

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO-

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

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

Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA

4912

FICHA

1

PROTOCOLO

3314

MATRÍCULA n° 4912 - IMÓVEL:- Lote 02, 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 02** Frente para a Rua da Quaresma mede 30,09m;Fundo confrontando com o Canal Cinturão mede 30,75m;Lado direito confrontando com o Lote 01 mede 59,05m;Lado esquerdo confrontando com a Lote 03 mede 68,27m. **Área total 1.920,76m2.- PROPRIETARIO: SÃO BRÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 - 4912 - Protocolo n° 5550 - Nos Termos do Instrumento Particular de Mutuo, Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária 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 20 de novembro de 1997, O **Outorgado Devedor: SÃO BRÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rodovia Rio Santos, Km 438-parte- Mangaratiba-RJ, CEP 23.860.000, inscrito no CNPJ sob o n° 11.018.689/0001-06; **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; **FIADORES: CARLOS JARDIM BORGES**, brasileiro, casado, empresário, 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; **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; **CONFISSÃO DE DÍVIDA:** A Credora se obriga a mutuar a quantia de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), e a dívida acrescida de juros de 1%(um por cento), ao mes monta o valor de R\$ 1.088.000,00(Um milhão de oitenta e oito mil reais) que será pago em 10 parcelas sendo a primeira no valor de R\$ 80.000,00, com vencimento em 25/09/2015, e a ultima no valor de R\$ 112.000,00, com vencimento em 25/06/2016.- **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/fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais);** As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins de disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97; **Demais cláusulas constam no instrumento.-** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 26 de junho de 2015. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... **SELO EAXI 57334 ULC**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 4733832

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

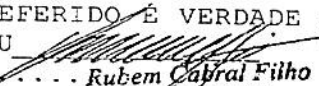
4912

FICHA


1

PROTOCOLO

6959

AV.02 - 4912 - 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 CREDITORIOS NAO 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 sem qualquer 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, nº 91 sala 501 5 andar, centro, Rio de Janeiro -RJ - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 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  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....

Rubem Cabral Filho
Escritor Substituto
REG. 947609

AV.3 - Matrícula 4912 - Protocolo nº 4803 - Procede-se a presente averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Alienação, Fiduciária datado de 08 de junho de 2016, emitido pelo Inerveniente Anuente: **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, e a Credora: **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITORIOS NAO 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 da Alienação Fiduciária, que gravava o imóvel objeto 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, 16 de agosto de 2016.- EU  Oficial, mandei averbar e subscrevo..... SELO EBOP 97376 MFW

Rubem Cabral Filho
Escritor Substituto
REG. 947606

R.4 - 4912 - Protocolo nº 8649 - Nos Termos do Instrumento Particular de Mutuo, Confissão de Divida com Alienação Fiduciária e Outras avenças, datado de 25/05/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 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 nº 29.821.824/0001-04 e como Garantidor Fiduciário e Devedor Solidario): **SÃO BRÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rodovia Rio Santos, Km 438-parte- Mangaratiba-RJ, CEP 23.860.000, inscrito no CNPJ sob o nº 11.018.689/0001-06; CREDOR: **IMPACTO CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Ataulfo de Paiva, nº 245, 9º andar, Leblon, Rio de Janeiro-RJ, Cep 22.440.032, inscrito no CNPJ sob o nº 13.030.744/0001-09; DEVEDORES SOLIDARIOS: **CARLOS JARDIM BORGES**, brasileiro, casado, empresario, portador da carteira de identidade do IFP/RJ, nº 2.157.724, inscrito no C.P.F. sob o nº 105.840.567-53, com endereço na Rua Visconde de Pirajá, nº 547, sala 625, Ipanema -

Continua na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
Registro de Imóveis
CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405
Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
4912	2	3314

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 nº 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 dívida acrescida de 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/fiduciantes alienam à IMPACTO, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais;** As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no enciso 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 EBVG77254GPR

AV.05 - 4912 - Protocolo nº 8649 - Nos Termos do Instrumento Particullar de Cessão de Créditos e Outras Avenças datado de 14 de fevereiro de 2017, O **Outorgante Cedente: IMPACTO CAPITAL E PARTICIPACOES 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 clausulas 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 77257 PEE

AV.6 - Matrícula 4912 - Protocolo nº 9215 - Nos termos do Primeiro aditivo ao Instrumento Particular de Mutuo, Confissão de Divida com Alienação Fiduciaria e Outras Avenças, datado de 09 de junho de 2017; **Procede-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

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
4912	2	9215

baixa do Mutuo Confissão de Divida e Alienação Fiduciaria, que gravava o imóvel objeto do R.4, Av.05, 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, 26/06/2017.- EU *[assinatura]* Oficial, mandei averbar e subscrevo..... SELO ECAY 49063 VXE *Rubem Cabral Filho*
 Escrevente Substituto
 REG. 94/5605

R.7 - Matrícula 4912 - 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 nº 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 nº 00- 2017/093295-8; INTERVENIENTE/DADORA: SÃO BRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 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 nº 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 nº 4.911, 4.912 e 4.939, registrados junto ao Ofício 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, no valor de R\$ 27.700,00 sobre avaliação fiscal de R\$ 1.385.000,00(referente ao lote 02), 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 *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO ECAY 49185 YBA

Rubem Cabral Filho
 Escrevente Substituto
 REG. 94/5605

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 *[assinatura]* 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 48569 PXJ

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
 Cód. 94/10146

