



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA**

*Paula Luz Parente*

Oficial Registradora

**CERTIDÃO**  
**Inteiro Teor**

**CERTIFICO**, por me haver sido requerido pela parte interessada, que depois de proceder a competente busca nos livros de REGISTRO DE IMÓVEIS existentes neste Cartório, a meu cargo, consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s): Registro Geral de Imóveis. **Livro 2. Matrícula: 17888. Data: 12/01/2010. Imóvel: TERRENO URBANO** situado à margem da Rodovia PE-177, que liga Garanhuns/São João, medindo uma área total de 45.322,00m<sup>2</sup>, sendo 215,00m (duzentos e quinze metros) de frente, para o leito da Rodovia PE-177 que liga Garanhuns/São João; 151,00m (cento e cinquenta e um metros) de linha de fundos, para a Construtora Cavan Pontes; e no comprimento no lado direito, em dois segmentos de 123,00m (cento e vinte e três metros) de 48,50m (quarenta e oito metros e cinquenta centímetros) e no comprimento, no lado esquerdo em três segmentos de 108,50m (cento e oito metros e cinquenta centímetros) 32,00m (trinta e dois metros) e 218,50m (duzentos e dezoito metros e cinquenta centímetros) com a propriedade do Sr. Geraldo Pessoa de Moraes e Avenida Irga.

**Proprietário: Garanhuns Refrigerantes Ltda**, com sede à Av. Irga S/Nº desta cidade, inscrito no CGC-MF nº 08.677.775/0001-08.

**Registro Anterior:** R-6 - 253, fls. 154, do livro nº 2AA1, datada de 26-06-1987 e R-3 - 8.387, às fls. 290, do livro nº 2AA3, datada de 15-09-1992, deste Cartório.

**Inscrição Municipal:** 1.0001.001.05.1030.0001.0 - **SEQUENCIAL:** 10000216

**AV.1 - 17.888. Protocolo nº 44.075. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento da proprietária Garanhuns Refrigerantes Ltda, desta cidade, feito ao titular deste Cartório, para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi formado e procedido através dos registros anteriores acima mencionados. Documentos apresentados: Planta devidamente assinada por Elaine Cristina T. dos Santos, CREA 027159-TD e Certidão municipal nº 1.133, datada de 01 de outubro de 2009, firmada por Alberto Lobo Pedrosa, gerente deptº de receita e O. Fontes. Tendo sido o respectivo imóvel mencionado. O referido é verdade dou fé. Garanhuns, 12 de janeiro de 2010. O escrevente, Ady F. Santos. O oficial, Dimas Souto Pedrosa.

**AV.2 - 17.888. Protocolo nº 48.752. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos da Baixa de Registro de Hipoteca, datado de 30 de junho de 2011, encaminhado a este Cartório pelo credor Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência Maceió - Farol (AL), Av. Fernandes Lima 2542, para cancelar como cancelada fica a hipoteca que gravava o imóvel constante da presente matrícula objeto do R-7 - 253, às fls. 290, do livro nº 2AA3, respectivamente, assinado a referida baixa pelo Sr. Carlos Henrique de Moura

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dc759c7d-a5f2-4d9f-90bc-66a92930435b

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registradores  
 Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO DIAS DE LIMA FILHO - 03/03/2021 12:33



Rua Ary Barroso, 194 - Térreo - Bairro Santo Antônio - Garanhuns - Pernambuco - CEP: 55.293-460  
 Fone: (87) 3025.2527  
 e-mail: [registro.imoveis.garanhuns@hotmail.com](mailto:registro.imoveis.garanhuns@hotmail.com)

Plech, gerente geral da agência e J. Gomes Costa - gerente de negócios. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 25 de abril de 2012. O escrevente, Ady F. Santos. O Oficial, Dimas Souto Pedrosa.

**AV.3 - 17.888. Protocolo nº 48.753. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Alteração e Consolidação de Contrato Social NIRE 2.620.045.134-2, datado de 17 de novembro de 2008, assinado por: Rodrigo Willter Caracas, arquivado em Cartório, para constar que o imóvel acima mencionado, foi incorporado a **Refrescos Guararapes Ltda**, com sede na BR-101, sul, Km 155, Prazeres, Jaboatão dos Guararapes. Estado de Pernambuco, CNPJ-MF nº 08.715.757/0001-73, em virtude de incorporação feita com a Garanhuns Refrigerantes LTDA, nesta cidade, conforme alteração de razão social, cópia arquivada em Cartório. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 25 de abril de 2012. O escrevente, Ady F. Santos. O Oficial, Dimas Souto Pedrosa.

**AV.4 - 17.888. CARACTERÍSTICOS.** Procede-se esta averbação administrativamente para constar que em cujos terrenos estão edificados as seguintes células: bloco de administração, um prédio com área de 300,00m<sup>2</sup>; bloco industrial; um prédio com área de 2.988,00m<sup>2</sup>; bloco auxiliar - um prédio com área de 30,00m<sup>2</sup>. Casa de caldeiras, um prédio com área de 180,00m<sup>2</sup>; os principais blocos com suas subdivisões. Conforme matrícula 253, às fls. 154, do livro nº 2AA1. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 25 de abril de 2012. O escrevente, Ady F. Santos.

**AV.5 - 17.888. Protocolo nº 49.211. ÁREA CONSTRUÍDA.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento da Refrescos Guararapes Ltda, feito ao titular deste Cartório, para constas que o imóvel constante da presente matrícula, tem atualmente uma área construída de 8.944,75m<sup>2</sup>, conforme certidão nº 1.139, datada de 01 de outubro de 2009, oriunda da Sec. da Fazenda da Prefeitura Municipal de Garanhuns, firmada por Alberto Lobo Pedrosa, ger deptº de Receita e O. Fontes. Arquivado em Cartório. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 15 de junho de 2012. O escrevente, Ady F. Santos.

**AV.6 - 17.888. METRAGEM.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento da Refrescos Guararapes Ltda, feito ao titular deste Cartório, para constar que o imóvel constante da presente matrícula atualmente com frente, para Avenida Prefeito Luiz Souto Dourado, no Bairro Novo Heliópolis, às margens da Rodovia PE 177, tem atualmente as seguintes metragens e confrontações: na frente, 360,60m<sup>2</sup>, com o leito da Av. Prefeito Luiz Souto Dourado, às margens da Rodovia PE 177; nos fundos 293,75m<sup>2</sup> para o leito da rua Senador Paulo Freire, no lado direito, 65,50m<sup>2</sup> com para indústria Café Bom Gosto, nº 38 e no lado esquerdo, 321,15m<sup>2</sup> com leito pra Construtora Cavano Postes, Terreno e Casas nºs 114, 110, 104, 60 e 310, com uma área total de terreno de 55.516,06m<sup>2</sup>, ou seja 5.56ha, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Garanhuns, assinada por: Thiara Oliveira - CREA/PE 037204D e certidão de metragens e confrontações. Petição nº 407 de 14/06/2013, registro 092/2013, livro 01/2013 - CE e fls. 93, firmada por: Adelio Faustino de Albuquerque, sec. de serviços públicos. Tudo arquivado em Cartório. Sem conteúdo financeiro.

**R-7 - 17888. Protocolo nº 64595. COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA**

*Paula Luz Parente*

Oficial Registradora

Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Olinda/PE, às fls. 186/187v, do Livro nº 230, datada de 14 de abril de 2016, a cargo do Notário Francisco Gomes Ferreira, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GATE ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ MF Nº. 21.172.353/0001-49, com Sede e Foro na Avenida Rui Barbosa, nº. 1059, Sala A, Heliópolis, Garanhuns/PE, em virtude de compra feita a empresa REFRESCOS GUARARAPES LTDA, inscrita no CNPJ MF Nº. 08.715.757/0001-73, com Sede e Foro a Rodovia BR-101, Sul, nº 1800, Bairro de Prazeres, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, neste ato representa pelo Sr. Cleber Rocha Vieira, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG Nº. 04.854.547-9-IFP/RJ, inscrito no CPF MF Nº. 769.474.757-91, na qualidade de diretor de administração e finanças; e, Bernardo Jereissati Legey, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG Nº. 08.662.535-7-IFP/RJ e inscrito no CPF MF Nº. 012.039.827-39, na qualidade de Diretor de Operações de Mercado, ambos com endereço Profissional o mesmo da empresa outorgante, pelo preço certo e ajustado de R\$ 4.850.000,00 (quatro milhões e oitocentos e cinquenta mil reais), tendo seu valor fiscal de R\$ 4.850.000,00 (quatro milhões oitocentos e cinquenta mil reais), sem condições. O referido é verdade; dou fé. Garanhuns/PE, 11 de setembro de 2017. O Escrevente, Ady F. Santos. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho. Selo digital: 0150664.QEH03201701.03662.

**R-8 - 17888. Protocolo nº 69135. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/3212/11001, datada de 20/12/2018. Vencimento: 20/12/2022. Valor: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais). Credor: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP. Emitente: FTB HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 24.446.732/0001-78, com endereço na Rua Santos Dumont, nº 48, bairro Santo Antonio, na cidade de Garanhuns/PE. Objeto: Capital de Giro. Desembolso: o valor líquido de R\$ 15.000.000,00, na data de 20/12/2018. Taxa de Juros: juros de 1,25% ao mês, sendo 16,08% ao ano. Forma de Pagamento: em 48 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela para 21/01/2019 no valor de R\$ 203.909,37 e a última parcela para o dia 20/12/2022 no valor de R\$ 531.750,70. Garantia: foi dado em Garantia real por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao credor, o imóvel da presente matrícula. Avalistas: EBA Administração e Participações Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 17.479.717/0001-60, com endereço na Rua Santos Dumont, nº 48, bairro Santo Antonio, na cidade de Garanhuns/PE; GAT Empreendimentos e Participações Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 17.341.968/0001-84, com endereço na Avenida Santo Antonio, nº 327, 1º andar, sala B, no bairro Santo Antonio, na cidade de Garanhuns/PE; EBA Holding e Participações Eireli, inscrita no CNPJ/MF nº 21.567.629/0001-98, com endereço na Avenida Rui Barbosa, nº 1059, sala B, bairro Heliópolis, na cidade de Garanhuns/PE; GATE Administrações e Participações Eireli, inscrita no CNPJ/MF nº

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.



Rua Ary Barroso, 194 - Térreo - Bairro Santo Antônio - Garanhuns - Pernambuco - CEP: 55.293-460

Fone: (87) 3025.2527

e-mail: registro.imoveis.garanhuns@hotmail.com

Pedido: 20.723

Página 3 de Indefinido  
Continua no verso.

Este documento foi assinado digitalmente por JOAO DIAS DE LIMA FILHO - 03/03/2021 12:33

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
Registradores  
Cartório Registradores de Imóveis

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dc759c7d-a5f2-4d9f-90bc-66a92930435b

21.172.353/0001-49, com endereço na Avenida Rui Barbosa, nº 1059, sala A, bairro Heliópolis, na cidade de Garanhuns/PE; Erlan Bezerra de Azevedo, brasileiro, empresário, portador da Céd.Id.RG nº 1464704 SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 261.370.618/09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens Juliana Temóteo da Silva (CPF/MF nº 050.797.914-11), residente e domiciliado na Rua Buenos Aires, nº 402, bairro Heliópolis, na cidade de Garanhuns/PE; Elison Bezerra de Azevedo, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 2753814002 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF nº 825.718.994-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Taciana Rodrigues de Azevedo (CPF/MF nº 000.306.014-44), residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 1687, bairro Heliópolis, na cidade de Garanhuns/PE. Garantidor: GATE Administrações e Participações Eireli, proprietário já qualificado no R.7. Condições: as constantes da cédula ora registrada. O referido é verdade; dou fé. Garanhuns/PE, 20/12/2018 11:18:05. O(a) Oficial(a) Substituto(a), João Dias de Lima Filho. A Oficiala, Paula Luz Parente. Selo digital: 0150664.TYT10201802.03553.

**AV-9 - 17.888 - Protocolo 73.059. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Data do requerimento:** 09/04/2020; **Solicitante:** BANCO BRADESCO S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; **Solicitação:** Procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 8 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 19/05/2020. Selo Digital:0150664.EVN04202001.02501. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**AV-10 - 17.888 - Protocolo 73.104. DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no Av. 9 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores na data de 14/05/2020, houve **DECURSO DE PRAZO** de que trata o art. 26, §1º, da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 05/06/2020. Selo Digital:0150664.XUO04202001.01291. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**AV-11 - 17.888 - Protocolo 73.131. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Data do requerimento:** 12 de junho de 2020; **Registro da Alienação Fiduciária:** R.8, em data de 20 de dezembro de 2018; **Averbação do procedimento:** Av. 9, em data de 19 de maio de 2020; **Devedor Fiduciante:** FTB HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 24.446.732/0001-78, com endereço na Rua Santos Dumont, nº 48, bairro Santo Antonio, na cidade de Garanhuns/PE; **Credor e Proprietário Fiduciário:** BANCO BRADESCO S/A, qualificado no R.8, acima; **Avaliação do Imóvel:** R\$ 5.337.721,82, em data de 10/06/2020; **Processo de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI:** 100325203. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 16/06/2020. **Selo Digital:** 0150664.CKI04202001.00106. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**AV-12 - 17.888 - Protocolo 73.821 - 30/09/2020. LEILÃO NEGATIVO. Autos dos Leilões:** o Auto Negativo de 1º Leilão Público, ocorrido em 11/08/2020, através do portal Mega Leilões - Gestor Judicial ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), ID Lote: X52260 - SIP's 12909, 12910 e 12911, com avaliação de R\$ 36.560.581,45; e, Auto Negativo 2º



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA**

*Paula Luz Parente*

Oficial Registradora

Leilão Público, ocorrido em 13/08/2020, através do portal Mega Leilões - Gestor Judicial ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), ID Lote: X52260 - SIP's 12909, 12910 e 12911, com avaliação de R\$ 18.803.400,00, devidamente assinados por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Jucesp nº 844. **Credor Fiduciário:** Banco Bradesco S/A, já qualificado acima; **Devedores Fiduciantes:** Elison Bezerra de Azevedo, FTB Holding e Participações LTDA, EBA Holding e Participações LTDA, GATE Administrações e Participações LTDA, Erlan Bezerra de Azevedo, EBA Administração e Participações LTDA e GAT Empreendimentos e Participações LTDA, todos já qualificados acima; **Documentos apresentados:** Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, Autos negativos dos 1º e 2º Leilões Públicos, Editais de Convocação, Notificação dos devedores. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.YCE09202001.01840. Garanhuns/PE, 11 de novembro de 2020. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

*Era tudo que se continha em dita matrícula, aqui extraída do registro eletrônico de imóveis.* O referido é verdade, dou fé.

Garanhuns/PE, 03 de março de 2021.  
Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

**JOÃO DIAS DE LIMA FILHO**  
Oficial Substituto

Selo Digital Nº: **0150664.GSP01202101.02478.**

Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Emolumentos: R\$ 30,99 – TSNR: R\$ 6,96 – FERC: R\$ 3,83 – ISS: R\$ 1,74 - FERM R\$0,35 – FUNSEG R\$0,70 – Total: R\$44,57.

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registadores  
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO DIAS DE LIMA FILHO - 03/03/2021 12:33



Rua Ary Barroso, 194 - Térreo - Bairro Santo Antônio - Garanhuns - Pernambuco - CEP: 55.293-460

Fone: (87) 3025.2527

e-mail: [registro.imoveis.garanhuns@hotmail.com](mailto:registro.imoveis.garanhuns@hotmail.com)

**Em Branco**