

CONFERIDO  
02/03/16  
02/03/16

LIVRO 6198 - PÁG. 121

Giordano  
Nota 143.526

## ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

S A I B A M quantos esta escritura virem, que no ano de dois mil e dezesseis ( 2016 ), aos trinta e um ( 31 ) dias do mês de M A R Ç O, nesta Cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.703, bairro do Itaim Bibi, onde a chamado fui e perante mim, 7º Tabelião de Notas da Capital, que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, AD CONSULT CONSULTORIA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, constituída por transformação da sociedade por quotas de responsabilidade limitada, através do Contrato Social firmado em 03 de setembro de 1996, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE nº 33.2.0562105-5, em sessão de 11 de setembro de 1996, 5ª. Alteração Contratual e Consolidação feita em 20 de outubro de 2015, registrada na mesma Junta sob o nº 0002834743, em sessão de 09.11.2015, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.862.804/0001-56, neste ato representada em conformidade com a Cláusula 5ª. parágrafo 3º, de sua Consolidação, pelos sócios detentores de quotas representativas de 100% (cem por cento) do Capital Social, RODRIGO PAPINI GIANNATTASIO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 11044607-7 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.499.297-01; GISELA PAPINI GIANNATTASIO MOTA, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade 09755963-7 IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.653.327-46 e LUDOVICO PAPINI GIANNATTASIO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade 09755962-9 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.951.117-01; domiciliados e residentes no Rio de Janeiro RJ, na Rua Felix Pacheco, nº 63, Leblon, sendo que a cópia de dito Contrato, juntamente com a Certidão Cadastral fornecida de JUCERJA em 21.03.2016, ficam arquivadas nestas notas, na Pasta 206, doc. 20; ("OUTORGANTE"); - e, de outro lado, BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A., instituição financeira de direito privado, com sede, foro e estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1703, Bairro Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/MF nº 31.895.683/0001-16, com seus Estatutos Sociais consolidados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RESURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

nº 35300119339, re/ratificado e atualizado através da Ata da A.G.E. realizada em 20.04.2015, registrada na JUCESP sob o nº 301.351/15-6, em sessão de 14.07.2015, neste ato representado em conformidade com o Artigo 31 de seu Estatuto atualizado, pelo Diretor Vice-Presidente, ENRIQUE JOSÉ ZARAGOZA DUEÑA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade R.G. 5.143.941 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 610.216.288-91 e pelo Diretor, MIGUEL ANGELO RÚBIO JUNIOR, brasileiro, casado, bancário, com RG 5.759.885-X SSP/SP e CPF/MF 390.829.898-91; ambos com o mesmo domicílio do Credor, sendo a Diretoria eleita através da Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de abril de 2014, registrada na mesma Junta sob o nº 218.095/14-4; em sessão de 05 de junho de 2014, cujas cópias de ditos instrumentos foram arquivadas nestas notas, na Pasta nº 149, doc. 12 ("OUTORGADO"). Os presentes reconhecidos como os próprios entre si, identificados pelas cédulas relatadas, do que dou fé. E, pelos contratantes, na forma comparecida, foi dito, o seguinte: (1º) - que, a "OUTORGANTE", a justo título, alienou fiduciariamente ao "OUTORGADO", livre e desembaraçado de dívidas, dúvidas, ônus ou responsabilidades e de débitos fiscais em atraso, bem como de despesas condominiais, é senhora e legítima possuidora do imóvel consistente em **UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO**, situados na **RUA FELIX RACHECO, nº 63**, no Município, Comarca e 2º Ofício de Registro de Imóveis do **RIO DE JANEIRO**, Estado do Rio de Janeiro, detalhadamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 60.586, adiante reportada, estando inscrito na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro para o Exercício de 2016, sob o nº 0.189.558-0 e valor venal de R\$941.532,00 e foi havido pela **OUTORGANTE**, por compra feita a Sua Majestade, a Rainha por Direito do Canadá, consoante escritura lavrada nas notas do 12º Tabelião do Rio de Janeiro RJ, aos 25 de julho de 1985, no livro 2364, às fls. 045, registrada sob o nº 01. na **MATRÍCULA Nº 60.586**, no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro RJ ("IMÓVEL (IS)"; (2º) - (i) que, a referida alienação fiduciária do "IMÓVEL" ocorreu por meio de escritura lavrada nestas notas, aos 12 de fevereiro de 2015, no Livro 6128, à página 303, registrada sob o nº 3, na reportada Matrícula nº 60.586, por ocasião do que a **OUTORGANTE** alienou fiduciariamente o **IMÓVEL** ao **OUTORGADO**, em garantia da **Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 01-2476/15**, emitida em 12 de fevereiro de 2015, pela **ALCOOL QUÍMICA CANABRAVA S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rodovia RJ-224, (s/nº, São Diogo, Bairro Travessão, inscrita no CNPJ/MF nº 05.627.254/0001-58 ("DEVEDORA"), no valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), tendo se obrigando a efetuar os pagamentos através de 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 06 de julho de 2015 e a última em 05 de novembro de 2015 ("CCB");- e, (ii) - que, por escritura destas notas, de 30 de



outubro de 2015, no Livro 6165, à página 299, averbada sob o nº 4, na citada Matrícula, eles **OUTORGANTE, OUTORGADO e DEVEDORA**, aditaram a CCB, sem o ânimo de novar a dívida, para alterar a forma de pagamento do principal e dos juros remuneratórios, estando o valor principal da dívida, em 28/10/2015, no valor de R\$9.582.619,80 (nove milhões, quinhentos e oitenta e dois mil seiscentos e dezenove reais e oitenta centavos), passou a ser pagável em 02 (duas) parcelas, vencíveis respectivamente em, 28/01/2016 e 14/04/2016; (3º) - Que, a CCB e o **ADITIVO** passam a inseparavelmente integrar esta escritura como se aqui estivessem integralmente transcritos; (4º) - Que, para fins fiscais e de caução em pagamento, o **"IMÓVEL"** corresponde o valor de R\$7.477.434,21 (sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte e um centavos); (5º) - Que, estando a referida **DEVEDORA** com impossibilidade de liquidar os seus débitos, perante o credor, **OUTORGADO** e tendo em vista estar inadimplente com relação aos seus pagamentos, cujo montante total perfaz a quantia de **R\$7.477.434,21** (sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte e um centavos), a ser acrescido do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$309.450,65 (trezentos e nove mil, quatrocentos e cinquenta reais e sessenta e cinco centavos) e despesas diversas incorridas pelo **OUTORGADO** referentes ao **IMÓVEL**, inclusive relativos às despesas totais com esta escritura **"DÍVIDA"**, a **"OUTORGANTE"**, de comum acordo com o **OUTORGADO**, a teor do disposto no parágrafo 8º do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, pela presente escritura e na melhor forma de direito, **DÁ**, ao **OUTORGADO**, a título de integral liquidação da **DÍVIDA** reconhecida e originada na **CCB**, seus direitos eventuais sobre o **"IMÓVEL"** alienado fiduciariamente ao **OUTORGADO**, direitos esses descritos no artigo 26, parágrafo 8º, da Lei nº 9.514/97, promovendo assim, a consolidação da propriedade plena do **"IMÓVEL"** em favor do **OUTORGADO**, **"IMÓVEL"** este que a **OUTORGANTE** possui, nada obstante o fato de por ela ter sido fiduciariamente alienado ao **OUTORGADO**, livre e desembaraçado de ônus reais e pessoais, pendências judiciais, extrajudiciais ou mesmo legais, estando tal **IMÓVEL** integrado por todos os seus pertences, benfeitorias, acessões e melhoramentos, como na verdade e efetivamente dado tem, **EM PAGAMENTO** do débito total referido de **R\$7.477.434,21** (sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte e um centavos) ao **"OUTORGADO"**, o **IMÓVEL** acima configurado detalhadamente; (6º) - que assim, desde já, ela **OUTORGANTE** transmite ao **OUTORGADO**, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre dito **IMÓVEL** vinha exercendo, agregando-lhe todos os seus pertences, benfeitorias, acessões e melhoramentos; (7º) - Que, por força da presente escritura, a propriedade resolúvel, antes exercida pelo **OUTORGADO** sobre o **IMÓVEL** passa a constituir-se, neste ato, como propriedade plena (não mais resolúvel), sendo a posse direta do **IMÓVEL** imediatamente transferida para

3  
Q

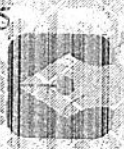
REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL  
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

ato, ao **OUTORGADO**, comprometendo-se a "**OUTORGANTE**", por si e sucessores, a fazer esta escritura sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da Lei. Se, por qualquer motivo, o **OUTORGADO**, for evicto do **IMÓVEL**, restabelecer-se-ão as obrigações primitivas, ficando sem efeito a quitação dada, nos termos do artigo 359 do Código Civil. (8º) – Que, em seguida, pelo **OUTORGADO** foi dito, que aceitava a presente como esta redigida, dando-se por pago e satisfeito, da importância total de R\$7.477.434,21 (sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte e um centavos), para nada mais reclamar relativamente à **CCB**, contanto que o competente Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, proceda efetivamente aos registros e averbações necessários à eficácia das avenças objeto destas notas, de modo que, a eventual inviabilidade do registro desta escritura, seja por que motivo for, importará a rescisão automática das presentes avenças, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial; (9º) – Fica o senhor Oficial do Registro de Imóveis competente autorizado a proceder a todos e quaisquer atos de registro, averbações e cancelamentos que se fizerem necessários para a regularização da presente escritura, especialmente o cancelamento da alienação fiduciária, para então evidenciar, de modo inequívoco, a propriedade plena (não mais resolúvel), que o **OUTORGADO** para a exercer sobre o **IMÓVEL**. – A **OUTORGANTE** apresentou as seguintes certidões: i) a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 09 de dezembro de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 15:06:33 horas, válida até 06 de junho de 2016, Código de Controle: 4A4A.70D7.E3IEF.14CC, que fica arquivada nestas notas, na Pasta 26, doc. 25 ; ii) a(s) certidão(ões) de propriedade expedidas pelo 2º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro RJ, em 16 de março de 2016, que fica(m) arquivada(s) na Pasta 410, Doc. 64 e declara, sob responsabilidade civil e criminal, que não há contra ela nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolva o **IMÓVEL**; iii) Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, sob nº 00-6.857.057/2016-7, expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro em 17/03/2016; iv) Certidões de Interdições e Tutelas do Rio de Janeiro, sendo a do 1º RCPN, em 22 de março de 2016, Código 0023873.10/2016 e do 2º Ofício de Registro, sob nº 1.250.895, de 21.03.16; v) Certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º, 7º e 9º Ofícios de Registro de Distribuição, expedidas respectivamente em 18, 22, 17, 17, 22 e 21, de março de 2016; vi) Certidão da Justiça Federal de Distribuição (ações e execuções) nº 2016.00240795, de 16/03/2016, às 17:19 horas; vii) Certidão de Distribuição de Ações Trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – 1º Grau, em 29/03/2016, às 10:18 horas; viii) Certidão de Feitos Trabalhista, expedida pela Justiça do Trabalho da 1ª Região, em 29/03/2016; e ix) Certidão de Regularidade Fiscal nº 2016.1.0307978-2, emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio de Janeiro em 21/03/2016, às 15:19 h. válida até

7º TABELIAO DE NOTAS  
SÃO PAULO - SP  
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIAO ALDEMIR REIS



17.09.2016, sendo as do item iii ao item viii, entregues ao Fiduciário (certidões necessárias) e declara sob responsabilidade civil e criminal, que não há contra ela nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel objetivado. O "OUTORGADO" declara ainda, ter recebido as Certidões de que trata a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 25868214/2016, emitida pela Justiça do Trabalho em 15/03/2016, às 10:58:48 horas, Válida até 10 de setembro de 2016. A presente é comunicada à Receita Federal - Declarações sobre Operações Imobiliárias (DOI). Foi realizada por mim, a consulta junto ao Banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme provimento nº 11/2012, da CGJ/SP, a emissão dos relatórios em nome das partes acima mencionadas, tendo como resultados: NEGATIVOS: conforme certidões expedidas, com os códigos HASH: 7810 5a96 80b6 cd70 154a fab1 85ce 0168 44c3 3efe e 9634 a914 26be df75 2747 ee2d cb97 aaec 9ba4 c098. E de como assim disseram, dou fé, pediram-me lhes lavrasse esta escritura, a qual feita e sendo-lhes lida, em voz alta e clara, por acharem-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. O imposto de transmissão - ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, foi pago pelo outorgado, através da guia autenticada mecanicamente pelo Banco nº 033, agência 2284, em 31/03/2016, no importe de R\$309.450,65, cuja terceira via fica arquivada nestas notas, sob o nº 80.891, autenticação nº 0158. Declaro, que em substituição do 2º nomeado, o Outorgado esta representado pelo Diretor, DANIEL GARGALHONE MORO, brasileiro, casado, bancário, com R.G. 26.436.27902 SSP/SP e CPF/MF 249.043.398-94, com o mesmo endereço do Outorgado e que a **DEVEDORA** ALCOOL QUÍMICA CANABRAVA S/A. tem sua sede na cidade de Campos de Goytacazes/RJ e não como constou antes. Eu, JOSÉ GIORDANO, escrevente habilitado, a lavrei. Eu, Ademir Reis, Tabelião, a subscrevo: (a.a.) RODRIGO PAPINI GIANNATTASIO //// GISELA PAPINI GIANNATTASIO MOTA /// LUDOVICO PAPINI GIANNATTASIO //// ENRIQUE JOSÉ ZARAGOZA DUEÑA /// DANIEL GARGALHONE MORO /// (Devidamente selada) NADA MAIS, de tudo dou fé. Este traslado (2º), que é cópia original, compõe-se de 05 páginas, com a rubrica seguinte

à 05 cinco, foi expedido nesta data. Eu, [assinatura] a [assinatura] e numeradas de 01 (um), subscrevo e assino em público e raso.

Em testº. \_\_\_\_\_ da verdade

[Assinatura]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

**7º TABELIÃO DE NOTAS**

Rua Benjamin Constant, 177 - CEP 01005-000

São Paulo - SP - PABX/FAX: 3293-1400

Bel. ALDEMIR REIS - TABELIÃO

SYLVIO JOSÉ VENEROSO DELPHINO - 1º SUBSTITUTO

REGINALDO RUY RODRIGUES REIS - SUBSTITUTO

CAZUIOSHI SUETOMI - SUBSTITUTO

ESCREVENTES AUTORIZADOS:

ANTONIO ROBERTO GARCIA

MAURICIO RODRIGUES SANTOS CRUZ

ALFREDO RODRIGUES SANTOS CRUZ

7º TABELIÃO DE NOTAS - S.P.	
VALOR COBRADO PELO ATO	
Ao Cartório	9.392,48
Ao Estado	2.669,43
Ao Ipesp	1.576,24
A Sta. Casa	951,92
Ao Reg. Civil	494,34
Ao Trib. Justiça	644,62
ISS	181,24
Ao Ministério Público	480,24
TOTAL:	15.329,69
Responsável:	cccl