

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO-

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

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

Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA

4939

FICHA

1

PROTOCOLO

3314

MATRÍCULA n° 4939 - IMÓVEL:- Lote 29, 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 29 Frente para a Rua das Paineiras mede 30,74m; Fundo confrontando com o Canal Cinturão mede 30,00m; Lado direito confrontando o Lote 28 mede 50,94m; Lado esquerdo confrontando com o Lote 30 mede 45,03m. **Área total 1.432,75m2.-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 - 4939 - 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; **CREADOR: 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 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 n° 9.514/97; **Nenhuma cláusula constam no instrumento.-** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 26 de junho de 2015. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... **SELO EAXT 57335 TDQ**

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 4939	FICHA 1	PROTOCOLO 6959
--------------------------	-------------------	--------------------------

AV.02 - 4939 - 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 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** *[Assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... **Rubem Cabral Filho**
Escrevente Substituto
REG. 94/6606

AV.3 - Matrícula 4939 - Protocolo nº 4803 - Procedese a presente averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Alienação, Fiduciária datado de 08 de junho de 2016, emitido pelo Interveniente 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 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 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** *[Assinatura]* Oficial, mandei averbar e subscrevo..... **SELO EBOP 97577 BGH** **Rubem Cabral Filho**
Escrevente Substituto
REG. 94/6606

R.4 - 4939 - Protocolo nº 7947 - Nos Termos da Escritura de Confissão, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária e Outras avenças, datada de 31 de agosto de 2016, livro 1193 folhas 016/019 ato nº 007; **OUTORGANTE 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 nº 11.018.689/0001-06; **OUTORGADA CREDORA: 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; **FIADORES: CARLOS JARDIM BORGES**, brasileiro, casado, empresário, 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 - Rio de Janeiro-RJ, CEP 22.416.900; e **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; e **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; **MUTUO E CONFISSÃO DE DÍVIDA: A Credora se obriga a mutuar a quantia de R\$**

Continua na ficha 2

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

4939

FICHA

2

PROTOCOLO

7947

737,600,00 (setecentos e trinta e sete mil e seiscentos reais), sendo a) R\$ 587.600,00 - até dia 25/05/2016, através de TED á favorecida SÃO BRAS EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.018.689/0001-06, e R\$ 150.000,00 - conforme instruções da Devedora; e por este instrumento a devedora confessa dever a importância de 737.600,00 á Credora, que será pago conforme conograma descrito no R.05 da matrícula supra.- Demais cláusulas constam no instrumento.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 21/09/2016. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO EBOP 97685 IEZ

R..5 - 4939 - Protocolo nº 7947 - Nos Termos da Escritura de Confissão, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datada de 31 de agosto de 2016, livro 1193 folhas 016/019 ato nº 007; **OUTORGANTE 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 nº 11.018.689/0001-06; **OUTORGADA CREDORA: 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; **FIADORES: CARLOS JARDIM BORGES**, brasileiro, casado, empresário, 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 - Rio de Janeiro-RJ, CEP 22.416.900; e **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; e **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; **DO PAGAMENTO DO VALOR CONFESSADO:** A dívida objeto do mutuo, que acrescida dos jûros de 1% (um por cento), ao mes é de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), que será paga em 01 única nota promissória com vencimento em 03/05/2017.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento do valor confessado anteriormente, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/fiadora SAO BRÁS Aliena fiduciariamente em favor da Impacto, para garantir a integridade da dívida confessada, nos termos do artigo 51, da Lei 10.931/04, do artigo 66-B da Lei 4728/65, com redação dada pela Lei 10.931/04 do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97., o imóvel objeto da matrícula supra.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Valor atribuído do Imóvel é de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais));** As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 22 da Lei nº 9.514/97.- Demais cláusulas constam no instrumento.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 21/09/2016. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO EBOP 97686 PPE

AV.06 - 4939 - Protocolo nº 8524 - Nos Termos do Contrato Cessão de Créditos e Outras Avenças, datado de 05 de janeiro de 2017, o **Outorgante Cedente: IMPACTO CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Ataulfo de Paiva, nº 245, sala 901, 902 e 903, Centro- Rio de Janeiro-RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 13.386.345/0001-77; com
Continua no Verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
4939	2	8524

a Interweniencia Anuencia de CORTEX CONSULTORIA FINANCEIRA EMPRESARIAL LTDA, com sede na Cidade de Nilópolis, Estado do Rio de Janeiro, à Avenida Carmela Dutra nº 1837, sala 203, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.284.983/0001-01, transfere ao Cessionário: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS ABERTO EAN, inscrito no CNPJ sob o nº 22.235.997/0001-00, os Créditos, adquiridos em 31 de agosto de 2016 através da Escritura Pública de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia objeto do R.4 e R.5, sem qualquer coobrigação ao preço R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), a ser pago pelo Cessionário em 02 (duas) parcelas, sendo a primeira de R\$ 600.000,00, para o dia 05/01/2017, e a segunda de R\$ 150.000,00, até o dia 09/01/2017 ("preço de Cessão), mediante crédito em conta corrente mantida junto ao Banco Itaú Unibanco, agência nº 8548, conta corrente nº 00629-8, titularidade da Cedente, valendo o comprovante de crédito como prova de pagamento e recibo de quitação. As demais clausulas e condições constam do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 22/02/2017. EU ~~_____~~ Oficial, mandei averbar e subscrevo.....SELO EBSG 61326 TFN **Rubem Cabral Filho**
Escrevente Substituto
REG. 94/5605

AV.7 - Matrícula 4939 - Protocolo nº 9062 - Procedese a presente averbação nos termos da Autorização para Cancelamento de Garantia de Alienação, datado de 19/05/2017, emitido pelo credor FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS ABERTO EAN, com sede na Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte - Itaim Bibi, Sac Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 22.235.997/0001-00, para constar o cancelamento e a baixa da Garantia de Alienação Fiduciária, que gravava o imóvel objeto do R.05 e Av.06, 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, 01 de junho de 2017.- EU ~~_____~~ Oficial, mandei averbar e subscrevo..... SELO ECAY 48955 SPK **Rubem Cabral Filho**
Escrevente Substituto
REG. 94/5606

AV.8 - Matrícula 4939- RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 inciso 01 da lei 6015/73, com alteração promovida pela Lei nº 10931/04, e de acordo com a averbação nº AV.7 da presente matrícula, fica retificado que foi procedido o cancelamento e a baixa da Garantia de Alienação Fiduciária, que gravava o imóvel, objeto do R.4, R.5 e AV.06, 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, 27/06/2017. EU ~~_____~~ Oficial, mandei averbar e subscrevo.....
Rubem Cabral Filho
Escrevente Substituto
REG. 94/5606

R.9 - Matrícula 4939 - Protocolo nº 9275 - Nos Termos da Escritura de Dação em Pagamento, lavrada nas Notas do Ofício Unico 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

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

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

MATRÍCULA 4939	FICHA 3	PROTOCOLO 9275
--------------------------	-------------------	--------------------------

Rubem Cabral
TITULAR

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** no valor de R\$ 21.400,00 sobre avaliação fiscal de R\$1.070.000,00 (referente ao lote 29), paga em 28/06/2017, Consulta de Disponibilidade ao TJRJ(BIB) nº 0824617071054956, em 10/07/2017.- **Demais clausulas e condições constam do Titulo** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- MANGARATIBA 10/07/2017 EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo... SELO ECAY 49186 HKD

Rubem Cabral Filho
Escrevente Substituto
REG. 9415605

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 <i>[assinatura]</i> Selo Eletrônico de Fiscalização ECAY 48570 SBD 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. 94110146