

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO




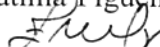
REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)



Matricula nº 31579 (transportado do livro 2cb1 fls. 53)

Data: 09 de setembro 2009.

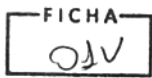
Certidão: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em 09 de setembro de 2009, no livro 2cb1 fls. 53, sob o nº 31579, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo Único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma área de terras, designada por lote 03, desmembrada de maior porção, em Imboassica, na divisa do Município das Ostras com o de Macaé, medindo e confrontando-se da seguinte maneira: 200,00m de frente, com a estrada asfaltada do Parque de Tubos da Petrobrás, 200,00m de fundos com o restante da propriedade, ou da área, da qual foi desmembrada; 333,33m do lado direito para o lote 02, e 333,33m do outro lado esquerdo, também com o restante da propriedade a que foi desmembrada, perfazendo a área total de 66.666,00m². **Proprietária:** Q & B Serviços Ltda, firma com sede à Alameda do Açude nº 470, Novo Cavaleiros, Macaé-RJ, CGC/MF sob o nº 00.310.087/0001-84. **Título anterior:** Livro 2cc, fls. 127, M24815 do cartório do 2º Ofício de Casimiro de Abreu. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. **Certifico mais,** constar as seguintes certidões: Certifico que o imóvel acima encontra-se gravado com uma garantia hipotecária, sendo credor o Banco Abn Amro Real S/A, do empréstimo no valor de R\$ 3.057.469,00 (três milhões, cinquenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e nove reais) com vencimento para 15.05.09 representado pelo contrato nº 7309/01. Macaé, 09 de setembro de 2009. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. **Certidão:** Certifica mais que o imóvel acima foi matriculado em virtude da certidão do cartório do 2º Ofício de Casimiro de Abreu-RJ, livro 2cc, fls. 127, matrícula 24815; certidão do cartório Ofício único de Rio das Ostras - RJ; certidão de Prefeitura Municipal de Casimiro de Abreu e Macaé-RJ. Macaé, 09 de setembro de 2009. Domingos da Costa Peixoto. **Certifico mais,** constar a seguinte Averbação: Av1 M31579. Protocolo 1H nº 85823. Averbação: Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel acima, de acordo com Termo de quitação do Banco Abn Amro Real S/A, datado de 04.09.09 que fica arquivada, de propriedade da firma Q & B Serviços Ltda. Macaé, 14 de setembro de 2009. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização: RNX06078. **Certifico mais,** constar o seguinte registro: R2 M31579. Protocolo 1H nº 89742: Credor: Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpica, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 90.400.888/0001-42. Hipotecante: Q & B Serviços Ltda, já qualificada. Título: Cédula de Crédito Bancário. Forma do título, sua procedência e caracterização: -Cédula KG nº 270074510 datada de 30.04.2010 e aditada em 30.04.2010 assinada pelas partes. Valor do contrato: R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos reais), no prazo de 36 parcelas, juros de 1,620% ao mês e 21,271% a.a com vencimento da 1ª parcela em 31.05.2010 e da última em 30.04.2013. Refere-se também a área registrada no livro 2ca2, fls. 155, m31630 (fração ideal de 213). Este registro refere-se a hipoteca do imóvel constante da matrícula. O penhor encontra-se registrado no livro 3h, fls. 154, nº 1912. Macaé, 12 de julho de 2010. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização: RPB00120. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos  auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial 

Zaída Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

Av3 M31579. Protocolo 1H nº 97048. De acordo com Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 2700074510 acima referida (R2) celebrado entre o Banco Santander (Brasil) S.A, e Q & B Serviços Ltda, datado de 27 de abril de 2011, ficam alterados o valor do contrato para R\$ 18.779.581,09 (dezoito milhões, setecentos e setenta e nove mil, quinhentos e oitenta e um reais e nove centavos), o prazo para 1.827 dias, a data do vencimento para 27.04.2016, os juros será prefixados: juros à taxa

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Verso Ficha (continuação da matrícula 31579)

efetiva de 21,100% ao ano, equivalentes a 1,608% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados) com base em 1 ano de 360 dias corridos. Macaé, 30 de dezembro de 2011. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos *(Assinatura)* auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial *(Assinatura)*

(R).1 ato
RSI92933 UCP
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Av. Rui Barbosa, 420/04
Centro - Macaé-RJ
Zilda Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

Av4 M31579. Protocolo 1H nº 100567. De acordo com Aditamento à Cédula de Crédito Bancário acima referida (R2) celebrado entre o Banco Santander (Brasil) S.A, e Q & B Serviços Ltda, datado de 13.12.2011, ficam alterados o valor do contrato para R\$ 19.047.565,89(dezenove milhões, quarenta e sete mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e nove centavos). Macaé, 02 de agosto de 2012. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo *(Assinatura)* auxiliar de Cartório, matr. 94/4887 digitei. O Oficial *(Assinatura)*

(R).1 ato
RTE80403 FME
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Av. Rui Barbosa, 420/04
Centro - Macaé-RJ
Zilda Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

R5 M31579 Protocolo 1H nº 101517:- Credor: Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado. Hipotecantes: Q & B Serviços Ltda, já qualificada, e João Neto de Brito, brasileiro, engenheiro, portador da identidade nº 2654-1 do CREA-RN, inscrito no CPF nº 430.598.214-53, casado pelo regime da separação de bens com Flavia Vasconcelos, residente na rua Jose Henrique Silva, nº 139/302, nesta cidade. Cliente: Q & B Serviços Ltda, já qualificada. Título: Cédula de Crédito a Exportação. Forma do título, sua procedência e caracterização: Cédula nº 210225411 datada de 27.04.2011 e aditada em 13.12.2011 assinada pelas partes. Valor do contrato: R\$ 2.720.418,91 (dois milhões, setecentos e vinte mil, quatrocentos e dezoito reais, novecentos e noventa e um centavos), no prazo de 1827 dias, juros de 1,608% ao mês e 21,100% a.a, com vencimento em 27.04.2016, e que após o aditamento o saldo devedor passou a ser R\$ 2.759.236,22 (dois milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, duzentos e trinta e seis reais, e vinte e dois centavos). Este registro refere-se a hipoteca de 2º grau do imóvel constante da matrícula. O penhor encontra-se registrado no livro auxiliar nº 2093. Macaé, 18 de setembro de 2012. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo *(Assinatura)* auxiliar de Cartório, matr. 94/4887 digitei. O Oficial *(Assinatura)*

(R).1 ato
RTQ44928 UKZ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Av. Rui Barbosa, 420/04
Centro - Macaé-RJ

Zilda Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

R6 M31579 Protocolo 1H nº 103122:- Transmitente: Q & B Serviços Ltda, já qualificada. Adquirente: Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado. Título: Carta de adjudicação. Forma do título, sua procedência e caracterização: Carta de adjudicação datada de 21 de novembro de 2012 extraído dos autos de execução de Título Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancário. Processo nº. 0012040-08.2012.8.19.0028, assinada pelo MM Juiz de Direito desta Comarca Dr. Sandro de Araújo Lontra. Valor do contrato: R\$ 21.755.000,00 (vinte e um milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil reais). Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Consulta de nº 0160912112303661 relativa ao disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007 Macaé, 23 de novembro de 2012. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo *(Assinatura)* auxiliar de Cartório, matr. 94/4887 digitei. O Oficial *(Assinatura)*

Zilda Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Av. Rui Barbosa, 420/04
Centro - Macaé-RJ
(R).1 ato
RUD72257 ROJ

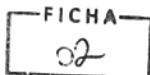
Av7 M31579. Protocolo 1 I nº 103629. Averbação: Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel acima registrado somente no R.2, Av.3 e 4 e R.5, de acordo com Termo de

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

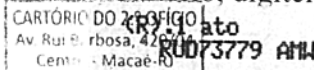
REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)



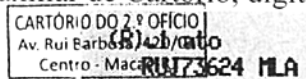
Continuação da matrícula 31579

Quitação, datado de 29.11.2012, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Macaé, 04 de janeiro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial



Zaida Maria Vieira
Subst. - Matr.: 94/77

Av8 M31579. Protocolo 1 I nº 105010. Averbação: Averba-se o ajuizamento da ação de execução movida pelo Banco Fibra S/A, contra Q & B Serviços, João Neto de Brito e Miguel José de Queiroz, no valor de R\$2.289.416,79 (dois milhões, duzentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e dezesseis reais e setenta e nove centavos), processo nº 0074399-74.2012.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial, conforme documentação apresentada que fica arquivada. Macaé, 01 de abril de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial



Zaida Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

Av9 M31579. Protocolo 1 I nº 111418. Averbação: Averba-se o cancelamento do ajuizamento da ação de execução averbada sob a Av.8, conforme documentação apresentada que fica arquivada. Macaé, 18 de julho de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº EAGC 21719 OPR. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial

Zaida Maria Vieira Silva

SUBSTITUTA

Matr. 94/477

Certidão: Certifico de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.1973, que fica retificado a matrícula para constar que a área de terra constante da matrícula fica na divisa do Município de Rio das Ostras com o de Macaé. Macaé, 30 de julho de 2014. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial

Serviço Notarial e Registral

2º Ofício de Macaé

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do § 1º, Artigo 19 da Lei 6015/73. Ref. TALÃO nº 25246 Emolumentos R\$ 68,96 Lei 3.217/99 R\$ 13,79 Funpedrj e Fundperj R\$ 6,88 Funarpen R\$ 2,75 PMCMV 2% R\$ 1,20. Macaé, 13 de abril de 2015. Oficial:-

Zaida Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

DE CONFORMIDADE COM O ARTIGO 478, § 1º DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, a presente certidão de inteiro teor não comprova a propriedade atual do imóvel ou a inexistência de ônus reais ou gravames. Macaé, 13 de abril de 2015. O Oficial:-

Zaida Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EATO 25401 UXY

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>