

## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO-

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Fels.: 2789-1578 - 2789-2405

MATRÍCULA

FICHA

PROTOCOLO

4911

1

3314

*Rubem Cabral*

TITULAR

**MATRÍCULA n° 4911 - IMÓVEL:-** Lote 01, resultante do desmembramento da Gleba "M", localizado na Rodovia Rio Santos, Km 434, Bairro São Brás, 1° Distrito deste Município, aprovado através do processo n°2638/14, em 26/03/2014, pela Secretaria de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Mangaratiba, que tem as seguintes características e confrontações:-**Lote 01** Frente para a Rua da Quaresma mede 36,88m;Lado direito confrontando Fazenda Portobello mede 44,60m;Lado esquerdo confrontando com o Lote 02 mede 59,05m;Fundo confrontando com a Canal Cinturão mede 37,45m.Área total 1.807,00m2.-**PROPRIETARIO: SÃO BRÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na Na Rodovia Rio Santos, km 438 - Parte - Mangaratiba - RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 11.018.689/0001-06.-**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 4793. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 01 de abril de 2014. EU *[assinatura]* Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

R.1 - 4911 - Protocolo n° 3962 -Nos Termos do Instrumento Particular de Mutuo Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 21/07/2014, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966.-**Devedora: RESORT PORTOBELLO LTDA**, com sede na Rodovia Rio Santos (Br-101) Km 438, parte Mangaratiba-RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 29.821.824/0001-04; **Credor: IMPACTO CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Ataulfo de Paiva, n° 245, 9° andar, Leblon, Rio de Janeiro - RJ; **Garantidor Fiduciário: SÃO BRÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na Rodovia Rio Santos, km 438 - Parte - Mangaratiba - RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 11.018.689/0001-06; e **Como Fiadores: CARLOS JARDIM BORGES**, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, empresário, portador da carteira de identidade do IFF/RJ, n° 2.157.724, expedida em 09/01/1968, inscrito no C.P.F. sob o n° 105.840.567-53, residente na Rua Visconde de Pirajá, n° 547, Ipanema, Rio de Janeiro -RJ e **HOTEL PORTOBELLO S/A**, com sede na Rodovia Rio Santos, Km 438, Mangaratiba-RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 28.478.703/0001-05, **CONFISSÃO DE DÍVIDA:** Por conta do Mutuo do Devedor acima qualificado confessa dever a Importancia de R\$ 781.230,00 (setecentos e oitenta e um mil duzentos e trinta reais), que acrescida de juros de 1% (um por cento), ao mes monta o valor de R\$ 834.115,76 (oitocentos e trinta e quatro mil cento e quinze reais e setenta e seis centavos), que será pago em 14 (quatorze), prestações mensais sucessivas, cuja a 1ª prestação com vencimento em 19/08/2014 no valor de 151.500,00 e a ultima com vencimento em 04/11/2015, no valor de 28.943,52.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam ao IMPACTO CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Ataulfo de Paiva, n° 245, 9° andar, Leblon, Rio de Janeiro- RJ em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula supra, nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais);** As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é o exposto em moeda corrente nacional, bem como todas as acessões, benfeitorias que lhe forem acrescidas e vigorará pelo

Continua no verso...

## REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

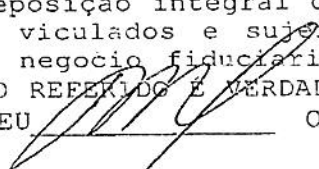
4911

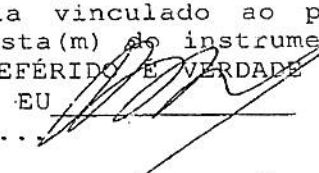
FICHA

1

PROTOCOLO

3962

prazo necessario á reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, vinculados e sujeito á atualização monetária vinculado ao presente negocio fiduciário.- **Demais clausulas consta (m) do instrumento.**- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 25 de agosto de 2014. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo..

**AV.02 - 4911 - Protocolo n° 4952 - Nos Termos do Aditivo do Instrumento Particular de Mutuo Confissão de Divida com Alienação Fiduciaria e Outras Avenças, datado de 21/07/2014, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966.- Devedora: RESORT PORTOBELLO LTDA, com sede na Rodovia Rio Santos (Br-101) Km 438, parte Mangaratiba-RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 29.821.824/0001-04; Credor: IMPACTO CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Ataulfo de Paiva, n° 245, 9° andar, Leblon, Rio de Janeiro - RJ; Garantidor Fiduciario: SÃO BRÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rodovia Rio Santos, Km 438 - Parte - Mangaratiba - RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 11.018.689/0001-06; e Como Fiadores: CARLOS JARDIM BORGES, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, empresario, portador da carteira de identidade do IFP/RJ, n° 2.157.724, expedida em 09/01/1968, inscrito no C.P.F. sob o n° 105.840.567-53, residente na Rua Visconde de Pirajá, n° 547, Ipanema, Rio de Janeiro -RJ; e HOTEL PORTOBELLO S/A, com sede na Rodovia Rio Santos, Km 438, Mangaratiba-RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 28.478.703/0001-05; CONFISSÃO DE DIVIDA: Por conta do Mutuo do Devedor acima qualificado confessa dever a Importancia de R\$ 993.454,64 (novecentos e noventa e tres mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), juros de 1%(um por cento), ja acrescido, que será pago em 28(vinte e oito), prestações mensais sucessivas, cuja á 1ª prestação com vencimento em 04/01/2015 no valor de 72.693,52 e a ultima com vencimento em 04/11/2015, no valor de 28.943,52.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam ao IMPACTO CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na na Rua Ataulfo de Paiva, n° 245, 9° andar, Leblon, Rio de Janeiro- RJ, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matricula supra, nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, bem como todas as acessões, benfeitorias que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessario á reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, vinculados e sujeito á atualização monetária vinculado ao presente negocio fiduciário.- Demais clausulas consta(m) do instrumento.- Demais clausulas consta (m) do Título.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 09 de fevereiro de 2015. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....  
Selo EARH 16623 JON**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

*Rubem Cabral*

TITULAR

MATRÍCULA

4911

FICHA

2

PROTOCOLO

5449

AV.03 - 4911 - Protocolo nº 5449 - Nos Termos do Segundo Aditivo do Instrumento Particular de Mutuo Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 21/07/2014, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966.- Devedora: RESORT PORTOBELLO LTDA, com sede na Rodovia Rio Santos (Br-101) Km 438, parte Mangaratiba-RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 29.821.824/0001-04; Credor: IMPACTO CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Ataulfo de Paiva, nº 245, 9º andar, Leblon, Rio de Janeiro - RJ; Garantidor Fiduciário: SÃO BRÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rodovia Rio Santos, km 438 - Parte - Mangaratiba - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 11.018.689/0001-06; e Como Fiadores: CARLOS JARDIM BORGES, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, empresário, portador da carteira de identidade do IFP/RJ, nº 2.157.724, expedida em 09/01/1968, inscrito no C.P.F. sob o nº 105.840.567-53, residente na Rua Visconde de Pirajá, nº 547, Ipanema, Rio de Janeiro -RJ; e HOTEL PORTOBELLO S/A, com sede na Rodovia Rio Santos, Km 438, Mangaratiba-RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 28.478.703/0001-05; CONFISSÃO DE DÍVIDA: Por conta do Mutuo do Devedor acima qualificado confessa dever a Importancia de R\$ 939.355,56 (novecentos e trinta e nove mil trezentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), juros de 1%(um por cento), já acrescido, que será pago em 28(vinte e oito), prestações mensais sucessivas, cuja a 1ª prestação com vencimento em 06/05/2015 no valor de 11.732,89 e a ultima com vencimento em 11/12/2007, no valor de 20.925,01.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam ao IMPACTO CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Ataulfo de Paiva, nº 245, 9º andar, Leblon, Rio de Janeiro- RJ, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula supra, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, bem como todas as acessões, benfeitorias que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, vinculados e sujeito à atualização monetária vinculada ao presente negócio fiduciário.- Demais cláusulas consta(m) do instrumento.- Demais cláusulas consta(m) do Título.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 21/05/2015. E. Oficial, mandei registrar e subscrevo. SELO EARH 23684 HIV

AV.04 - 4911 - Protocolo nº 6959 - Nos Termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças datado de 29 de janeiro de 2016, o Outorgante Cedente: IMPACTO CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Ataulfo de Paiva, nº 245, 9º andar, Leblon, Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 13.030.744/0001-09, Transfere ao Cessionário: FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS ABERTO EAN, com sede na centro, Rua Ataulfo Paiva, nº 245 sala 901,902,903 - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 22.235.997/0001-00, os Créditos com qualquer.

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
4911	2	6959

coobrigação ao preço de: pelo pre R\$ 827.500,00 (oitocentos e vinte e sete mil e quinhentos reais); INTERVENIENTE: W CONSULTORIA FINANCEIRA EMPRESARIAL LTDA, com sede na Alfandega, n° 91 sala 501 5 andar, centro, Rio de Janeiro -RJ - RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 16.720.928/0001-80.- Demais clausulas e condições constam do Instrumento O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11 de março de 2016. EU *Rubem Cabral Filho* Oficial, mandei registrar e subscrevo.....  
*Rubem Cabral Filho*  
 Escrevente Substituto  
 REG. 94/5606

AV.5 - Matrícula 4911 - RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 inciso 01 da lei 6015/73, com alteração promovida pela Lei n° 10931/04, e de acordo com o título averbado na matrícula 4911, sob o n° AV.03, L° 2-Q, em 21/05/2015, fica retificada á data ultima prestação com viciemnto em 11/12/2007; Para se tornar certo: Data da ultima prestação com vencimento em 11/12/2017, e não como constou anteriormente.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 21 de julho de 2016. EU *Rubem Cabral Filho* Oficial, mandei averbar e subscrevo.....

AV.6 - Matrícula 4911 - Protocolo n° 8648 - Procedese a presente averbação nos termos da Quitação, datado de 15 de fevereiro de 2017, emitido pelo credor FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS ABERTO EAN, com sede na centro, Rua Ataulfo Paiva, n° 245 sala 901,902,903 - RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 22.235.997/0001-00, para constar o cancelamento e a baixa do Mutuo Confissão de Divida e Alienação Fiduciaria, que gravava o imóvel objeto do R.01, AV. 02/03, da presente matrícula, ficando portanto cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 20 de março de 2017.- EU *Rubem Cabral Filho* Oficial, mandei averbar e subscrevo..... SELO EBVG 77141 RVS  
*Rubem Cabral Filho*  
 Escrevente Substituto  
 REG. 94/5606

R.7 - 4911 - Protocolo n° 8649 - Nos Termos do Instrumento Particular de Mutuo, Confissão de Divida com Alienação Fiduciaria e Outras avenças, datado de 25/05/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 9.514 de 02 de fevereiro de 2017, O Outorgada Devedora: RESORT PORTOBELLO LTDA, com sede na Rodovia Rio Santos, Km 438-parte Mangaratiba-RJ, Cep 23.860.000, inscrito no CNPJ sob o n° 29.821.824/0001-04 e como Garantidor Fiduciário e Devedor Solidario: SÃO BRÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CREDOR: IMPACTO CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Ataulfo de Paiva, n° 245, 9° andar, Leblon, Rio de Janeiro-RJ, Cep 22.440.032, inscrito no CNPJ sob o n° 13.030.744/0001-09; DEVEDORES SOLIDARIOS: CARLOS JARDIM BORGES, brasileiro, casado, empresario, portador da carteira de identidade do IFP/RJ, n° 2.157.724, inscrito no C.P.F. sob o n° 105.840.567-53, com endereço na Rua Visconde de Pirajá, n° 547, sala 625, Ipanema - Rio de Janeiro-RJ, Cep 22.416.900; HOTEL PORTOBELLO S/A, com sede na Rodovia Rio Santos, Km 438, Mangaratiba - RJ - Cep 23.860-000, inscrito no CNPJ sob o n° 28.703.478/0001-05; CONFISSÃO DE DIVIDA: A Credora se obriga a mutuar a quantia de R\$ 1.263.530,00 (Um milhão duzentos e sessenta e tres mil quinhentos e tritna reais) que a Devedora (Portobello) reconhece dever, e a divida acrescida de

## REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO.  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

MATRÍCULA

4911

FICHA

2

PROTOCOLO

8649

*Rubem Cabral*  
TITULAR

juros de 1% (um por cento), ao mes monta o valor de R\$ 1.476.594,00 (Um milhão quatrocentos e setenta e seis mil quinhentos e noventa e quatro reais), que será pago em 36 (trinta e seis) parcelas sendo a primeira no valor de R\$ 56.129,00, com vencimento em 10/03/2017, e a ultima no valor de R\$ 35.204,00 - com vencimento em 10/02/2020.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam à IMPACTO, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais);** As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; **Demais cláusulas constam no instrumento.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 17/04/2017. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO EBVG772530CS

AV.08 - 4911 - Protocolo nº 8650 - Nos Termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças datado de 14 de fevereiro de 2017, o **Outorgante Cedente: IMPACTO CAPITAL E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva nº 245, sala 901,902,903, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 13.386.345/0001-77.-**Transfere ao Cessionário:FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS ABERTO EAN**, inscrito no CNPJ sob o nº 22.235.997/0001-00, representado por sua administradora **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte - Itaim BiBi, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ nº 13.486.793/0001-42.- Os Créditos sem qualquer coobrigação ao preço de: R\$ 1.192.581,00 (Um milhão cento e noventa e dois mil quinhentos e oitenta e um reais), em 01 (uma) única parcela até o dia 16/02/2017; **INTERVENIENTE ANUENTE: CORTEX CONSULTORIA FINANCEIRA EMPRESARIAL LTDA**, com sede na Avenida Carmela Dutra, nº 1.837, sl 203, Centro, Nilópolis- RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 24.284.983/0001-01.- **Demais cláusulas e condições constam do instrumento** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 17/04/2017. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO EBVG 77256 LEV

AV.9 - Matrícula 4911 - Protocolo nº 9215 - Nos termos do Primeiro aditivo ao Instrumento Particular de Mutuo, Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 09 de junho de 2017; Procedem-se a presente averbação de acordo com a Substituições das Garantias, emitido pelo credor **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS ABERTO EAN**, com sede na centro, Rua Ataulfo Paiva, nº 245 sala 901,902,903 - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 22.235.997/0001-00, para constar o cancelamento e a baixa do Mutuo Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, que gravava o imóvel objeto do R.7, Av.08, e a presente matrícula, ficando portanto cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 26/06/2017.- EU *[assinatura]* Oficial, mandei averbar e subscrevo..... SELO ECAY 49062 PNY

*Rubem Cabral Filho*  
Escritor Substituto

REG. 94/5006

Continua no Verso...

## REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

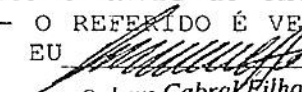
**4911**

FICHA

**3**

PROTOCOLO

**9215**

**AV.10 - Matrícula 4911 - RETIFICAÇÃO** - Com base no artigo 213 inciso 01 da lei 6015/73, com alteração promovida pela Lei nº 10931/C4, e de acordo com o título averbado sob o nº 06, da matrícula nº 4911, em 20/03/2017, Para constar que no ato acima mencionado, deixou de constar o cancelamento dos atos contínuos Av.04 e Av.05; **Para se tornar certo: para constar o cancelamento e a baixa do Mutuo Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, que gravava o imóvel objeto do R.1, Av.02/Av.03,Av.04,Av.05, da presente matrícula, ficando portanto cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava, e não como constou anteriormente.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Mangaratiba, 29 de junho de 2017. EU  Oficial, mandei averbar e subscrevo.....

**Rubem Cabral Filho**  
Escrivão Substituto  
REG. 9415606

**R.11 - Matrícula 4911 - Protocolo nº 9275** - Nos Termos da Escritura de Dação em Pagamento, lavrada nas Notas do Ofício Único de Mangaratiba RJ, Livro 035, Fls.005/009, ato nº 02, datada de 30 de junho de 2017, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento ao Outorgado Credor: **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, com sede, rua Rio de Janeiro, nº 654/680, centro, Belo Horizonte - MG, inscrito no CNPJ sob o nº 17.184.037/0001-10, pelo Outorgante Devedor: **HOTEL PORTOBELLO S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 28.703.478/0001-05, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob NIRE de nº333.0001713-5, conforme certidão simplificada emitida em 20/03/2017 pela JUCERJ sob o protocolo de n.º 00- 2017/093295-8; **INTERVENIENTE/DADORA: SÃO BRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.018.689/0001-06, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob NIRE de nº 33208420867, conforme certidão simplificada emitida em 20/03/2017 pela JUCERJ sob o protocolo de n.º 00-2017/093291-5 que nestas notas permanecem arquivadas, com sede e foro na cidade de Mangaratiba, Estado do Rio de Janeiro, com endereço localizado na Rodovia Rio Santos, KM 438- parte (antigo 47), CEP: 23.860-000; partes e sendo aceito para formalização da presente dação em pagamento, pelo montante total de R\$3.420.000,00 (Três milhões e quatrocentos e vinte mil reais), sendo convencionado pelas partes que este valor será utilizado para a liquidação do débito confessado na cláusula primeira, que por mera liberalidade do **CREDOR/RECEBEDOR**, será liquidado pelo valor de R\$ 3.420.000,00 (Três milhões e quatrocentos e vinte mil reais). a **INTERVENIENTE/DADORA** transfere ao **CREDOR/RECEBEDOR** em dação em pagamento, os imóveis descritos e caracterizados conforme matrículas de n.º 4.911, 4.912 e 4.939, registrados junto ao Oficial do Registro de Imóveis do Ofício Único do Município de Mangaratiba/Rio de Janeiro, incluindo todas suas acessões e benfeitorias, reprodutivas e não reprodutivas, presentes e futuras, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, frutos ou produtos, seja de qual natureza for, incluindo, mas não se limitando, a eventuais construções, ressalvando que, até a efetivação da transferência dos imóveis objeto da dação em pagamento.- : Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato Oneroso Intervivos - **ITBI**, pago no valor de R\$ 30.000,00 sobre avaliação fiscal de R\$ 1.500.000,00 (referente ao lote 01 (referente

Continua na ficha 4

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis  
CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

*Rubem Cabral*  
TITULAR

MATRÍCULA  
**4911**

FICHA  
**4**

PROTOCOLO  
**9275**

ao lote 01), pago em 28/06/2017.- Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) nº 0824617071054956, em 10/07/2017.- **Demais clausulas e condições constam do Título.**- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- MANGARATIBA 10/07/2017 EU *Rubem Cabral Filho* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO ECAY 49184 CBZ *Rubem Cabral Filho*.

Escrevente Substituto  
REG. 94/5636

Protocolo Nº 9275 - Data do Ato: 10/07/17

CERTIDÃO: Esta cópia corresponde a certidão do Registro de Imóveis do Ofício Único do Município de Mangaratiba, RJ. Art. 19, Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Eu *Rubem Cabral Filho* Substituto do Oficial do Registro de Imóveis do Ofício Único do Município de Mangaratiba, RJ, mandei extrair a presente subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**ECAY 48568 DNM**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol:	71,30
Ressag:	1,42
FETJ:	14,26
Fundperj:	3,56
Funperj:	3,56
Funarpen:	2,85
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	100,52

*Andréa Cabral Dusi*  
Escrevente Substituto  
Cdd. 94/10746

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 4733831