217/99 R\$-101,95, 5% Lei 4664/05 R\$-25,48, 5% Lei 111/06 R\$-25,48, Mútua e outras R\$-7,82/. Barra Mansa, 07 de Novembro de 2007. Eu Aluizio J. P. Queiroz digitei e conferi. Oficial: Aluizio J. P. Queiroz (Aluizio J. P. Queiroz)-----

(R).1 ato
RLD68250 IWC

R-7 - 18.093 - ADITAMENTO - PROTOCOLO Nº 41343 - Nos termos do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Abertura de Limite de Crédito e outras avenças, celebrado em 10/09/2007, que foi objeto do R-6 acima, emitido por SRR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em favor do BANCO BRADESCO S/A, ali qualificados, **é feito o presente registro, para constar que: 1º.** Em garantia das obrigações assumidas

Continua no Verso...

na "Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo de Capital de Giro nº 237/331/2129", a linha de crédito aberta por meio de acordo de R\$-40.000.000,00, foi alterada para R\$-63.000.000,00, com o prazo de 36 meses, sendo os encargos Pós-fixado: parâmetro Reajuste - CDI, Percentual do Parâmetro - 100%, Período de Flutuação - diária, taxa de juros 0,25% a.m. e 3,0416% a.a. 2°. Para melhor assegurar o cumprimento das obrigações assumidas, ele, terceiro garantidor, cedeu e transferiu ao Banco Bradesco, em caráter fiduciário, 100% dos direitos creditórios, durante o prazo de vigência do Acordo, que foi prorrogado por mais 03 meses, fixando a data do seu vencimento para 04/11/2010. Fica pois o presente registrado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. /Custas: Registro R\$-604,26, Arquivamento R\$-47,77, Ct. Prenotação R\$-2,95, Grav. Eletr. R\$-3,41, Informática R. R\$-3,41, 20% Lei 3217/99 R\$-132,36, 5% Lei 4664/05 R\$-33,09, 5% Lei 111/06 R\$-33,09, Mútua/Acót. R\$-10,25, Total R\$-870,59/. Barra Mansa, 18 de Junho de 2012. Eu Aluizio J. P. Queiroz digitei. Eu Aluizio J. P. Queiroz conferi. Oficial: Aluizio J. P. Queiroz
(Aluizio J. P. Queiroz)

AV-8 - 18.093 - CANCELAMENTO - PROTOCOLO Nº 45250 - Certifico que, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo Banco Bradesco, representado por Odair Pedro da Silva e Fabio Geraldo Maciel Dias, celebrado em 19/05/2014, fica cancelada a alienação fiduciária que foi objeto do R-6, consolidando em consequência a propriedade em nome do Fiduciário SRR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. /Custas: Averbação R\$- 75,71. Arquivamento/Desarquivamento R\$- 8,02. - Certidão de Prenotação R\$- 16,39. - Lei 6370/12 R\$- 1,83. - 20% Lei 3217/99 R\$- 20,01. - 5% Lei 4664/05 R\$- 4,99. - 5% Lei 111/06 R\$- 4,99. - Funarpen R\$- 3,99. - Mútua e outras R\$- 11,49. - Total R\$- 140,49/. Barra Mansa 30 de junho de 2014. Eu Aluizio J. P. Queiroz digitei. Eu Aluizio J. P. Queiroz conferi. Oficial: Aluizio J. P. Queiroz
(Aluizio J. P. Queiroz)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAHD 97912 ATX
Consulte a validade do selo em
<http://www3.trj.jus.br/sitepublico>

AV-9 - 18.093 - CANCELAMENTO - PROTOCOLO Nº 45251 - Certifico que, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo Banco Bradesco, representado por Fabio Rogerio Marcelino da Costa e Eduardo Maria D Assumpção, celebrado em 26/05/2014, fica cancelada a o
Continua às fls. 3

MATRÍCULA
18093Operador Nacional
do Sistema de RegistrosFICHA
3DATA
30/06/2014

REGISTRO GERAL

Cartório 4º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição**Oficial: Aluizio J. P. de Queiroz**

RUA NILO PECANHA, 05 - CENTRO - BARRA MANSA - RJ - CEP 27310-345 - TEL.: (24) 3323-0954 - 3323-0620 - FAX: (24) 3323-0584

~~aditamento que foi objeto do R-7, consolidando em~~
consequência a propriedade em nome do Fiduciário SRR
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. /Custas: - Averbação R\$-
 75,71. Arquivamento/Desarquivamento R\$- 8,02. - Certidão de
 Prenotação R\$- 16,39. - Lei 6370/12 R\$- 1,83. - 20% Lei
 3217/99 R\$- 20,01. - 5% Lei 4664/05 R\$- 4,99. - 5% Lei
 111/06 R\$- 4,99. - Funarpen R\$- 3,99. - Mútua e outras R\$-
 11,49. - Total R\$- 147,49/. Barra Mansa 30 de junho de 2014.
 Eu _____ digitei. Eu _____ conferi. **Oficial:** *Aluizio J. P. de Queiroz*
(Aluizio J. P. Queiroz) .-----

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EAHD 97913 FZY
 Consulte a validade do selo em
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R-10 - 18093 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 45252 -
 Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Empréstimo
 Capital de Giro nº 7.626.575, emitida em 23/12/2013, BANCO
 BRADESCO SA, inscrita no CNPJ sob o nº 60.146.948/0001-12,
 com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco, São
 Paulo/SP, **concedeu a SNS AUTOMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ
 sob o nº 11.122.071/0001-83, com sede a Rodovia BR-202, KM
 283, SLB 104, bairro Novo Brasil, Cariacica, São Paulo, um
 financiamento no valor de R\$- 16.000.000,00, destinado a
 reforço de capital de giro. Forma de Pagamento: 60 meses.
 Parâmetro Reajuste: CDI. Percentual Parâmetro: 100%. Período
 de Flutuação: Diária. Taxa de Juros: 0,40% a.m. Taxa de
 Juros: 4,9070% a.a. Periodicidade Capitalização: Diária.
 Valor do IOF R\$- 300.239,84. Valor da Tarifa R\$ 490,00.
 Quantidade de Parcelas: 60. Vencimento das Parcelas:
 23/01/2014 a 24/12/2018, consecutivas, sendo as doze
 primeiras parcelas: Juros. Da 13ª a 47ª no valor de R\$-
 333.333,33. Da 48ª a 59ª no valor de R\$- 333.333,49. E por
 fim a 60ª parcela no valor de R\$- 333.333,57. **Em garantia do**
integral pagamento da dívida contraída pela devedora, SRR
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº
 03.474.172/0001-25, situada à Travessa do Ouvidor, nº 7, 5º
 andar, bairro Centro, Rio de Janeiro-RJ, na qualidade de
 garantidora, aliena o imóvel matriculado de sua propriedade
 ao credor BANCO BRADESCO SA. /Custas: - Registro R\$-
 1161,11. - Arquivamento/Desarquivamento R\$- 8,02. -
 Certidão de Prenotação R\$- 16,39. - Guias R\$- 9,29. - Lei
 6370/12 R\$- 23,54. - 20% Lei 3217/99 R\$- 238,94. - 5% Lei
 4664/05 R\$- 59,72. - 5% Lei 111/06 R\$- 59,72. - FUNARPEN R\$-
 47,78. - Mútua e outras R\$- 11,49. - Total R\$- 1.636,00/
 Barra Mansa, 30 de junho de 2014. Eu _____ digitei. Eu
 conferi. **Oficial:** *Aluizio J. P. de Queiroz*
Queiroz) .-----

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EAHD 97914 JUX
 Consulte a validade do selo em
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EX-OFFÍCIO - RETIFICAÇÃO - PROTOCOLO N° 46951 - Em virtude de solicitação da SRR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através do requerimento firmado em 29/05/2015, e em virtude de melhor verificação da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Capital de Giro n° 7.626.575, e tendo ocorrido erro funcional, **é feita a presente averbação para constar que corretamente o registro n° R-10 acima, é referente à HIPOTECA DE 1° GRAU e não como constou.** Barra Mansa, 24 de Junho de 2015. Dou Fé. Oficial: Aluizio J. P. Queiroz
(ALUIZIO J. P. QUEIROZ)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAYB 58648 XQB
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.11 18.093 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - PROTOCOLO N° 46949 - Em virtude de solicitação da SRR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através do requerimento firmado em 29/05/2015, e parágrafo IV da Clausula 2.1.2 do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - n° 7.626.575, o Banco Bradesco S/A, autoriza o Cancelamento da Garantia de Hipoteca de 1° Grau, constituída sobre o imóvel matriculado, conforme R-10. Ficando, em consequência o imóvel liberado do referido gravame para todos os fins e efeito de direito. Barra Mansa, 24 de Junho de 2015. Eu A digitei e conferi. Oficial: Aluizio J. P. Queiroz
(ALUIZIO J. P. QUEIROZ)



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAYB 58649 EZO
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R-12 - 18.093 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO N° 46950 - Em virtude de solicitação de parte interessada, por requerimento firmado em 29/05/2015, acompanhado do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro n° 7.626.575, emitida em 25/05/2015, cuja cópia ficou arquivada neste Cartório, **SRR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 03.474.172/0001-95, com sede na Travessa do Ouvidor n° 07, 5° Andar, Bairro Centro, Rio de Janeiro-RJ, **na qualidade de garantidora** da dívida decorrente da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro n° 7.626.575, emitida por **SNS AUTOMOVEIS LTDA**, em 23/12/2013, cuja incorporação do valor principal e dos encargos relativos às parcelas 14 (quatorze) a 17

Continua às fls. 4

Cartório 4º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição**Oficial: Aluizio J. P. de Queiroz**

RUA NILO PEÇANHA, 05 - CENTRO - BARRA MANSÁ - RJ - CEP 27310-345 - TEL.: (24) 3323-0954 - 3323-0620 - FAX: (24) 3323-0584

(dezessete), respectivamente, em **23/02/2015**, **23/03/2015**, **23/04/2015** e **23/05/2015** ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto, o saldo devedor passou a representar o valor de R\$ 16.529.849,47 (dezesseis milhões, quinhentos e vinte e nove mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e sete centavos), pagável na forma e sob as condições estabelecidas no citado aditamento, **concedeu ao BANCO BRADESCO SA**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco, São Paulo/SP, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações entabuladas no contrato em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, dentre outros, o imóvel objeto da presente matrícula, com Valor de R\$ 2.450.000,00, percentual da garantia em relação ao principal de 14,82%. Fica registrada para todos os efeitos e fins de direitos, a referida Alienação Fiduciária, em todos os demais termos, cláusulas e parágrafos não expressamente mencionados no presente registro. Barra Mansa, 24 de Junho de 2015. Eu  digitei. Eu  conferi. **Oficial:**

(Aluizio J. P. de Queiroz)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAYB 58650 QWI
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjri.us.br/sitepublico>

AV-13 - 18093 - ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DO R-12 - PROTOCOLO Nº 49203 de 12/01/2017 - Em virtude de solicitação de parte interessada, por requerimento firmado em 20/12/2016, acompanhado do Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, nº 7.626.575 de 05/07/2016, que foi objeto do R-13, **é feita a presente averbação para constar as seguintes alterações: ALTERAÇÃO REALIZADA EM RAZÃO DESTE ADITIVO:** 1-) Prorrogação do prazo de vencimento da cédula por mais 1.949 (um mil novecentos e quarenta e nove) dias, fixando seu vencimento para 05/01/2021. 2-) Concessão de um período de carência de 05 (cinco) meses no pagamento do principal e encargos da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 05/01/2017. 3-) Incorporação do valor principal e dos encargos relativos à parcela 1 (um), vencida respectivamente, em 29/02/2016 ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$19.909.329,40 (dezenove milhões novecentos e nove mil e trezentos e vinte e nove reais e quarenta centavos) 4-) Alteração das

Continua no Verso...

condições de pagamento de parcelas; ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo em razão das alterações descritas no quadro VI-1, quadro VI-2 e quadro VI-3 deste aditivo, da forma a seguir disposta:

Parcela: 01	vencimento: 05/01/2017	principal	167.981,07;
Parcela: 02	vencimento: 06/02/2017	principal	167.981,07;
Parcela: 03	vencimento: 06/03/2017	principal	167.981,07;
Parcela: 04	vencimento: 05/04/2017	principal	167.981,07;
Parcela: 05	vencimento: 05/05/2017	principal	167.981,07;
Parcela: 06	vencimento: 05/06/2017	principal	167.981,07;
Parcela: 07	vencimento: 05/07/2017	principal	167.981,07;
Parcela: 08	vencimento: 07/08/2017	principal	167.981,07;
Parcela: 09	vencimento: 05/09/2017	principal	167.981,07;
Parcela: 10	vencimento: 05/10/2017	principal	167.981,07;
Parcela: 11	vencimento: 06/11/2017	principal	167.981,07;
Parcela: 12	vencimento: 05/12/2017	principal	167.981,07;
Parcela: 13	vencimento: 05/01/2018	principal	167.981,07;
Parcela: 14	vencimento: 05/02/2018	principal	167.981,07;
Parcela: 15	vencimento: 05/03/2018	principal	167.981,07;
Parcela: 16	vencimento: 05/04/2018	principal	167.981,07;
Parcela: 17	vencimento: 07/05/2018	principal	167.981,07;
Parcela: 18	vencimento: 05/06/2018	principal	167.981,07;
Parcela: 19	vencimento: 05/07/2018	principal	167.981,07;
Parcela: 20	vencimento: 06/08/2018	principal	167.981,07;
Parcela: 21	vencimento: 05/09/2018	principal	167.981,07;
Parcela: 22	vencimento: 05/10/2018	principal	167.981,07;
Parcela: 23	vencimento: 05/11/2018	principal	167.981,07;
Parcela: 24	vencimento: 05/12/2018	principal	167.981,07;
Parcela: 25	vencimento: 07/01/2019	principal	167.981,07;
Parcela: 26	vencimento: 05/02/2019	principal	167.981,07;
Parcela: 27	vencimento: 06/03/2019	principal	167.981,07;
Parcela: 28	vencimento: 05/04/2019	principal	167.981,07;
Parcela: 29	vencimento: 06/05/2019	principal	167.981,07;
Parcela: 30	vencimento: 05/06/2019	principal	167.981,07;
Parcela: 31	vencimento: 05/07/2019	principal	167.981,07;
Parcela: 32	vencimento: 05/08/2019	principal	167.981,07;
Parcela: 33	vencimento: 05/09/2019	principal	167.981,07;
Parcela: 34	vencimento: 07/10/2019	principal	167.981,07;
Parcela: 35	vencimento: 05/11/2019	principal	167.981,07;
Parcela: 36	vencimento: 05/12/2019	principal	167.981,07;
Parcela: 37	vencimento: 06/01/2020	principal	167.981,07;
Parcela: 38	vencimento: 05/02/2020	principal	167.981,07;
Parcela: 39	vencimento: 05/03/2020	principal	167.981,07;
Parcela: 40	vencimento: 06/04/2020	principal	167.981,07;
Parcela: 41	vencimento: 05/05/2020	principal	167.981,07;
Parcela: 42	vencimento: 05/06/2020	principal	167.981,07;
Parcela: 43	vencimento: 06/07/2020	principal	167.981,07;
Parcela: 44	vencimento: 05/08/2020	principal	167.981,07;
Parcela: 45	vencimento: 08/09/2020	principal	167.981,07;
Parcela: 46	vencimento: 05/10/2020	principal	167.981,07;
Parcela: 47	vencimento: 05/11/2020	principal	167.981,07;

Continua às fls. 5

MATRÍCULA

18093

FICHA

5

DATA

06/02/2017

REGISTRO GERAL

Cartório 4º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

Oficial: Aluizio J. P. de Queiroz

RUA NILO PEÇANHA, 05 - CENTRO - BARRA MANSA - RJ - CEP 27310-345 - TEL.: (24) 3323-0954 - 3323-0620 - FAX: (24) 3323-0584

Parcela: 48	vencimento: 07/12/2020	principal	167.981,07;
Parcela: 49	vencimento: 05/01/2021	principal	167.981,07;
Parcela: 50	vencimento: 05/02/2021	principal	167.981,07;
Parcela: 51	vencimento: 05/03/2021	principal	167.981,07;
Parcela: 52	vencimento: 05/04/2021	principal	167.981,07;
Parcela: 53	vencimento: 05/05/2021	principal	167.981,07;
Parcela: 54	vencimento: 07/06/2021	principal	167.981,07;
Parcela: 55	vencimento: 05/07/2021	principal	167.981,07;
Parcela: 56	vencimento: 05/08/2021	principal	167.981,07;
Parcela: 57	vencimento: 06/09/2021	principal	167.981,07;
Parcela: 58	vencimento: 05/10/2021	principal	167.981,07;
Parcela: 59	vencimento: 05/11/2021	principal	10.166.427,34;

5 -) Retificação da descrição da garantia real: imóvel objeto desta matrícula; 6-) Alteração do percentual das garantias: Alteração do percentual das garantias em relação ao principal, consoante o disposto no quadro IV- 1.5 deste aditivo, para 60% ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS, 100% AVAL/100% ORPAGS; 7.1. Inclusão do item 9.4 à cláusula 9: Adicionalmente às garantias descritas nesta cédula, a emitente se obriga a contratar um escritório de advocacia para regularizar o imóvel SIA Sul Trecho - 1 Lote 290/320 Brasília/DF, matriculado sob o nº 32.562, no Cartório do Registro de imóveis do Distrito Federal de propriedade de empresa do grupo econômico da Emissora, o qual se encontra com restições para alienação e disposição, e, após ser efetivada tal regularização, este imóvel será dado em garantia ao Credor no prazo de 60 dias. O escritório deve apresentar ao credor relatório mensal sobre a evolução da regularização do imóvel.

CLÁUSULA DE RATIFICAÇÃO: Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificaram a Cédula aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Barra Mansa, 06 de Fevereiro de 2017. E

e digital e conferi. Oficial: *[Assinatura]*

(ALUIZIO J. P. QUEIROZ)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EBXY37860 O'MJ
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-15 - 18093 - CESSAO - PROTOCOLO Nº 53174 EM 24/08/2020 -
Nos termos do instrumento particular de cessão de crédito, datado de 30 de junho de 2020, de um lado **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ/ME) sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco no

Continua no Verso...

MATRÍCULA

18093

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

5

VERSO

REGISTRO GERAL

Estado de São Paulo, no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, por seus representantes, **cedeu e transferiu a totalidade do crédito do imóvel acima matriculado, no valor de avaliação de R\$ 2.450.000,00, em caráter definitivo para o FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO**, fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela legislação aplicável, inscrito no CNPJ/ME sob nº 19.221.032/0001-45, neste ato representado na forma do seu regulamento pela sua gestora JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 13.966.641/0001-47, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.485, 19º andar, Ala Leste, autorizada pela CVM a prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 11.914, de 05 de setembro de 2011, por seus representantes. A CEDENTE é única e legítima titular do contrato de garantia e obrigação garantida. Para fins do artigo 176, III, 5 da Lei 6015/73, declaram o valor de R\$ 2.450.000,00. Barra Mansa, 17 de setembro de 2020. Eu Aluizio J. P. Queiroz digitei e conferi. Oficial: Aluizio J. P. Queiroz (ALUIZIO J. P. QUEIROZ)-----

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EDMY 05948 WJT

AV-16 - 18093 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº54086 EM 08/06/2021 - Em virtude de solicitação da credora fiduciária FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO, através Requerimento datado de 20 de maio de 2021, assinado por sua representante, Dra. Patricia Evelin Santos Soares, legalmente constituída por Instrumento Público de Procuração lavrado em notas do 15º Ofício de Notas da Comarca da Capital deste Estado, livro 4186, fls 82/83 de 22.12.2020 e substabelecimento de 08 de abril de 2021, livro 0288 página 261/262 devidamente arquivados neste Cartório, nos termos do art. 26, parágrafo 3º da Lei 9.514/97, **fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor de FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO**, inscrito no CNPJ nº 13.966.641/0001-47, acima qualificado. O imposto de transmissão ITBI foi pago ao município de Barra Mansa através da guia nº 11982119, no valor de R\$-49.064,93, incluso o valor de R\$-60,40 de taxa de transferência e R\$ 4,53 de taxa de expediente no Banco Itaú em 14/05/2021, valor declarado R\$-2.450.000,00, valor avaliado R\$-2.450.000,00. Barra Mansa, 15 de julho de 2021. Eu Aluizio J. P. Queiroz digitei e conferi. Oficial: Aluizio J. P. Queiroz (Aluizio J. P. Queiroz)-----

Continua às fls. 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA
18093

FICHA
2

DATA
14/07/2021

REGISTRO GERAL

Cartório 4º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

Oficial: Aluizio J. P. de Queiroz

RUA NILO PEÇANHA, 05 - CENTRO - BARRA MANSA - RJ - CEP 27310190 - TEL.: (24) 3323-0954 | 3323-0620 | (24) 98882-6353

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EDWF 20233 GBF

AV-17 - 18093 - CANCELAMENTO - PROTOCOLO Nº 54086 EM 08/06/2021 - Certifico que, nos termos da consolidação da propriedade fiduciária averbada na av 16 acima, em que o credor passou a ser proprietário direto do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 381 do Código Civil, **fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária constituída sobre o imóvel matriculado, conforme R-12, ocasionando a liberação do referido ônus.** Barra Mansa, 15 de julho de 2021. Eu _____ digitei. Eu _____ conferi. **Oficial:**
Aluizio J. P. de Queiroz (Aluizio J. P. Queiroz)-----

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EDWF 20234 DEC

R-18 - 18093 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 55267 EM 21/03/2022 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 15º Ofício, no Livro SB 995, fls. 159 a 163, ato 060, em 19/01/2022, FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, acima qualificado; **vende o imóvel objeto desta matrícula para SELLEF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Alameda São Boaventura, nº 540, bloco 01, sala 403, Fonseca, Niterói, inscrita no CNPJ sob o nº 13.467.587/0001-95, representada pelo seu representante legal Leonardo Borges Mathias, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01172239143, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/04/2018, inscrito no CPF/ME sob o nº 087.936.687-75. Preço: R\$ 2.500.000,00. O imposto de transmissão (ITBI), foi pago no Banco Itaú, em 04/03/2022, pela Guia nº 19676, na quantia de R\$ 60.700,00, mais taxa de transferência no valor de R\$ 66,80 e R\$ 5,00, referente à taxa de transferência, base de cálculo: R\$ 3.035.000,00-2%. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de nº 01460.22.04.26.48.364, de 26/04/2022, relativo a indisponibilidade de bens. Consulta CNIB: Código Hash: 589a. 527e. 57ea. ae2d. 7701. a0cf. bef3. 163f. d334. 778d. Barra Mansa, 26 de abril de 2022. Eu _____ digitei e conferi. **Oficial:** _____ (Aluizio J. P. Queiroz)-----

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EECR 56957 UJE

R-19 - 18.093 - ARRESTO - PROTOCOLO Nº 57467 EM 11/01/2024 - Nos termos do Mandado de Arresto, expedido em 15 de dezembro de 2023, da lavra da MM Juíza de Direito, Dra. Juliana Pitelli da Guia, encaminhado através do Ofício 36/2017/0F recebido em 09 de janeiro de 2024, **procede-se ao registro do ARRESTO do imóvel objeto desta matrícula, para garantia do processo nº 1178035-53.2023.8.26.0100, em que é Exequente: Itau Unibanco S.A. e Executado: SELLEF ADMINISTRADORA DE**

Continua no Verso.

MATRÍCULA

18093

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

6

VERSO

REGISTRO GERAL

BENS LTDA e outros, que tem trâmite pelo Cartório da 21ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP Valor da Dívida R\$ 16.067.051,22. Barra Mansa, 19 de janeiro de 2024. Eu AG digitei e conferi. Oficial: U (Aluizio J. P. Queiroz).

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EEQT 10235 NDE

AV-20 - 18.093 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - PROTOCOLO Nº 57825 EM 22/05/2024 - Em virtude de solicitação de Yaaleh Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, inscrita no CNPJ sob nº 36.703.167/0001-66, por requerimento firmado em 08/05/2024, acompanhado da Certidão expedida pela 31ª Vara Cível - Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, pelo Escrivão Judicial I do Unid. de Proc. Judicial Gerson da Matta, e assinado digitalmente por Andre Luis Leoncio da Silva, que ficou arquivado neste Cartório, **procede-se a esta averbação para constar a existência de ação de Execução autuada sob nº 1062488-28.2024.8.26.0100, distribuída no dia 24/04/2024**, que tramita na 31ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, em que é Exequente Yaaleh Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e Executado: Sellef Administradora de Bens Ltda e outros. Barra Mansa, 06 de junho de 2024. Eu AG digitei. Eu AG conferi. Oficial: U (Aluizio J. P. Queiroz).

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EESX 14482 XVX

R-21 - 18093 - PENHORA - PROTOCOLO Nº 58638 EM 16/12/2024 - Em cumprimento ao Mandado de Penhora, de 29/11/2024, em curso pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 35º Ofício Cível, expedido nos Autos do Processo nº 0024129-26.2024.8.26.0100, de ação de Execução Civil, em que o Exequente: BANCO ABC BRASIL S.A, e Executados: SELLEF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, AVENTURA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, TRIPAG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, PROMO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, RIVOLLI ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, HOMELAR COMÉRCIO DE UTILIDADE DO LAR LTDA, MILDANO CONSULTORIA LTDA, FORCE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA; Valor da dívida: R\$ 8.249.086,97; Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: SELLEF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, **fica registrada a Penhora incidente sobre o imóvel matriculado**. Barra Mansa, 26 de dezembro de 2024. Eu U digitei e conferi. Oficial: U (Aluizio J. P. Queiroz).

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EEVQ 37743 PCX

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital