

CÓDIGO CNM: 089490.2.0013483-02

REGISTRO GERAL
FICHA TALÃO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO
00013483	0176	2-AT

DATA: 14/03/06

IMÓVEL - lote 01 da quadra 10, lançado pela rua Alcy Ferreira nº81/409 no distrito Industrial de Campos (Codin), no 3ºSub-distrito do 1ºDistrito desta cidade, inscrito na PMCG nº61069 e cód log. Nº22063, e que assim se descreve e caracteriza: quadra 10-lote 01 de esquina com testada para a rua E, por onde mede 293,67m em reta: 283,18m, à esquerda em 03 segmentos distintos, sendo o 1ºde 25,10m em curva, subordinada a um raio interno de 20,00m na concordância das ruas E e F, o 2º de 217,49m em reta no alinhamento da rua F, por onde também faz testada e o 3º de 40,59m em curva subordinada à um raio externo de 22,91m no alinhamento do viradouro da rua F, por onde faz testada 357,89m, nos fundos em 03 segmentos distintos sendo o 1ºde 288,69m, em reta confrontando com área de terceiros; 2º 49,77m em reta, confrontando com área de propriedade da outorgante ou sucessores e o terceiro com 19,43m em curva subordinada à um raio interno de 11,00m confrontando com área da outorgante ou sucessores; 367,33m a direita em 03 segmentos distintos sendo o 1º 317,47m em reta no alinhamento da rua Alcy Ferreira por onde também faz testada o 2º de 18,57m em curva subordinada a um raio interno de 51,36m da concordância da rua Alcy Ferreira com a rua E e o 3ºde 31,29m em curva subordinada a um raio interno de 20m na concordância da rua Alcy Ferreira e rua E, fechando em sua totalidade o 1º do lote 01 com área total de 100.143,21m². De propriedade de Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro- Codin, sociedade de economia mista estadual, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro na rua da Ajuda 05, 20º e 21º andares, inscrita no CNPJ nº30.124.754/0001-14, representada por seu diretor Presidente Sr. Hélio Cabral Moreira, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI nº6398794/SSP, CPF nº112.860.916-91 e por seu Diretor de Administração e Finanças Sr. Gilberto Telles de Souza Hage, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI nº0243329-8, CPF nº432.857.247-49. Registro Anterior: Livro 2-D, fls. 25, n.º 1/204 desta Circ. O Oficial (as.) Hélio Soares dos Santos.

R1/13.483 Campos-14/03/06. O imóvel acima matriculado, através do instrumento particular de promessa de compra e venda de 22/08/05 e do instrumento particular de re- ratificação de 14/02/06, foi prometido a venda a Schulz América Latina Importação e Exportação Ltda, CNPJ nº00.919.246/0001-61, neste ato representado pelo vice presidente da W. Schulz GmbH Rainer Floeth, alemão, passaporte alemão nº5170154481 e por Marcelo Cunha Bueno, brasileiro, gerente delegado da Schulz América Latina Importação e Exportação Ltda, CI nº8268995-7, CPF nº082.309.878-82, pelo valor de R \$106.040,57, acertado da seguinte forma R\$31.812,17, no ato da assinatura deste instrumento a título de sinal e princípio de pagamento e os restantes R\$ 74.228,50 a serem pago em 02 parcelas de R\$37.141,20, representadas por igual número de notas promissórias, vencendo-se a 1ª 30 dias após a assinatura desta escritura e a 2ª 60 dias a contar desta data. O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos. Selo:RIM42942QNA.

R2/13.483, Campos 30/03/06. Companhia de Desenvolvimento Industrial do estado do Rio de Janeiro- Codin, inscrita no CNPJ nº30.124.754/0001-14, com sede na rua da Ajuda nº05, Centro, Rio de Janeiro-RJ, representada por seu diretor -presidente, Hélio Cabral Moreira, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº112.860.916-91 e por seu diretor de administração e finanças, Gilberto Telles de Sousa Hage, brasileiro, casado, portador do CPF nº432.857.247-49, através da escritura de compra e venda em cumprimento de promessa de 20/03/06, lavrada no cartório do 11ºofício desta cidade (Lº65, fls.150, nº115), transmitiu a **Schulz América Latina Importação e Exportação Ltda**, sediada na rua Olavio Vergílio dos Santos 95, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº00.919.246/0001-61, representada por Marcelo Moraes da Cunha Bueno, brasileiro, casado, CPF

CÓDIGO CNM: 089490.2.0013483-02

REGISTRO GERAL FICHA TALÃO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO
00013483	0176	2-AT

nº082.309.878-82, o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$ 106.040,57. O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos. Selo: RIM43173XFX.

R3/13.483, Campos 29/05/06. O imóvel objeto da matrícula foi hipotecado em 1º lugar e sem concorrência a favor da Prefeitura do Município de Campos dos Goytacazes -RJ, representada pelo Conselho Gestor do Fundecam - Fundo de Desenvolvimento de Campos dos Goytacazes -RJ, nos termos da escritura pública de Aditamento, re- ratificação de outra, lavrada em 05/05/06, no cartório do 11º ofício desta cidade (Lº065, fls.171, nº132), para garantia do valor de R\$ 106.040,57, conforme as condições estabelecidas na referida escritura. O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos. Selo: RIR41078VKX.

ANOTAÇÃO: Campos 30/11/06. Fica anotado que foi registrado a alienação fiduciária dos bens móveis que estão localizados no imóvel objeto da matrícula, conforme registro no Lº3-A (AUXILIAR), na folha 03 sob o nº660. O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos.

R4/13.483, Campos, 04/06/07. O imóvel objeto da matrícula foi dado em 2º (segunda) e especial hipoteca pela financiada Schulz América Latina Importação e exportação Ltda- CNPJ nº 00.919.246/0001-61 representada pelos sócios Wilh Schulz Export GmbH, sociedade Alemã, Wolfgang Leonhard Schulz - CPF nº 228.820.558-03 e pelo administrador não sócio Marcelo Moraes da Cunha Bueno - CPF nº 082.309.878-82; fiadora Wilh Schulz Export GmbH, sociedade Alemã; Agente Financeiro Banco do Brasil S/A - CNPJ nº 00.000.000/0005-15, em favor do Município de Campos dos Goytacazes - RJ, inscrita no CNPJ nº 29.116.894/0001-61, representada pelo Conselho Gestor do Fundecam Fundo de Desenvolvimento de Campos dos Goytacazes-RJ, representada pelo seu presidente, Luiz Mario de Azevedo Concebida, brasileiro, solteiro, CPF nº 189.221.987-53, e por seu secretário, Sérgio Mendes Cordeiro, brasileiro, casado, CPF nº 473.002.647-00; nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária Alienação Fiduciária e Fiança, lavrada em 23/05/2007 do Cartório do 11º Ofício desta Cidade (Lº 006, fls. 98/101, nº 75) para garantia do valor de R\$ 12.100.000,00, cujo pagamento se dará em 60 prestações mensais consecutivas, correspondente, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal no valor de R\$ 201.666,67, acrescida de encargos básicos apurados no período, vencendo a primeira em 11/06/2008 e a última em 11/05/2013 a taxa anual de juros de 6,00%, conforme as condições estabelecidas na referida escritura. Hélio Soares dos Santos. Selo: RKE37170LNK.

AV5/13.483, Campos, 04/06/07. Fica averbado que foi registrado a alienação fiduciária dos bens que estão localizados no imóvel objeto da matrícula, conforme registro nº 666, na folha 05, do livro 3-A (AUXILIAR). O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos. Selo: RKE37170LNK.

ANOTAÇÃO: Campos, 04/10/07. Fica anotado que foi registrado a alienação fiduciária de bens móveis que estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 680, folha 12 do livro 3-A (AUXILIAR). O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos.

ANOTAÇÃO: Campos, 04/10/07. Fica anotado que foi registrado a alienação fiduciária de bens móveis que estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 680, folha 12 do livro 3-A (AUXILIAR). O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos.

ANOTAÇÃO: Campos, 04/10/07. Fica anotado que foi registrado a alienação fiduciária

CÓDIGO CNM: 089490.2.0013483-02

REGISTRO GERAL
FICHA TALÃO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO
00013483	0176	2-AT

de bens móveis que estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 681, folha 12 do livro 3-A (AUXILIAR). O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos.

AV6/13483, Campos-06/10/09. Fica averbado que foi registrado o penhor industrial do bem que esta localizada no imóvel objeto da matrícula, registrado no Lº3-A (AUX), fls.23, nº710. O oficial (as.) Hélia Márcia Santos Almeida, Selo: ROF56580NWZ.

AV7/13483, Campos-09/03/12. Fica averbado que foi registrado o penhor mercantil dos bens móveis descritos no instrumento de penhor mercantil firmado em 14/12/2011, que estão localizados no imóvel objeto desta matrícula registrado no Lº3-A (AUX), fls.38, nº727. O oficial (as.) Hélia Márcia Santos Almeida, Selo: RSU52566JEY.

AV8/13483, Campos, 02/05/2013- Fica averbado o cancelamento da hipoteca de 1º grau sob o nº R3, que gravava o imóvel 81/409 da R. Alcy Ferreira, de propriedade de Shulz America Latina- Importação e Exportação Ltda, nos termos do Ofício nº2013.042.000082-6 Of. Expedido em 22/03/2013 pela Fundecam da Prefeitura Municipal de Campos-RJ (PASSOU PARA LV 2AX fls.224). O oficial (as.) Hélia Márcia Santos Almeida, Selo: RUQ61958WVR.

AV9/13.483-Campos, 02/05/2013- Fica averbado o cancelamento da hipoteca de 2º grau registrada sob o nº R4, que gravava o imóvel nº 81/409 da Rua Alcy Ferreira, de propriedade de Shulz America Latina- Importação e Exportação Ltda nos termos do Ofício nº2013.042.0000.83-3 Of. expedido em 22/03/2013 pela Fundecam, da Prefeitura Municipal de Campos/RJ. O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos. RUQ61959HDV.

Av10/13.483-Campos, 22/08/2014- Fica averbado a construção do prédio nº81/419-Frente da Rua Alcy Ferreira, com 8.629,63m² de área construída (Insc na PMCG nº 61.069); nos termos dos documentos que instruem requerimento da proprietária Shulz America Latina- Importação e Exportação Ltda. O oficial (as.) Hélia Marcia Santos Almeida. Selo: EALJ031370NL.

AV11/13.483-Campos, 22/08/2014- Fica averbado a construção do prédio nº81/419-Parte B, da Rua Alcy Ferreira, com 6.304,67m² de área construída (Insc na PMCG nº178.642); nos termos dos documentos que instruem requerimento da proprietária Shulz America Latina- Importação e Exportação Ltda. O oficial (as.) Hélia Marcia Santos Almeida. Selo: EALJ03138XYT.

AV12/13.483- Campos,22/08/2014- Fica averbado a construção do prédio nº81/419-Fundos, da Rua Alcy Ferreira, com 637,02m² de área construída (Insc na PMCG nº 178.453); nos termos dos documentos que instruem requerimento da proprietária Shulz America Latina- Importação e Exportação Ltda. O oficial (as.) Hélia Marcia Santos Almeida. Selo: EALJ03142UEG.

AV13/13.483- Campos,18/12/2014- Foi hipotecado em 1º lugar e sem concorrência em favor do Banco do Brasil SA-CNPJ nº 00.000.000/0001-91,gravando os prédios 81/419-frente, 81/419- parte B, e 81/419- fundos da R. Alcy Ferreira;nos termos da Cédula de Credito Bancário nº 243.402.872, emitida em 23/10/2014,para garantia do valor de R \$39.000.000,00,com vencimento para 25/08/2019 e demais condições estabelecidas na referida cédula. O oficial (as.) Drausio da Silva Santos. Selo: EARD25364IBQ. Consulta nº 0151514121805890 de 18/12/14 da Corregedoria Geral de Justiça.

CÓDIGO CNM: 089490.2.0013483-02

REGISTRO GERAL
FICHA TALÃO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO
00013483	0176	2-AT

AV14/13.483, Campos-08/03/2016- Fica averbado o 1º aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Credito Bancário NR 243.402.872, expedido em 03/02/2015, com o fim precípuo de individualizar o valor atribuído ao imóvel dado em garantia hipotecária; sendo assim o valor de R\$ 18.000.000,00; nos termos dos documentos exibidos e arquivados em cartório. Selo: EBLB66072NLQ.

AV15/13.483, Campos,08/03/2016- Fica averbado o 1º aditivo de Retificação à Cédula de Crédito bancário NR 243.402.872, expedido em 03/02/2015, alterando a forma de pagamento a qual ficar da seguinte maneira: 49 parcelas de capital com os vencimentos e valores nominais de R\$3.000.000,00, com vencimento em 25/08/2015 e os demais valores de R\$750.000,00 cada uma, sucessivamente, nos termos dos documentos exibidos e arquivados em cartório. Selo: EBLB66134ZIU.

AV16/13.483, Campos-08/03/16- Fica averbado o 1º aditivo de retificação e ratificação à cédula de credito bancário NR 243.402.872, expedido em 03/02/15, alterando a forma de pagamento e valores nominais de : R\$ 6.000.000,00 com vencimento em 25/01/2016 e os demais nos valores de R\$ 750.000,00 cada uma, sucessivamente, nos termos dos documentos exibidos e arquivados em cartorio. Selo: EBLB66135YWR.

CERTIFICO QUE O IMOVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA FOI TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHAS CONFORME FACULTA O ART.173 DA LEI Nº6015/73. CAMPOS, 23 DE MARÇO DE 2018 O, SUBOFICIAL, (AS.) HÉLIA MARCIA SANTOS ALMEIDA.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

CARTORIO DO 5º OFÍCIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL 2722-4851/cartorioquintooficio@gmail.com

E-Mail:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
00013483

FICHA
001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 13483 (TRANSPORTE DO LVº2-AT, FLS.176).

AV17/13483, Campos -03/08/21- fica averbado o arrolamento de bens e direitos, conforme requisição nº21.00.01.31.83, expedida pela Receita Federal-Ministério da Economia em 09/07/2021, sendo contribuinte: SCHULZ AMERICA LATINA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA; nos termos dos documentos exibidos e arquivados em Cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDWC70190BDF.

R18/13483, Campos, 03/05/24, foi registrado no imóvel objeto da matrícula a penhora, através do Mandado nº510042782726 datado em 19/03/24 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 26/04/24, emitido pela 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro-RJ (Proc. nº5101987-87.2021.4.02.5101/RJ), valor da dívida: R\$1.411.041,46, tendo como Exequente/Autor: União-Fazenda Nacional; Executado(s)/Reu: Schulz America Latina Imp. E Exp. Ltda; e ainda nomeado como depositário (a) o(a)s administrador(a)s da(s) executada Sr. Marcelo Moraes da Cunha Bueno, CPF nº082.309.878-82, nos termos dos documentos exibidos e arquivados em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEESF99857JMQ.

R19/13483, Campos, 03/05/24, foi registrado no imóvel objeto da matrícula a penhora, através do Mandado nº510012760442 datado em 18/03/24 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 26/04/24, emitido pela 9ª Vara Federal do Rio de Janeiro-RJ (Proc. nº5044512-42.2022.4.02.5101/RJ) valor da dívida: R\$1.154.694,45, tendo como Exequente/Autor: União-Fazenda Nacional; Executado(s)/Reu: Schulz America Latina Imp. E Exp. Ltda; e ainda nomeado como depositário (a) o(a)s administrador(a)s da(s) executada Sr. Marcelo Moraes da Cunha Bueno, CPF nº082.309.878-82, nos termos dos documentos exibidos e arquivados em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEESF99858NQU.

AV20/13483, Campos-06/05/24- fica averbado que o Banco do Brasil S.A, inscrita no CNPJ nº00.000.000/0001-91, cede a totalidade dos créditos e os direitos hipotecários de garantias, oriunda da hipoteca de 1º Grau averbado no AV13/13483 em 18/12/14, à Cessionária EBSE Engenharia de Soluções S.A, inscrita no CNPJ nº33.220.880/0001-60, e demais cláusulas nos termos da Escritura Pública de Cessão Créditos, lavrada pelo Cartório do 30º Tabelionato de Notas da Comarca de Capital de São Paulo-SP, (Lvº712, fls.203/208), em 20/12/22. Valor da Cessão paga ao cedente R\$18.800.000,00(dezoito milhões, oitocentos mil reais), documentos exigidos e arquivados em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEESF99959SWZ.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis