

Matrícula

6.914

Ficha

1-F

**Lote de terreno de nº. 30-A da quadra nº. 33**, medindo 12,00MS de frente para a **RUA 16, (atual JOANA KALIL)**, igual largura nos fundos, confrontando com o lote nº24 da Rua 15, de propriedade da OSA Organização Territorial S/A, ou sucessores, por 30,00MS pelo lado direito, confrontando com o lote nº30 de propriedade de Manoel de Almeida Pereira ou sucessores e 30,00MS de extensão pelo lado esquerdo com o lote 27 (parte) e lotes nº28 e 29 da Rua 31, de propriedade OSA Organização Territorial S/A ou sucessores, com 360,00ms2, distando 31,00MS pelo lado esquerdo da Rua 31, situado no lugar denominado Jardim Meriti, 3º Distrito deste Município, neste estado. **Proprietário: MANOEL GUIZARRA**, comerciante, casado com **MARLENE FELLIPPE GUIZARRA**, pelo regime da comunhão de bens, brasileiro, residente e domiciliado à Rua São Fidélis, nº47, neste Município, portador da carteira de identidade de nº631.456 do IPF emitida em 18/01/61 e do CPF nº053.800.497-53. **Registro Anterior:** Livro 2-M matrícula nº6896, R-1, em 14/12/84, neste cartório. O Referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 19 de Dezembro de 1984. O Oficial. (Extraído do Livro 2-M, fls.165).

**R-1- 6.914** - Nos termos da Escritura Compra e venda lavrada nestas notas no livro 12-D, fls.167 em data de 14/06/84. O imóvel constante da presente matrícula foi **adquirido por: MANOEL GUIZARRA**, qualificado na matrícula. **Por compra feita a: MANUEL DE ALMEIDA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Jose Peixoto nº2, neste Município, port. da carteira de identidade nº80. 980.707-6 do IPF emitida em 09/02/83 e do CPF nº365. 935.597-68. Pelo valor de Cr\$1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil cruzeiros). O Referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 19 de Dezembro de 1984. O Oficial. (Extraído do Livro 2-M, fls.165).

**AV-2-6.914-(Prot. 35.540 em 04/06/2013) - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 17/05/2013, firmado por **Manoel Guizarra**, devidamente qualificado no ato anterior, instruído com a Certidão de Legalização nº. 350/2012, datada de 12/12/2012, lavrada e assinada por Celso Ricardo Benedicto da Silva, Assessor Operacional, Mat. 21665, Certidão de Averbação D.C.M. nº. 148/2012, datada de 12/12/2012, assinada por Luciana Real Muniz, Coordenadora do Cadastro Municipal, Mat. 90017, ambas fornecidas pela PMSJM, e CND/INSS nº. 000552013-17026651, CEI 70.010.92651/66, datada de 09/05/2013. procede-se a esta averbação para fazer constar que no lote de terreno objeto da presente matrícula foram construídos os seguintes prédios: **Prédio nº. 933 Galpão**, inscrição municipal nº. 219428, com a área construída de 247,11m2; **Prédio nº. 933 aptº 101**, inscrição municipal nº. 162363, com a área construída de 61,35m2; **Prédio nº. 933 aptº 102**, inscrição municipal nº. 163042, com a área construída de 72,10m2; **Prédio nº. 933 aptº 103**, inscrição municipal nº. 163043, com a área construída de 53,42m2 e o **Prédio nº. 933 aptº 104**, inscrição municipal nº. 163044, com a área construída de 53,77m2. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 25 de junho de 2013. Eu, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

**R-3-6.914-(Prot. 35.622 em 27/06/2013)** - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, Abertura de Crédito para Fornecimento de Mercadoria com Garantia Hipotecária e Aval de Fiança lavrada em 25/06/2013, no livro 161, fls. 173/175, ato nº. 156, pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de São João de Meriti, RJ; Os imóveis constantes da presente matrícula foram oferecidos e dados em **PRIMEIRA e especial hipoteca à Outorgada Credora e Fornecedora: AB BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de Pederneiras, Estado de São Paulo, na Avenida Tiete, L233, Barranca do Rio Tiete, CEP 17280-000, inscrita no CNPJ/MF nº 60.934.551/0004-05, com sua 33ª Alteração do Contrato Social, consolidado, datado de 15/10/2012, devidamente registrado na JUCESP, sob nº431.583/12-2, em 15/10/2012, neste ato representada de acordo com a cláusula VI, por seus bastantes **procuradores JOSÉ PAULO BOARETTI**, brasileiro, casado, gerente de tesouraria, portador da carteira de identidade RG nº 13949855, inscrito no CPF/MF sob nº 031 782.398-12, residente e domiciliado à Praça Santa Terezinha nº 54, aptº 54-B.Taubaté, São Paulo/SP; e **DANILO GALELLI SILVA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 30.380.917-6, inscrito no CPF/MF sob nº272.876.668-12, residente e domiciliado na Rua

Matrícula

6.914

Ficha

1-V

Ferreira Penteado, nº 1.552, apto. nº. 31. Cambuí, Campinas, neste Estado São Paulo, nos termos e forma da procuração lavrada no Cartório Registro Civil do Jardim América, do 20º Subdistrito de São Paulo — Capital, no Livro 199, fls. 193/194, em 18/12/2012, **pela Outorgante Devedora e Distribuidora: GUIZARRA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA- EPP**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.145.735/0001-15 com sede na Rua Santos Dumont, 136 Jardim Menti — São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.555.495 e filial inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.145.735/0002-04, com endereço na Rua Ingá, 212 Centro, Pinheiral Estado do Rio de Janeiro, CEP 27.197-000, nesse ato **representada por Rodrigo Felipe Guizarra**, portador do IFP. 113.89791-2 SSP/RJ e do CPF 083.695.897-74 endereço domiciliar Rua Correia e Castro nº 128 Jardim Guanabara, Cidade do Rio de Janeiro, neste ato **representado por Manoel Guizarra**, abaixo qualificado, conforme poderes contidos na procuração lavrada nas notas do Cartório 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti, no Livro 80 as fls. 114-114 ato 105 em data de 17/06/2010, **e como Fiadores: MANOEL GUIZARRA**, brasileiro, comerciante, capaz, casado, portador do IFP. 631.456 e do CPF 053.800.497-53, casado com **Marlene Felipe Guizarra**, brasileira, comerciante, capaz, portadora do IFP. 207.238 e do CPF 030.328.897-31, residentes e domiciliados na Rua Correia e Castro, nº 128, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro - RJ, CEP 21940-080, **RODRIGO FELIPPE GUIZARRA**, casado, capaz, comerciante portador do IFP. 113.89791-2 SSP/RJ e do CPF 083.695.897-74 e residente e domiciliado na Rua Correia e Castro, 128 Jardim Guanabara — Rio de Janeiro- RJ **representado por seu bastantador: MANOEL GUIZARRA**, antes qualificado, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício de São João de Meriti, no Livro 80 fls. 114 ato 105 em data de 17/06/2010; e certidão em 25/06/2013 como **Hipotecantes Garantidores: Manoel Guizarra**, brasileiro, comerciante, capaz, casado, portador do IFP. 631.456 e do CPF 053800497-53, casado com Marlene Felipe Guizarra, brasileira, capaz, portadora do IFP. 207.238 e do CPF 030.328897-31, residentes e domiciliados na Rua Correia e Castro, nº 128, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro-RJ, CEP 21940-080. Foi concedido a **Outorgada Devedora e Distribuidora** um crédito, por conta de fornecimento de produtos de sua fabricação. II) **A Outorgante Devedora e Distribuidora** comprou e recebeu produtos da **Outorgada Credora** e encontra-se inadimplente da importância de R\$ **1.207.849,80** (hum milhão, duzentos e sete mil, oitocentos e quarenta e nove reais e oitenta centavos), dívida esta composta em: a) referente ao estabelecimento sede, R\$ 893.750,00 (oitocentos e noventa e três mil, setecentos e cinquenta reais), os quais R\$ **556.024,47** (quinhentos e cinquenta e seis mil, vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos) de principal e R\$ **337.725,53** (trezentos e trinta e sete mil, setecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e três centavos) de juros, **valor este que a Outorgante Devedora e Distribuidora, pelo presente ato, se confessa e declara devedora**, comprometendo-se a pagar a dívida ora confessada em 100 (cem) prestações mensais, no valor de R\$ **8.937,50** (oito mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), cada uma, sendo a Primeira (1ª) parcela com vencimento para dia 28 de Junho de 2013 e o término em 28 de Setembro de 2021, até final liquidação, através de boleto bancário. Referente ao estabelecimento filial, R\$ 314.100,00 (trezentos e quatorze mil e cem reais), os quais R\$ 196.358,79 (cento e noventa e seis mil, trezentos e cinquenta e oito reais e setenta e nove centavos) de principal e R\$ 117.741,21 (cento e dezessete mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte e um centavos) de juros, **valor este que a Outorgante Devedora e Distribuidora, pelo presente ato, se confessa e declara devedora**, comprometendo-se a pagar a dívida ora confessada em 100 (cem) prestações mensais, no valor de R\$ 3.141,00 (três mil cento e quarenta e um reais), cada uma, sendo a primeira (1ª) parcela com vencimento para dia 28 de Junho de 2013 e o término em 28 de Setembro de 2021, até final da liquidação, através de boleto bancário. Sobre os pagamentos efetuados em atraso incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o total devido e juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês. Em seguida foi dito pela Outorgada Credora e Fornecedora; Outorgante Devedora e Distribuidora, Hipotecantes Garantidores e pelos Fiadores, conjuntamente que: A Outorgada Credora e Fornecedora fornece/vende produtos de sua fabricação a Outorgante Devedora e Distribuidora, cujos limites de crédito, individuais, de R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais) para estabelecimento sede e de R\$79.000,00 (setenta e nove mil reais) para estabelecimento filial, encontram-se suspenso, em vista da dívida ora confessada. Que o pagamento do preço de tal fornecimento deve ser efetuado pela Outorgante Devedora e Distribuidora em

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula

**6.914**

Ficha

**2-F**

P

até 28 (vinte e oito) dias do pedido efetuado pela mesma, prazo este valido somente se e desde que não haja inadimplência. Ajustam as Partes que, durante o período de vigência dos pagamentos das parcelas da dívida mencionada no item A, II, a Outorgante Devedora e Distribuidora deverá efetuar a compra dos produtos mediante pagamentos à vista, sendo que a venda dos produtos somente será confirmada, após a comprovação e compensação do respectivo pagamento. Com a quitação da dívida mencionada no tem A, II, o crédito e fornecimento a prazo poderá ser retomado para compra dos produtos, a critério da Outorgada Credora e Fornecedora. Sobre os pagamentos efetuados em atraso incidirá multa de 10% (dez. por cento) sobre o total devido e juros mensais de mora. A inadimplência da Outorgante Devedora e Distribuidora, seja das parcelas da dívida ora confessada, como também dos pagamentos dos produtos em seus respectivos vencimentos, pode ocasionar a suspensão imediata do fornecimento e ainda levar ao término da relação comercial de distribuição, por justo motivo, entre as partes, sem necessidade de prévia e formal notificação, tomando a Outorgada Credora e Fornecedora as medidas judiciais cabíveis, inclusive podendo protestar todos os títulos dos e/ou emitidos para pagamento, servindo-lhe a presente escritura como título suficiente para a comprovação do crédito e da impontualidade da dívida. Pelos Fiadores como pessoas físicas, neste ato, se declaram Fiadores da importância total ora confessada pela Outorgante Devedora e Distribuidora e de quaisquer importâncias que a Outorgante Devedora e Distribuidora venha a dever à Outorgada Credora e Fornecedora, por conta do fornecimento de produtos na forma descrita acima. (compra de produtos, a relação comercial de distribuição de produtos). Os Fiadores, expressa, irrevogável e irretratavelmente renunciam a toda e qualquer vantagem ou benefício garantido pelo Código Civil Brasileiro, obrigando-se neste ato como principais pagadores. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em relação aos Hipotecantes Garantidores, nos termos do Aviso nº. 487/2011, item III, nº.04 da CGJ-RJ**, conforme informações nºs. 0176513070339795 e 0176513070335735, datadas de 03/07/2013. São João de Meriti, 15 de julho de 2013. Eu, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

**R-4-6.914-(Prot. 35.599 em 25/06/2013) -** Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, Abertura de Crédito para Fornecimento de Mercadoria com Garantia Hipotecária e Aval de Fiança lavrada em 25/06/2013, no livro 161, fls. 176/177, ato nº. 157, pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de São João de Meriti, RJ; Os imóveis constantes da presente matrícula foram oferecidos e dados em **SEGUNDA e especial hipoteca à Outorgada Credora e Fornecedora: AB BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, já devidamente qualificada no ato anterior, **pela Outorgante Devedora e Distribuidora: M. F. DISTRIBUIDORA FERMENTOS E PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.597.250/0001-70, com sede na Rua Santos Dumont, 136, Jardim Meriti, São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, CEP 25.555-490 representada por **Manoel Guizarra**, portador da carteira de identidade de nº 631.456, expedida pelo IFP e do CPF 053.800.497-53, casado com **Marlene Felipe Guizarra**, portadora da carteira de identidade de nº 207.238 expedida pelo IFP e do CPF 030.328.897-31, **e como Fiadores: MANOEL GUIZARRA**, brasileiro, comerciante, capaz, casado, portador do IFP. 631.456 e do CPF 053.800.497-53, casado com **Marlene Felipe Guizarra**, brasileira, comerciante, capaz, portadora do IFP. 207.238 e do CPF 030.328.897-31, residentes e domiciliados na Rua Correa e Castro, nº 128, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro - RJ, CEP 21940-080, **RODRIGO FELIPPE GUIZARRA**, casado, capaz, comerciante portador do IFP. 113.89791-2 SSP/RJ e do CPF 083.695.897-74 e residente e domiciliado na Rua Correia e Castro, 128 Jardim Guanabara - Rio de Janeiro-RJ **representado por seu bastante procurador: MANOEL GUIZARRA**, antes qualificado, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício de São João de Meriti, no Livro 80 fls. 114 ato 105 em data de 17/06/2010; e certidão em 25/06/2013 como **Hipotecantes Garantidores: Manoel Guizarra**, brasileiro, comerciante, capaz, casado, portador do IFP. 631.456 e do CPF 053800497-53, casado com **Marlene Felipe Guizarra**, brasileira, capaz, portadora do IFP. 207.238 e do CPF 030.328897-31, residentes e domiciliados na Rua Correa e Castro, nº 128, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro-RJ, CEP 21940-080. Foi concedido a **Outorgada Devedora e Distribuidora** um crédito, por conta

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 3º Ofício de Justiça  
 São João de Meriti, RJ  
 Rua Santos Dumont, 109  
 Jardim dos Teles  
 São João de Meriti  
 RJ - CEP 25.555-490  
 Tel: (21) 2786-4277

(R).1 ato  
 RJ099980 JUL

AAA 021033085

&gt;&gt; Continua no verso &gt;&gt;

Matrícula

6.914

Ficha

2-V

de fornecimento de produtos de sua fabricação. **A Outorgante Devedora e Distribuidora** comprou e recebeu produtos da **Outorgada Credora** e encontra-se inadimplente da importância de R\$974.100,00(Novecentos e setenta e quatro mil, setecentos e quarenta reais), sendo R\$607.372,14(Seiscentos e sete mil, trezentos e setenta e dois reais e quatorze centavos) de principal e R\$366.727,86(Trezentos e sessenta e seis mil, setecentos e vinte e sete reais e oitenta e seis centavos) de juros, **valor este que a Outorgante Devedora e Distribuidora, pelo presente ato, se confessa e declara devedora**, comprometendo-se a pagar a dívida ora confessada em 100 (cem) prestações mensais, no valor de **R\$ 9.741,00** (nove mil, setecentos e quarenta e um reais), cada uma, sendo a Primeira (1a) parcela com vencimento para dia 28 de Junho de 2013 e o término em 28 de Setembro de 2021, até-final liquidação, através de boleto bancário. Sobre os pagamentos efetuados em atraso incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o total devido e juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês. Em seguida foi dito pela Outorgada Credora e Fornecedora; Outorgante Devedora e Distribuidora, Hipotecantes Garantidores e pelos Fiadores, conjuntamente que: A Outorgada Credora e Fornecedora fornece/vende produtos de sua fabricação a Outorgante Devedora e Distribuidora, cujos limites de crédito, individuais, de R\$ 283.000,00 (Duzentos e oitenta e três mil reais) encontram-se suspenso, em vista da dívida ora confessada. Que o pagamento do preço de tal fornecimento deve ser efetuado pela Outorgante Devedora e Distribuidora em até 28 (vinte e oito) dias do pedido efetuado pela mesma, prazo este valido somente se e desde que não haja inadimplência. Ajustam as Partes que, durante o período de vigência dos pagamentos das parcelas da dívida mencionada no item A, II, a Outorgante Devedora e Distribuidora deverá efetuar a compra dos produtos mediante pagamentos à vista, sendo que a venda dos produtos somente será confirmada, após a comprovação e compensação do respectivo pagamento. Com a quitação da dívida mencionada no tem A, II, o crédito e fornecimento a prazo poderá ser retomado para compra dos produtos, a critério da Outorgada Credora e Fornecedora. Sobre os pagamentos efetuados em atraso incidirá multa de 10% (dez. por cento) sobre o total devido e juros mensais de mora. A inadimplência da Outorgante Devedora e Distribuidora, seja das parcelas da dívida ora confessada, como também dos pagamentos dos produtos em seus respectivos vencimentos, pode ocasionar a suspensão imediata do fornecimento e ainda levar ao término da relação comercial de distribuição, por justo motivo, entre as partes, sem necessidade de prévia e formal notificação, tomando a Outorgada Credora e Fornecedora as medidas judiciais cabíveis, inclusive podendo protestar todos os títulos dos e/ou emitidos para pagamento, servindo-lhe a presente escritura como título suficiente para a comprovação do crédito e da impontualidade da dívida. Pelos Fiadores como pessoas físicas, neste ato, se declaram Fiadores da importância total ora confessada pela Outorgante Devedora e Distribuidora e de quaisquer importâncias que a Outorgante Devedora e Distribuidora venha a dever à Outorgada Credora e Fornecedora, por conta do fornecimento de produtos na forma descrita acima. (compra de produtos, a relação comercial de distribuição de produtos). Os Fiadores, expressa, irrevogável e irretratavelmente renunciam a toda e qualquer vantagem ou benefício garantido pelo Código Civil Brasileiro, obrigando-se neste ato como principais pagadores. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em relação aos Hipotecantes Garantidores, nos termos do Aviso nº. 487/2011, item III, nº.04 da CGJ-RJ**, conforme informações nºs. 0176513070356187 e 0176513070347772, datadas de 03/07/2013. São João de Meriti, 15 de julho de 213. Eu, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

**R-5-6.914-(Prot. 35.600 em 25/06/2013)** - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, Abertura de Crédito para Fornecimento de Mercadoria com Garantia Hipotecária e Aval de Fiança lavrada em 25/06/2013, no livro 161, fls. 178/179, ato nº. 158, pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de São João de Meriti, RJ; Os imóveis constante da presente matrícula foram oferecidos e dados em **TERCEIRA e especial hipoteca à Outorgada Credora e Fornecedora: AB BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, já devidamente qualificada no ato anterior, **pela Outorgante Devedora e Distribuidora: DISTRIBUIDORA SUL FLUMINENSE DE FERMENTO E PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.271.325/0001-58 com sede na Rua Ingá, 196 Centro, Pinheiral, Estado



Matrícula

6.914

Ficha

3-F

v

do Rio de Janeiro, CEP 27.197-000, nesse ato representada por seu sócio Manoel Guizarra, portador da carteira de identidade de nº 631.456 do IPF e do CPF 053.800.497-53, casado com Marlene Felipe Guizarra, portadora do IFP. 207.238 e do CPF 030.328.897-31, residentes e domiciliados na Rua Correa e Castro, nº 128, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro - RJ; **e como Fidores: MANOEL GUIZARRA**, brasileiro, comerciante, capaz, casado, portador do IFP. 631.456 e do CPF 053.800.497-53, casado com **Marlene Felipe Guizarra**, brasileira, comerciante, capaz, portadora do IFP. 207.238 e do CPF 030.328.897-31, residentes e domiciliados na Rua Correa e Castro, nº 128, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro - RJ, CEP 21940-080, **RODRIGO FELIPPE GUIZARRA**, casado, capaz, comerciante portador do IFP. 113.89791-2 SSP/RJ e do CPF 083.695.897-74 e residente e domiciliado na Rua Correia e Castro, 128 Jardim Guanabara — Rio de Janeiro-RJ **representado por seu bastante procurador: MANOEL GUIZARRA**, antes qualificado, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício de São João de Meriti, no Livro 80 fls. 114 ato 105 em data de 17/06/2010; e certidão em 25/06/2013 como **Hipotecantes Garantidores: Manoel Guizarra**, brasileiro, comerciante, capaz, casado, portador do IFP. 631.456 e do CPF 053800497-53, casado com Marlene Felipe Guizarra, brasileira, capaz, portadora do IFP. 207.238 e do CPF 030.328897-31, residentes e domiciliados na Rua Correa e Castro, nº 128, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro-RJ, CEP 21940-080. Foi concedido a **Outorgada Devedora e Distribuidora** um crédito, por conta de fornecimento de produtos de sua fabricação. **A Outorgante Devedora e Distribuidora** comprou e recebeu produtos da **Outorgada Credora** e encontra-se inadimplente da importância de R\$ **623.250,00** (Seiscentos e vinte e três mil, duzentos e cinquenta reais), sendo R\$388.570,73(trezentos e oitenta e oito mil, quinhentos e setenta reais e setenta e três centavos) de principal e R\$234.679,27(Duzentos e trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e vinte e sete centavos) de juros, **valor este que a Outorgante Devedora e Distribuidora, pelo presente ato, se confessa e declara devedora**, comprometendo-se a pagar a dívida ora confessada em 100 (cem) prestações mensais, no valor de **R\$ 6.232,50** (Seis mil duzentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos), cada uma, sendo a Primeira (1a) parcela com vencimento para dia 28 de Junho de 2013 e o término em 28 de Setembro de 2021, até final liquidação, através de boleto bancário. Sobre os pagamentos efetuados em atraso incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o total devido e juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês. Em seguida foi dito pela Outorgada Credora e Fornecedora; Outorgante Devedora e Distribuidora, Hipotecantes Garantidores e pelos Fidores, conjuntamente que: A Outorgada Credora e Fornecedora fornece/vende produtos de sua fabricação a Outorgante Devedora e Distribuidora, cujos limite de crédito, individual é de R\$220.000,00(Duzentos e vinte mil reais) encontram-se suspenso, em vista da dívida ora confessada. Que o pagamento do preço de tal fornecimento deve ser efetuado pela Outorgante Devedora e Distribuidora em até 28 (vinte e oito) dias do pedido efetuado pela mesma, prazo este valido somente se e desde que não haja inadimplência. Ajustam as Partes que, durante o período de vigência dos pagamentos das parcelas da dívida mencionada no item A, II, a Outorgante Devedora e Distribuidora deverá efetuar a compra dos produtos mediante pagamentos à vista, sendo que a venda dos produtos somente será confirmada, após a comprovação e compensação do respectivo pagamento. Com a quitação da dívida mencionada no tem A, II, o crédito e fornecimento a prazo poderá ser retomado para compra dos produtos, a critério da Outorgada Credora e Fornecedora. Sobre os pagamentos efetuados em atraso incidirá multa de 10% (dez. por cento) sobre o total devido e juros mensais de mora. A inadimplência da Outorgante Devedora e Distribuidora, seja das parcelas da dívida ora confessada, como também dos pagamentos dos produtos em seus respectivos vencimentos pode ocasionar a suspensão imediata do fornecimento e ainda levar ao término da relação comercial de distribuição, por justo motivo, entre as partes, sem necessidade de prévia e formal notificação, tomando a Outorgada Credora e Fornecedora as medidas judiciais cabíveis, inclusive podendo protestar todos os títulos dos e/ou emitidos para pagamento, servindo-lhe a presente escritura como título suficiente para a comprovação do crédito e da impontualidade da dívida. Pelos Fidores como pessoas físicas, neste ato, se declaram Fidores da importância total ora confessada pela Outorgante Devedora e Distribuidora e de quaisquer importâncias que a Outorgante Devedora e Distribuidora venha a dever à Outorgada Credora e Fornecedora, por conta do fornecimento de produtos na forma descrita acima. (compra de produtos, a relação comercial de distribuição de produtos). Os Fidores, expressa, irrevogável e

&gt;&gt; Continua no verso &gt;&gt;

Matrícula  
6.914Ficha  
3-V

irretratavelmente renunciam a toda e qualquer vantagem ou benefício garantido pelo Código Civil Brasileiro, obrigando-se neste ato como principais pagadores. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em relação aos Hipotecantes Garantidores, nos termos do Aviso nº. 487/2011, item III, nº.04 da CGJ-RJ,** conforme informações nºs. 0176513070303359 e 0176513070341131, datadas de 03/07/2013. São João de Meriti, 15 de julho de 213. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

**R-6-6.914-(Prot. 39.219 em 28/03/2017) - PENHORA** - Nos termos do processo digital nº 1132888-82.2015.8.26.0100, datada de 22 de Setembro de 2016, expedido Cartório da 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, SP; assinada pela MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Eduardo Letizio, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, **promovida por AB BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., contra GUIZARRA DISTRIBUIDORA DE Produtos Alimentícios Ltda. -EPP, CNPJ Nº 08.145.735/0001-15; Manoel Guizarra, CPF nº 053.800.497-53; Marlene Felipe Guizarra, CPF nº 030.328.897-31 e Rodrigo Felipe Guizarra CPF nº 083.695.897-74,** devidamente qualificados na matrícula. **Procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula,** que ficará a disposição do Juízo acima mencionado para a garantia da execução da dívida no valor de R\$1.692.920,21 (hum milhão seiscentos e noventa e dois mil novecentos e vinte reais e vinte e um centavos). **Foi nomeado fiel depositários Manoel Guizarra e Marlene Felipe Guizarra,** já qualificados na matrícula, ciente que como fiel depositário não poderá do bem dispor, sem a prévia autorização do Juízo, sob as penas da Lei. São João de Meriti, 28 de Abril de 2017. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

**ECAU 91067 UGG** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO - Registro de Imóveis de São João de Meriti- CERTIDÃO DE ONUS REAIS**

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha da Matrícula de número 6914, extraída nos termos do artigo 19 §1º da Lei 6015/73, **dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por lei que gravam o imóvel dela objeto até a presente data, bem como ações reais e pessoais reipersecutórias trazidas ao registro imobiliário. Certifico ainda a existência do Protocolo de nº 41.721, datado de 14/09/2020, referente a AVERBAÇÃO, que se encontra em aberto, aguardando o cumprimento de exigências.** O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 23/03/2021. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme Decreto Federal 93.240/1986, Art. 1º, IV. Buscas procedidas por Sheila Caldeira Rodrigues, Escrevente Autorizada - matrícula 94/14107. E eu Liliana Fernandez da Cruz Substituta. Mat.94/13898, conferi e assino a presente certidão. **Pedido 7547.** Emolumentos R\$ 82,54/FETJ R\$ 16,50/FUNDPERJ R\$ 4,12/FUNPERJ R\$ 4,12/FUNARPEN R\$ 3,30/PMCMV R\$ 1,65/ISS R\$ 4,12/ TOTAL R\$ 116,35



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDRO 63499 PKY  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

*Sheila C. Rodrigues*  
**Sheila C. Rodrigues**  
Mat. 94/14107  
Escrevente Autorizada

*Liliana F. da Cruz*

**Liliana F da Cruz**  
Mat 94/13898  
Substituta