

# 1º Ofício

de Justiça de Angra dos Reis

## Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
17.778	01

### Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - Centro - Angra dos Reis - RJ - CEP 23.900-000  
CNPJ 29.831.583/0001-84 - Tel.: (0xx24) 3367-1466

**IMÓVEL:** ÁREA CL-8, oriunda do desmembramento da Gleba C-4, desmembrada da Gleba C-1, do imóvel designado por **FAZENDA DO FRADE**, situado no 2º Distrito deste Município, com as seguintes características e confrontações: Frente para a Estrada do Contorno com 70,50m, segmento de 11,10m confrontando com a área Non Aedificandi 1, segmento de 34,10m confrontando com a CL7, segmento de 45,20m confrontando com FMP1, segmento de 89,40m confrontando com a CL9, fechando o polígono de 2.915,50m<sup>2</sup>. - **PROPRIETÁRIO(OS): FAZENDA DO FRADE S/A - AGRO INDUSTRIAL PECUÁRIA**, empresa com sede social nesta cidade, inscrita no CGC sob o n° 34.058.305/0001-76. - **TÍTULO ACQUISITIVO:** Adquirido nos termos da Escritura Pública de Compra Venda, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, no livro n° 61, fls. 95/98, datada de 24/03/1985, devidamente registrada sob o R.01 da matrícula 85 às fls. 95 do livro 2 em 06/05/76, e desmembramento averbado sob o n° 03 matrícula n° 15.982 em 14/08/2003. Angra dos Reis, 02 de Maio de 2006.

**AV.01-17.778: ALTERAÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAL DO IMÓVEL:** Nos termos do requerimento datado de 22/03/2006, acompanhado de Memorial descritivo e planta, assinado pela proprietária do imóvel e dos confrontantes e ainda pelo responsável técnico do projeto Dr. Oacy Machado legalmente habilitado com inscrição no CREA/RJ sob o n° 1688-D/CREA-AC/RC e conforme ART - anotação de responsabilidade técnica n° AM-90697, acompanhado de comprovante de pagamento datado de 23/03/2006 e ainda de conformidade com artigo 5º da Lei 10.931/2004 que alterou o artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, para constar que em face de alteração de medidas perimetral, o lote de terreno n° CL-8 objeto da presente matrícula, passou a ter as seguintes medidas e confrontações: Frente para Estrada do Contorno, medindo 69,50m. Lado direito, com 52,40m confrontando com o lote CL-7. Lado esquerdo, com 87,42, confrontando com o lote CL-9. Fundos com 45,07m, confrontando com Faixa marginal permanente de preservação do córrego existente, perfazendo uma área de 2.463,85m<sup>2</sup>. (protocolo n° 34.329). - Angra dos Reis, 02 de maio de 2006. O Oficial

Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Jussie Alves Barbosa  
Escrivente Substituto  
Matr. 94/1649

(R).1 ato  
RHY04614 MZS

**R.02-17.778: PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Promissária Compradora: **TBA HOLDING S/A**, com sede na Cidade de Santana do Parnaíba, Estado de São Paulo, na Rua Calçada Procion, n° 31, Sala 09, inscrita no CNPJ sob o n° 03.985.274/0001-75. - **Promitente Vendedora: FAZENDA DO FRADE S/A - AGRO INDUSTRIAL PECUÁRIA**, já qualificada. - **Forma do Título:** Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, no livro 267, fls. 010/015, ato 004, datada de 31.01.2008. - **Valor:** R\$ 333.000,00 (trezentos e trinta e tres mil reais), a serem pagos da seguinte forma: R\$133.000,00 (Cento e trinta e três mil reais) integralmente pagos  
Continua no verso...

neste ato, em moeda corrente nacional, de cujo recebimento a Outorgante dá à Outorgada a mais plena, geral, rasa e irrevogável quitação, para nada mais reclamar com relação a este valor recebido, e o restante, ou seja R\$200.000,00 (Duzentos mil reais) a serem pagos através de 02 (duas) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$100.000,00 (Cem mil reais) cada uma, representadas neste ato por 02 (duas) Notas Promissórias, emitidas pela Outorgada, em favor da Outorgante, em caráter "PRO-SOLVENDO", vencendo-se a primeira no dia 29/02/2008 e a outra no dia 31/03/2008, entregues neste ato e recebidas pela Outorgante e que ficam fazendo parte integrante e complementar desta escritura, pagamentos esses que serão efetuados na sede da Outorgante, ou em local por ela designado, o mais tardar até o quinto dia útil seguinte ao vencimento. O imóvel encontra-se inscrito na PMAR sob nº 02.06.003.3063.001. Demais cláusulas e condições, são as constantes do título. Custas: Emolumentos: R\$484,91 (Tab.5-1); Cert. Prenotação: R\$2,37 (Tab.1-2); Informática (três): R\$8,19 (Tab.1-9); Gravação Eletrônica: R\$2,73 (Tab.1-10); Guia de Comunicação: R\$4,19 (Tab.1-6); acrescidos da Lei 3217/99 (20%): R\$100,48; Lei 4664/05 (FUNPERJ): R\$25,12; Lei 111/06 (FUNDPERJ): R\$25,12; Lei 489/81 e 590/82 (Mútua/Acoterj): R\$8,15 (protocolo nº 37.093).- Angra dos Reis, 10 de março de 2008. O Oficial

(R).1 ato  
RLH46159 KGS

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
Jussie Alves Barbosa  
Escrivente Substituto  
Matrícula 94/1649

**R.03-17.778: COMPRA E VENDA:** Adquirente: TBA HOLDING S/A, já qualificada.- Transmittente: FAZENDA DO FRADE S/A - AGRO INDUSTRIAL PECUÁRIA, já qualificada.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, no livro nº 315, fls. 036/039, ato nº 012, datada de 02/04/2012.- Valor: R\$333.000,00 (Trezentos e trinta e três mil reais), integralmente pagos.- ITBI: Foi pago através da guia nº 01007137, no valor de R\$6.660,00, recolhido à PMAR em 21/11/2011. O imóvel encontra-se inscrito na PMAR sob nº 02.06.003.3063.001. Foi apresentado ainda o comprovante de Consulta e Informação de Indisponibilidade de Bens, expedido pelo BIB-Banco de Indisponibilidade de Bens administrados pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 0144112052335673, datado de 23/05/2012, em nome do Transmittente. Custas: Emolumentos: R\$604,26 (Tab.5-1); Cert. Prenotação: R\$2,95 (Tab.1-2); Informática (quatro): R\$13,64 (Tab.1-9); Gravação Eletrônica: R\$3,41 (Tab.1-10); Guia de Comunicação: R\$10,46 (Tab.1-6); acrescidos da Lei 3217/99 (20%): R\$126,94; Lei 4664/05 (FUNPERJ): R\$31,73; Lei 111/06 (FUNDPERJ): R\$31,73; Lei 489/81 e 590/82 (Mútua/Acoterj): R\$10,25; Consulta Indisponibilidade de Bens: R\$14,78. (protocolado sob o nº 44.460 em 03/04/2012).- Angra dos Reis, 25 de maio de 2012. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Jussie Alves Barbosa  
Substituto  
Matr. 94/1649

(R).1 ato  
RSX57857 UUC

**AV.04-17778: ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Nos termos do requerimento datado de 14/07/2021, acompanhado da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 29/11/2011, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 025.123/12-9, em 09/01/2012, NIRE n.º 35300335953, protocolado sob o n.º

Continua na próxima ficha...

## Registro de Imóveis

### Registro Geral

MATRÍCULA

17778

FICHA


02

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

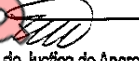
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

2265883116, consta a mudança da razão social da companhia TBA HOLDINGS S/A, passando a ter a denominação social de DREXELL S/A. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EDTB 53710 KGN (protocolado sob o n.º 60464 em 14/07/2021). Angra dos Reis, 29 de julho de 2021. O Oficial

  
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Thales Ciuffo C. Victorino  
Escrevente  
Matr.: 94/20201


**AV.05-17778: ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Nos termos do requerimento datado de 14/07/2021, acompanhado da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 15/01/2012, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 102.430/12-3, em 07/03/2012, NIRE n.º 35300335953, protocolado sob o n.º 200887129, consta a mudança da razão social da DREXELL S/A, passando a ter a denominação social de DREXELL DO BRASIL S/A, com sede e foro na Calçada Procion, n.º 31, Sala 09, Bairro Centro de Apoio II - Alphaville, Cidade de Santana do Parnaíba/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.985.274/0001-75. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EDTB 53711 EVJ (protocolado sob o n.º 60465 em 14/07/2021). Angra dos Reis, 29 de julho de 2021. O Oficial

  
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Thales Ciuffo C. Victorino  
Escrevente  
Matr.: 94/20201

**R.06-17778: HIPOTECA DE 1º GRAU (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO):** Credora Hipotecária: DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede na Rua da Consolação, n.º 371, Consolação, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 10.663.610/0001-29. Emitente: GW CLOUD TECNOLOGIA E SERVIÇOS S/A, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 14401, Sala 707, Setor C, Vila Gertrudes, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.378.420/0001-90. Avalistas/Garantidores: DREXELL DO BRASIL S/A, com sede na Avenida Yojiro Takaoka, n.º 4384, Sala 109, Alphaville, Santana de Parnaíba/SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.985.274/0001-75; GALLAXIA S/A, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, n.º 45, 14º Andar, Jardim Europa, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.029.975/0001-10; e FR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, com sede na Avenida Copacabana, n.º 71, Unidade 07, Jardim Professor Benoá, Santana de Parnaíba/SP, inscrito no CNPJ sob o n.º 21.588.172/0001-06. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário, cédula n.º 14622, datada de 17/05/2021. Data de vencimento: 15/06/2029. Valor da cédula (valor

Continua no verso...

financiado): R\$4.789.536,00 (quatro milhões, setecentos e oitenta e nove mil reais, quinhentos e trinta e seis reais). Valor total orçado (valor total do projeto): R\$5.986.920,00 (cinco milhões, novecentos e oitenta e seis mil, novecentos e vinte reais). Percentual financiado: 80% (oitenta por cento). Prazo do financiamento: 96 (noventa e seis) meses. Carência: 24 (vinte e quatro) meses. N.º de parcelas: 96. Custo financeiro: TJLP. Spread da FINEP: 2,00% ao ano. Spread da Desenvolve SP: 3,00% ao ano. Custo Efetivo Total (CET): 7,03% ao ano. Juros de Mora: 1,00% ao mês. Multa: 2,00%. Da Garantia: Para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, na forma e condições estabelecidas no título, cumulativamente com outras garantias, as Avalistas/Garantidoras, nos termos dos artigos 1.473 e seguintes do Código Civil Brasileiro e demais regulamentações aplicáveis, dão à Instituição Financeira Credora, em Hipoteca de 1º (primeiro) Grau, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como os imóveis objetos das matrículas n.º 16330 e 17778. Demais cláusulas e condições são as constantes do título que deu origem ao presente registro, o qual fica uma via arquivada neste Cartório. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EDTB 53714 YXI (protocolado sob o n.º 60118 em 02/06/2021). Angra dos Reis, 29 de julho de 2021. O Oficial

  
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Thales Ciuffo C. Victorino  
Escrevente  
Matr.: 94/20201

**AV.07-17778: REMISSÃO À CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO GERAL VOLUNTÁRIO:** Pela presente faz-se **remissão** à Convenção do **CONDOMÍNIO ATÍPICO ESPECIAL FRADE GREEN**, entidade civil organizada em função da solidariedade de interesses coletivos, cujas cláusulas e condições que regem a mesma, foram estabelecidas em conformidade com o artigo 36-A da Lei n.º 6.766/79 c/c o artigo 178, incisos III e VII da Lei n.º 6.015/73, amparado, ainda, no Tema 492 extraído do acórdão da lavra do Excelentíssimo Ministro do Supremo Tribunal Federal, Doutor Dias Tóffoli, do RE 695911, conforme consta da mencionada Convenção de Condomínio datada de **17/03/2004**, a qual se encontra devidamente registrada sob o n.º 635 do Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 08 de maio de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEWX 80024 YBE - (protocolado sob o n.º 69002 em 01/04/2025). - Angra dos Reis, 08 de maio de 2025. Ato assinado eletronicamente por Vanessa Maria da Silva, Escrevente, matrícula n.º: 9400021450.