Valide aqui
este documento

SERVIÇO DO 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS / RJ

Rua Sete de Setembro, nº 32 - 3º pavimento - Centro/ RJ - Tel: 21 2232-9744/2507-3515
CNPJ 30.715.734/0001-18

Título : Escrit. Pública (09/08/2024), 30º Tabelião de Notas da Capital-SP, Lv. 904, Fl. 171/180, referente a ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **230515** em 21/01/2025 , no livro 1-**AR**, folha **101**, foi registrado/averbado em **07/03/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **24696** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1101,Pav 11 ,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86655 PPB** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86656 IGP** - **R.13** - Dacao
Matricula Nº **24697** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1102,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86657 DXU** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86658 XVH** - **R.13** - Dacao
Matricula Nº **24698** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1103,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86659 LQY** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86660 HGC** - **R.13** - Dacao
Matricula Nº **24699** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1104,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86661 DHU** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86662 PWG** - **R.13** - Dacao
Matricula Nº **24700** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1105,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86663 BTE** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86664 QOR** - **R.13** - Dacao
Matricula Nº **24701** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1106,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86665 OKQ** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86666 ZUW** - **R.13** - Dacao
Matricula Nº **24702** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1107,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86667 NMX** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86668 GTL** - **R.13** - Dacao
Matricula Nº **24703** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1108,11º Pav,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86669 ODL** - **AV.16** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86670 CXD** - **R.17** - Dacao
Matricula Nº **24704** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1109,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86671 LFV** - **AV.14** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86672 GDN** - **R.15** - Dacao
Matricula Nº **24705** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1110,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86673 UTL** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86674 GSQ** - **R.13** - Dacao
Matricula Nº **24706** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1111,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86675 AIM** - **AV.14** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86676 ULI** - **R.15** - Dacao
Matricula Nº **24707** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1112,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86677 MPC** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86678 ALI** - **R.13** - Dacao
Matricula Nº **24708** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1113,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86679 ICM** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86680 NZB** - **R.13** - Dacao
Matricula Nº **24709** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1114,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86681 KLU** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86682 PWO** - **R.13** - Dacao
Matricula Nº **24710** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1115,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86683 VJZ** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86684 ZRV** - **R.13** - Dacao
Matricula Nº **24711** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1116,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86685 RBQ** - **AV.16** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86686 RNA** - **R.17** - Dacao
Matricula Nº **24712** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1117,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86687 TLO** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86688 XQU** - **R.13** - Dacao

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

cula Nº **24713** - Praca Pio X,Nº 78,SALA 1118,Pav 11,CENTRO,Rio de Janeiro.

de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86689 BAI** - **AV.12** - Averbação
de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86690 VNO** - **R.13** - Dacao
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86691 TJI** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86692 NKC** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86693 DMI** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86694 JDW** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86695 GJD** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86696 ILU** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86697 SST** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86698 DBG** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86699 ZXS** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86700 WXT** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86701 JVF** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86702 FFK** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86703 EVN** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86704 MGY** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86705 WLF** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86706 GVE** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86707 QEL** - Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWN 86708 BXF** - Certidão

Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	18	10.596,24	211,86	2.119,14	529,74	529,74	635,76	0,00	0,00	14.622,48
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	3	73,77	1,47	14,73	3,66	3,66	4,41	0,00	0,00	101,70
Certidão de Prenotação	1	30,51	0,61	6,10	1,52	1,52	1,83	0,00	0,00	42,09
Certidão RGI	18	1.846,98	36,90	369,36	92,34	92,34	110,70	0,00	0,00	2.548,62
Registro em Geral	9	14.404,77	288,09	2.881,08	720,32	720,32	864,46	0,00	0,00	19.879,04
Registro em Geral	9	19.488,78	389,70	3.897,80	974,47	974,47	1.169,30	0,00	0,00	26.894,52
----- ISS -----										2.493,14
----- Total -----		46.441,05	928,63	9.288,21	2.322,05	2.322,05	2.786,46	0,00	0,00	66.581,59

Valor da tabela de Emolumentos .....: **66.581,59**
Distribuição 5º OfÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS).: **1.005,29**
Averbação (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B. .....(RECEITA DE TERCEIROS)...: **30,77**
Selo de Fiscalização. .....: **149,05**
Depósito Efetuado .....: **400,00**
Complemento de Depósito.....: **67.366,70**
Total.....: **67.766,70**
Diferença .....: **0,00**

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indiponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

cada no D.O de 30/09/2009.

esente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **192319**

Recebemos a quantia de R$ **67.766,70** (sessenta e sete mil e setecentos e sessenta e seis reais e setenta centavos), pelos atos acima discriminados, de BANCO FINAXIS SA, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 10/03/2025.

Rio de Janeiro, 07 de Março de 2025.

Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024696-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24696 - 2-BA	35961

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Sala 1101 do Edifício na Praça Pio X, nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,003457 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA - **SÃO PAULO COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-T sob nº 10.368 à fls. 187. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 0992890-4 - C.L. 8890. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//¬

R.01 - HIPOTECA - Certifico que, pela Escritura de 27.06.1985, lavrada nas Notas do Tabelião do 15º Ofício do Estado do São Paulo - Capital, no livro 1304 às fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A., com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00 equivalente na data do contrato a CR$7.840.800.000,00, aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. Em garantia, fica o imóvel gravado com primeira e especial hipoteca, incluindo outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//¬

AV.02 - NOVADENOMINAÇÃO SOCIAL - Certifico que, a proprietária teve sua denominação social alterada para "**SÃO PAULO SEGUROS S.A.**". A averbação foi feita a requerimento datado de 30.10.1986, instruído com documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substituto Dídimo Bragança.////////////////////¬

AV.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, fica cancelada a hipoteca objeto do R.01, cancelamento esse feito em virtude de autorização dada pelo credor, nos termos da Escritura de 24.10.1986, lavrada nas Notas do 15º Tabelião de São Paulo - Comarca da Capital, no livro 1349, às fls. 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substituto Dídimo Bragança.//¬

R.04 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Certifico que, pela mesma Escritura da AV.03, São Paulo Seguros S.A., com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez DAÇÃO EM PAGAMENTO do imóvel objeto da matrícula ao **BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A.**, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, incluindos outros imóveis. A transmissão foi paga pela guia nº 4.64-164302-0 de 29.08.1986. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substituto Dídimo Bragança.//¬

AV.05 - RETIFICAÇÃO - Certifico que, pela escritura de 29.10.1986 lavrada no 15º

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024696-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24696 - 2-BA	35961 VERSO

Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 292, de re-ratificação da Escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24.10.1986, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls. 273, objeto do R.04, em que são partes São Paulo Seguros S/A, Cruzeiro do Sul Seguros S/A, Banco Auxiliar de Investimentos S/A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substituto João de Deus Coelho.//¬

R.06 - TRANSFERÊNCIA - Certifico que, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.1990, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.060.378, em 28.11.1990, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 05.12.1990, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S/A para o patrimônio de **AUXILIAR S/A**, com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluídos outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso III e §2º, I, da Constituição Federal e artigo 6º, I da Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substituto João de Deus Coelho.//¬

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1° Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9º andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11° andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11° andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024696-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24696 - 2-BA	35961-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1º andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.07, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24696 - 2-BA	35961-A VERSO

CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24696 - 2-BA	35961-B

CNM: 093385.2.0024696-63
SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks ____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86655 PPB*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717682, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024696-63**

MATRÍCULA	FICHA
24696 - 2-BA	35961-B VERSO

de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro -- matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86656 IGP*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Oficio de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86691 TJI

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024697-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24697 - 2-BB	35962

SERVIÇO REGISTRAL
7° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Sala 1102 do Edifício na Praça Pio X, nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,003274 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA - **SÃO PAULO COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-T sob nº 10.368 à fls. 182. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 0992891-2 - C.L. 8890. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurd° Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//¬

R.01 - HIPOTECA - Certifico que, pela Escritura de 27.06.1985, lavrada nas Notas do Tabelião do 15° Ofício do Estado do São Paulo - Capital, no livro 1304 às fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A., com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00 equivalente na data do contrato à CR$7.840.800.000,00, aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. Em garantia, fica o imóvel gravado com primeira e especial hipoteca, incluindo outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurd° Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//¬

AV.02 - NOVADENOMINAÇÃO SOCIAL - Certifico que, a proprietária teve sua denominação social alterada para "**SÃO PAULO SEGUROS S.A.**". A averbação foi feita a requerimento datado de 30.10.1986, instruído com documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurd° Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substituto Dídimo Bragança.////////////////////¬

AV.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, fica cancelada a hipoteca objeto do R.01, cancelamento esse feito em virtude de autorização dada pelo credor, nos termos da Escritura de 24.10.1986, lavrada nas Notas do 15° Tabelionato de São Paulo - Comarca da Capital, no livro 1349, às fls. 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurd° Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substituto Dídimo Bragança.//¬

R.04 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Certifico que, pela mesma Escritura da AV.03, São Paulo Seguros S.A., com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez DAÇÃO EM PAGAMENTO do imóvel objeto da matrícula ao **BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A.**, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, incluindos outros imóveis. A transmissão foi paga pela guia nº 4.64-164303-9 de 29.08.1986. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurd° Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substituto Dídimo Bragança.//¬

AV.05 - RETIFICAÇÃO - Certifico que, pela escritura de 29.10.1986 lavrada no 15°

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24697 - 2-BB	35962 VERSO

Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 292, de re-ratificação da Escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24.10.1986, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls. 273, objeto do R.04, em que são partes São Paulo Seguros S/A, Cruzeiro do Sul Seguros S/A, Banco Auxiliar de Investimentos S/A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substituto João de Deus Coelho.//¬

R.06 - TRANSFERÊNCIA - Certifico que, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.1990, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.060.378, em 28.11.1990, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 05.12.1990, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S/A para o patrimônio de **AUXILIAR S/A**, com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluídos outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II e §2º, I, da Constituição Federal e artigo 6º, I da Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substituto João de Deus Coelho.//¬

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9º andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11º andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11º andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24697 - 2-BB	35962-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1º andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016. _____

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.07, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24697 - 2-BB	35962-A VERSO

CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42; comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS-

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24697 - 2-BB	35962-B

CNM: 093385.2.0024697-60
SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86657 DXU*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717694, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista -

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024697-60**

MATRÍCULA	FICHA
24697 - 2-BB	35962-B VERSO

matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86658 XVH*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86692 NKC

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024698-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24698 - 2-BC	35963

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Sala 1103 do Edificio na Praça Pio X nº 78, na freguesia de Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,003274 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos, 38,00m do lado direito, e 36,50m do lado esquerdo; confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIO: SÃO PAULO - COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com sede em São Paulo - Capital, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-T sob nº 10368 a fls. 182. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 0992892-0 C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre. //

R.01-HIPOTECA – Certifico que pela escritura de 27.06.85, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício do Estado de São Paulo – Capital, no livro 1304 a fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data do contrato (27-06-85) a Cr$7.840.800.000, aos juros de 2% ao ano, acima da Taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia, fica o imóvel descrito na matricula gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre. //

AV.02-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO– Certifico que São Paulo Companhia Nacional de Seguros teve sua denominação alterada para SÃO PAULO SEGUROS S.A. A averbação foi feita a requerimento datado de 30.10.86, instruído com documentação comprobatória, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. //

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que fica cancelado o R.01, cancelamento esse feito, em virtude da quitação e autorização dadas pelo credor Banco Auxiliar de Investimentos S/A, nos termos da escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança.//

R.04-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que pela escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 273, São Paulo Seguros S.A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez Dação em Pagamento do imóvel descrito na matrícula, ao BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A., em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, nele incluídos outros imóveis, inclusive de outros cartórios. Transmissão guia nº 4.64-164304-7 de 29.08.86; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. //

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024698-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24698 - 2-BC	35963 VERSO

AV.05-RE-RATIFICAÇÃO – Certifico que pela escritura de 29.10.86, lavrada no 15º Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 292, de re-ratificação da escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24.10.86, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls. 273, objeto do R.04 em que são partes São Paulo Seguros S/A, Cruzeiro do Sul Seguros S/A, Banco Auxiliar de Investimentos S/A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. ////////////

R.06-TRANSFERÊNCIA – Certifico que nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.90, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.060.378, em 28.11.90, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 05.12.90, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S/A para o patrimônio de Auxiliar S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990), nele incluído outro unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II e § 2º, I, da Constituição Federal e artigo 6º, I, da Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. ////////////////

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1° Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9° andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11° andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11° andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024698-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24698 - 2-BC	35963-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1° andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$15.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.07. PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24698 - 2-BC	35963-A VERSO

CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24698 - 2-BC	35963-B

CNM: 093385.2.0024698-57

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86659 LQY*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717702, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista -

... Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024698-57**

MATRÍCULA	FICHA
24698 - 2-BC	35963-B VERSO

matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86660 HGC*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86693 DMI

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024699-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24699 – 2-BD	35964

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Sala 1104 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,003274 do terreno, que mede de 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando a direita com o prédio nº 98, a esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA: SÃO PAULO – COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-T, sob nº 10368 a fls. 182. Inscrição nº 0992893-8 C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre.

R.01-HIPOTECA – Certifico que pela escritura de 27.06.85, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício do Estado de São Paulo – Capital, livro 1304 a fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do Banco Auxiliar de Investimentos S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data do contrato (27-06-85) a Cr$7.840.800.000, aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia, fica o imóvel descrito na matrícula gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.02-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO – Certifico que "São Paulo" Companhia Nacional de Seguros teve sua denominação alterada para SÃO PAULO SEGUROS S/A". A averbação foi feita a requerimento desta, datado de 30.10.86, instruído com documentação comprobatória, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. ////////////////////////////////////

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R.01, cancelamento esse feito em virtude da quitação e autorização dadas pelo credor Banco Auxiliar de Investimentos S.A, nos termos da escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, livro 1349 a fls. 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. //

R.04-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que pela escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do tabelião do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, livro 1349 a fls. 273, "São Paulo" Seguros S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez Dação em Pagamento do imóvel objeto da matrícula ao Banco Auxiliar de Investimento S/A, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC número 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548, 72, nele incluído outros imóveis, inclusive de outros Cartórios. Transmissão guia nº 4.64-164305-5 de 29.08.86; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. ////////////////

AV.05-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que pela escritura de 29.10.86, lavrada no 15º

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24699 – 2-BD	35964 VERSO

Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 292, de re-ratificação da escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24.10.86, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls. 273, objeto do R.04 em que as partes São Paulo Seguros S.A, Cruzeiro do Sul Seguros S.A, Banco Auxiliar de Investimentos S.A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. ////////////

R.06-TRANSFERÊNCIA – Certifico que nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.90, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1060.378, em 28.11.90, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 15.12.90, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S.A, para o patrimônio de Auxiliar S.A, com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluídos outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser escolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II e § 2º, I, da Constituição Federal e artigo 6º, I, Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. ////////////////

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1° Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9º andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11º andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11º andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

CNM: 093385.2.0024699-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24699 - 2-BD	35964-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1° andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucatelli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016. _____

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.07, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambert F. Fairbanks _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS

Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024699-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24699 - 2-BD	35964-A VERSO

E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24699 - 2-BD	35964-B

CNM: 093385.2.0024699-54

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86661 DHU*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717705, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024699-54**

MATRÍCULA	FICHA
24699 - 2-BD	35964-B VERSO

Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86662 PWG*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86694 JDW

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024700-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24700 - 2-BE	35965

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Sala 1105 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia de Candelária, e a correspondente fração de 0,003602 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA: SÃO PAULO – COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com sede em São Paulo, CGC 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-T sob nº 10368 a fls. 182. Inscrição nº 0992894-6 C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Paulo Jorge Lencastre. ////////////////

R.01-HIPOTECA – Certifico que pela escritura de 27.06.85 do 15º Ofício de São Paulo, livro 1304 a fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do Banco Auxiliar de Investimentos S.A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data do contrato (27.06.85) à Cr$7.840.800.000, aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia fica o imóvel gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Paulo Jorge Lencastre. //

AV.02-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO – Certifico que "São Paulo" Companhia Nacional de Seguros teve sua denominação alterada para "SÃO PAULO SEGUROS S.A". A averbação foi feita a requerimento desta, datado de 30.10.86, instruído com documentação comprobatória, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. //

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que fica cancelado o R.01 da matrícula, cancelamento esse feito em virtude da quitação e autorização dadas pelo credor Banco Auxiliar de Investimentos S/A, nos termos da escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca de São Paulo, livro 1349 a fls. 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. //

R.04-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que pela escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do tabelião do 15º tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, livro 1349 a fls. 273, "São Paulo Seguros S/A", com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez Dação em Pagamento do imóvel ao Banco Auxiliar de Investimentos S/A, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, nele incluídos outros imóveis, inclusive de outros Cartórios. Transmissão guia nº 4.64-164306-3 de 29.08.86; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. //

AV.05-RE-RATIFICAÇÃO – Certifico que escritura de 29.10.86, lavrada no 15º Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 292, re-ratificação da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24700 - 2-BE	35965 VERSO

escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24.10.86, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls. 273, objeto do R.04 em que são partes São Paulo Seguros S/A, Cruzeiro do Sul Seguros S/A, Banco Auxiliar de Investimentos S/A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. //

R.06-TRANSFERÊNCIA – Certifico que nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.90, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1060.378, em 28.11.80, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 05.12.90, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S/A para o patrimônio de Auxiliar S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluídas outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II e § 2º, I, da Constituição Federal e artigo 6º, I, da Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. //

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9º andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11º andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11º andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24700 - 2-BE	35965-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Paulista, número 1.842, 1º andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016. _____

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.07, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24700 - 2-BE	35965-A VERSO

averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24700 - 2-BE	35965-B

CNM: 093385.2.0024700-51
SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____.

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11,** que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86663 BTE*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717710, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0024700-51

MATRÍCULA	FICHA
24700 - 2-BE	35965-B VERSO

Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4° Oficial Substituto. *EEWN 86664 QOR*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1° da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7° Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86695 GJD

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024701-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24701 - 2-AT	35966

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Sala 1106 do Edifício na Praça Pio X, nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,002812 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA - **SÃO PAULO - COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro3-T sob nº 10368 a fls. 182. Inscrição nº 0992895-3 - C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//¬

R.01 - HIPOTECA - Certifico que, pela escritura de 27.06.1985, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício do Estado de São Paulo - Capital, livro 1304 a fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do Banco Auxiliar de Investimentos S/A, com sede em São Paulo - CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de Us$1.320.000,00, equivalente na data do contrato (27.06.1985) a Cr$7.840.800.000, aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia, fica o imóvel descrito na matrícula gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//¬

AV.02 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Certifico que, "São Paulo" Companhia Nacional de Seguros teve sua denominação alterada para **"SÃO PAULO - SEGUROS S/A"**. A averbação foi feita a requerimento desta, datado de 30.10.1986, instruído com documentação comprobatória, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto Dídimo Bragança.//¬

AV.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, fica cancelado o R.01 da matrícula; cancelamento esse feito em virtude da quitação e autorização dadas pelo credor Banco Auxiliar de Investimentos S/A, nos termos da escritura de 24.10.1986, lavrada nas notas no 15º tabelionato de S. Paulo - Comarca da Capital, livro 1349 a fls. 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto Dídimo Bragança.//¬

R.04 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Certifico que, pela escritura de 24.10.1986, lavrada nas notas do tabelião do 19º tabelionato de S. Paulo - Comarca da Capital, livro 1349 a fls. 273, "São Paulo Seguros S/A", com sede em S. Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez Dação em Pagamento do imóvel ao **BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A**, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, nele incluídos outros imóveis, inclusive de outros cartórios. Transmissão guia nº 4.64-164307-1 de 29.08.1986; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto Dídimo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 093385.2.0024701-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24701 - 2-AT	35966 VERSO

Bragança.//¬

AV.05 - RETIFICAÇÃO - Certifico que, pela escritura de 29.10.1986 lavrada no 15° Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 292, de re-ratificação da escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24.10.1986, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls. 273, objeto do R.04, em que são partes São Paulo Seguros S/A, Cruzeiro do Sul Seguros S/A, Banco Auxiliar de Investimentos S/A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurd° Paulo Coelho e o Oficial Substituto João de Deus Coelho.//¬

R.06 - TRANSFERÊNCIA - Certifico que, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.1990, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n° 1.060.378, em 28.11.1990, publicada do Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 05.12.1990, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S/A para o patrimônio de **AUXILIAR S/A**, com sede em São Paulo, CGC n° 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluídas outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II e § 2°, I da Constituição Federal e artigo6°, I da lei Municipal n° 1364/88, conforme Certificado Declaratório n° 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurd° Paulo Coelho e o Oficial Substituto João de Deus Coelho.//¬

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1° Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9° andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11° andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no

Continua na ficha 2

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024701-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24701 - 2-AT	35966-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11° andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1° andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016. _____

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.07, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024701-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24701 - 2-AT	35966-A VERSO

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24701 - 2-AT	35966-B

CNM: 093385.2.0024701-48
SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks ____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86665 OKQ*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora,

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0024701-48

MATRÍCULA 24701 - 2-AT | FICHA 35966-B VERSO

BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717709, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86666 ZUW*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86696 ILU

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024702-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24702 - 2-AU	35967

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Sala 1107 do edifício na Praça Pio X, nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,002670 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA - **SÃO PAULO - COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-T sob nº 10368 a fls. 182. Inscrição nº 0992896-1 - C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//¬

R.01 - HIPOTECA - Certifico que, pela escritura de 27.06.1985, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício do Estado de São Paulo - Capital, livro 1304 a fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do Banco Auxiliar de Investimentos S/A, com sede em São Paulo - CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data do contrato (27.06.1985) a Cr$7.840.800.000, aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia, fica o imóvel descrito na matrícula gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//¬

AV.02 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Certifico que, "São Paulo" Companhia Nacional de Seguros teve sua denominação alterada para **"SÃO PAULO - SEGUROS S/A"**. A averbação foi feita a requerimento desta, datado de 30.10.1986, instruído com documentação comprobatória, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto Dídimo Bragança.//¬

AV.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, fica cancelado o R.01; cancelamento esse feito em virtude da quitação e autorização dadas pelo credor Banco Auxiliar de Investimentos S/A, nos termos da escritura de 24.10.1986, lavrada nas notas no 15º Tabelionato de S. Paulo - Comarca da Capital, livro 1349 a fls. 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto Dídimo Bragança.//¬

R.04 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Certifico que, pela escritura de 24.10.1986, lavrada nas notas do tabelião do 15º tabelionato de S. Paulo - Comarca da Capital, livro 1349 a fls. 273, "São Paulo Seguros S/A", com sede em S. Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez Dação em Pagamento do imóvel ao **BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A**, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, nele incluídos outros imóveis, inclusive de outros cartórios. Transmissão guia nº 4.64-164308-0 de 29.08.1986; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto Dídimo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024702-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24702 - 2-AU	35967 VERSO

Bragança.//¬

AV.05 - RETIFICAÇÃO - Certifico que, pela escritura de 29.10.1986 lavrada no 15° Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 292, de re-ratificação da escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24.10.1986, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls. 273, objeto do R.04, em que são partes São Paulo Seguros S/A, Cruzeiro do Sul Seguros S/A, Banco Auxiliar de Investimentos S/A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substituto João de Deus Coelho.//¬

R.06 - TRANSFERÊNCIA - Certifico que, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.1990, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.060.378, em 28.11.1990, publicada do Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 05.12.1990, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S/A para o patrimônio de **AUXILIAR S/A**, com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluídas outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II e § 2°, I da Constituição Federal e artigo6°, I da lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substituto João de Deus Coelho.//¬

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1° Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9° andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11° andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024702-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24702 - 2-AU	35967-A

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11° andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1° andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.07, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024702-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24702 - 2-AU	35967-A VERSO

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24702 - 2-AU	35967-B

CNM: 093385.2.0024702-45

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86667 NMX*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora,

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024702-45**

MATRÍCULA	FICHA
24702 2-AU	35967-B VERSO

BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717712, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 5º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86668 GTL*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86697 SST

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024703-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24703 - 2-AV	35968

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Sala 1108 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,002670 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando a direita com o prédio nº 98, a esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA: SÃO PAULO – COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-T sob nº 10368 a fls. 182. Inscrito no FRE sob nº 0992897-9 C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.01-HIPOTECA – Certifico que pela escritura de 27.06.85, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício do Estado de São Paulo – Comarca da Capital, no livro 1304 fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do Banco Auxiliar de Investimentos S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data da escritura a Cr$7.840.800.000, aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia fica o imóvel descrito na matrícula gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.02-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO – Certifico que a proprietária teve sua denominação alterada para "São Paulo Seguros S.A". Averbação essa feita a requerimento datado de 30.10.86, instruído com documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº Didimo Bragança. //

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R.01, em virtude de quitação e autorização dadas pelo credor, nos termos da escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, no livro 1349 a fls., 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº Didimo Bragança. //

R.04-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que pela escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo - Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 273, São Paulo Seguros S.A, fez dação em pagamento do imóvel descrito na matrícula ao BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, nele incluído outros imóveis. Transmissão guia nº 4.64-164310-1 de 28.08.86; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº Didimo Bragança. //

R.05-RE-RATIFICAÇÃO - Certifico que pela escritura de 29.10.86, lavrada no 15º Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo - Capital, no livro 1349 a fls. 272, de re-ratificação da escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24.10.86, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24704 - 2-AX	35969 VERSO

273, objeto do R.04 em que são partes São Paulo Seguros S/A, Cruzeiro do Sul Seguros S/A, Banco Auxiliar de Investimentos S/A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. ////////////////////////

R.06-TRANSFERÊNCIA – Certifico que nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.90, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.060.378, em 28.11.90, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 05.12.90, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S/A para o patrimônio de AUXILIAR S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluídas outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II e 2º da Constituição Federal e artigo 6º, I da Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. ////////////////

R.07-PENHORA- Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado pelo MM. Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, datado de 03.06.2004, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 27.07.2004; foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R$106,64, na ação de Execução Fiscal nº 2002.120.107661-7 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra Auxiliar S/A; ficando como Depositário Judicial, o 6º Depositário. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo n.º 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2005.

AV.08-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 183713) - Certifico que, **fica retificado o verso da ficha matrícula**, onde figura o imóvel descrito na mesma, para ficar constando corretamente os números da matrícula e da ficha (indicador real), que são: **24703 - 2-AV e 35968**, respectivamente, e não como por equívoco constou. A averbação foi feita conforme estabelece o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6015/73, combinado com o artigo 41, da Lei número 3350/1999. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2016.

AV.09-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 183713) - Certifico que, **fica retificado o R-05-RERRATIFICAÇÃO, para ficar constando corretamente, que ato ali praticado é AV-05-RERRATIFICAÇÃO, e em relação a escritura que deu origem ao ato, foi lavrada a fl. 292, do livro 1349, e não fl. 272**, como por equívoco constou. A averbação foi feita conforme

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024703-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24703-2-AX	35968-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

estabelece o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6015/73, combinado com o artigo 41, da Lei número 7389/1999. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2016. _____

AV.10-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 184854) - Certifico que, **fica cancelada a penhora objeto do R.07, referente ao processo número 0269975-55.2002.8.19.0001 (2002.120.107661-7)**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita nos termos do Ofício número 3504/2016/OF, datado de 27 de setembro de 2016, oriundo do Juízo de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, assinado por Lucélia da Silva Esteves - chefe da serventia - matrícula 01/30927, por ordem da MMª Juíza de Direito, Drª Cristiana Aparecida de Souza Santos, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2016. _____

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9º andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11º andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11º andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1º andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24703 - 2-AX	35968-A VERSO

estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.12-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.11. PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020. instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016. sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.13-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019. registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024703-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24703 - 2-AX	35968-B

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks ____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.14-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks ____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

R.15-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos.

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024703-42**

MATRÍCULA	FICHA
24703 - 2-AX	35968-B VERSO

Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.16-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.15**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.17, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86669 ODL*

R.17-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717715, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86670 CXD*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86698 DBG

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024704-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24704 - 2-AX	35969

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Sala 1109 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,002670 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,0m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando a direita com o prédio nº 98, a esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA: SÃO PAULO – COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-T sob nº 10368 a fls. 182. Inscrito no FRE sob nº 0992898-7 C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.01-HIPOTECA – Certifico que pela escritura de 27.06.85, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício do Estado de São Paulo Capital, livro 1304 fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do Banco Auxiliar de Investimentos S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data do contrato (27.06.85) a Cr$7.840.800.000,00, aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia fica o imóvel descrito na matrícula gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.02-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO – Certifico que a proprietária teve sua denominação alterada para "São Paulo Seguros S.A". Averbação essa feita a requerimento datado de 30.10.86, instruído com documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº Didimo Bragança. //

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R.01, em virtude de quitação e autorização dadas pelo credor, nos termos da escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, no livro 1349 a fls., 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº Didimo Bragança. //

R.04-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que pela escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo - Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 273, São Paulo Seguros S.A, fez dação em pagamento do imóvel descrito na matrícula ao BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, nele incluído outros imóveis. Transmissão guia nº 4.64-164309-8 de 29.08.86; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº Didimo Bragança. ////////////////////

R.05-RE-RATIFICAÇÃO - Certifico que pela escritura de 29.10.86, lavrada no 15º Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo - Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 292, re-ratificação da escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24.10.86, nas mesmas notas, no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024704-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24704 - 2-AX	35969 VERSO

livro 1349 a fls. 273, objeto do R.04 em que são partes São Paulo Seguros S/A, Banco Auxiliar de Investimentos S/A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. //

R.06-TRANSFERÊNCIA – Certifico que nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.90, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.060.378, em 28.11.90, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 05.12.90, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S/A para o patrimônio de AUXILIAR S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluídas outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II e 2º da Constituição Federal e artigo 6º, I da Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. ////////////////

R.07-PENHORA- Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado pelo MM. Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, datado de 03.06.2004, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 27.07.2004, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R$106,64, na ação de Execução Fiscal nº 2002.120.107678-2 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra Banco Auxiliar de Investimentos S/A; ficando como Depositário Judicial, o 6º Depositário. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo n.º 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2005 *

AV.08-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 184852) - Certifico que, **fica cancelada a penhora objeto do R.07, referente ao processo número 0269992-91.2002.8.19.0001 (2002.120.107678-2)**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita nos termos do Ofício número 3452/2016/OF, datado de 22 de setembro de 2016, oriundo do Juízo de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, assinado por Lucélia da Silva Esteves - chefe da serventia - matrícula 01/30927, por ordem da MMª Juíza de Direito, Drª Cristiana Aparecida de Souza Santos, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucatelli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2016.

R.09-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024704-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24704 - 2-AX	35969-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Tabelião do 1° Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9° andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11° andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11° andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1° andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada à operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24704 - 2-AX	35969-A VERSO

fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.10-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.09, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.11-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, a **administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.09**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F.

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24704 - 2-AX	35969-B

CNM: 093385.2.0024704-39

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

R.13-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42; comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.14-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.13**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.15, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA,

... Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024704-39**

MATRÍCULA	FICHA
24704 - 2-AX	35969-B VERSO

inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86671 LFV*

R.15-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717718, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86672 GDN*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86699 ZXS

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024705-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24705 - 2-AZ	35970

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Sala 1110 do edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,002620 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando a direita com o prédio nº 98, a esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA – SÃO PAULO – COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-T sob nº 10368 a fl. 182. Inscrito no FRE sob nº 0992899-5 C.L. 8890. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinado: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.///////////////

R.01-HIPOTECA – Certifico que, pela escritura de 27 de junho de 1985, lavrada nas notas do 15º Ofício do Estado de São Paulo – Capital, no livro 1304 a fl. 375, a proprietária tornou-se devedora do Banco Auxiliar de Investimentos S/A., com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data da escritura a Cr$7.840.800.000 aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia fica o imóvel descrito na matrícula gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.02-NOVA DENOMINAÇÃO – Certifico que, a proprietária teve sua denominação alterada para "SÃO PAULO SEGUROS S.A.". Averbação essa feita à requerimento datado de 30 de outubro de 1986, instruído com documentos comprobatórios, neste Serviço arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinado: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº Didimo Bragança.//

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que, fica cancelada a hipoteca objeto do R.01, em virtude da quitação e autorização dadas pelo credor, nos termos da escritura de 24 de outubro de 1986, lavrada nas Notas do 15º Tabelionato de São Paulo Comarca da Capital, no livro 1349 a fl. 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinado: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº Didimo Bragança.//

R.04-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que, pela escritura de 24 de outubro de 1986, lavrada nas Notas do 15º Tabelionato de São Paulo Comarca da Capital, no livro 1349 a fl. 273, São Paulo Seguros S.A, fez dação em pagamento do imóvel descrito na matrícula ao BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, nele incluído outros imóveis, inclusive de outros Cartórios. Transmissão guia nº 4.64-164322-5 de 29 de agosto de 1986; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinado: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº Didimo Bragança.//

AV.05-RERRATIFICAÇÃO – Certifico que pela escritura de 29 de outubro de 1986, lavrada no 15º Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349, a fl. 292, de rerratificação da escritura de dação em pagamento, lavrada aos 24 de outubro de 1986,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital .onr

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024705-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24705 - 2-AZ	35970 VERSO

nas mesmas Notas, no livro 1349 a fl. 273, objeto do R.04 em que são partes São Paulo Seguros S/A, Cruzeiro do Sul Seguros S/A, Banco Auxiliar de Investimentos S/A., Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinado: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.06-TRANSFERÊNCIA DE PATRIMÔNIO – Certifico que nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 20 de novembro de 1990, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.060.378, em 28 de novembro de 1990, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 15 de dezembro de 1990, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S/A. para o patrimônio de AUXILIAR S/A., com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluídas outras unidades do mesmo pavimento. O imposto deixou de ser pago em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156, inciso II e §2º, I da Constituição Federal e artigo 6º, I, da Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinado: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9º andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11º andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11º andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024705-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24705 - 2-AZ	35970-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1° andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.07, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, a **administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24705 - 2-AZ	35970-A VERSO

CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0024705-36

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA	FICHA
24705 - 2-AZ	35970-B

por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86673 UTL*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717722, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024705-36**

MATRÍCULA	FICHA
24705 - 2-AZ	35970-B VERSO

de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86674 GSQ*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86700 WXT

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024706-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24706 – 2-BA	35.971

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Sala 1.111 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,002585 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54, e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA – **SÃO PAULO – COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-T sob nº 10.368 a fls. 182. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 0992900-1 C.L. 8890. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.01 – HIPOTECA – Certifico que pela Escritura de 27.06.1985, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício do estado de São Paulo – Capital, no livro 1.304 a fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A., com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1,320,000.00 equivalente na data do contrato à CR$7.840.800,00, aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. Em garantia, fica o imóvel gravado com primeira e especial hipoteca, incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.02 – NOVA DENOMINAÇÃO – Certifico que a proprietária teve sua denominação alterada para "SÃO PAULO SEGUROS S.A.". A averbação foi feita a requerimento datado de 30.10.86, instruído com documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substº Dídimo Brgança.//

AV.03 – CACELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R.01, cancelamento esse feito, em virtude de autorização dada pelo credor, nos termos da Escritura de 24.10.1986, lavrada nas Notas do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 273. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substº Dídimo Bragança.//

R.04 – DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que pela mesma escritura da AV.03, São Paulo Seguros S.A., com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula ao **BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A.**, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de CZ$20.870.548,72, incluído outros imóveis. A transmissão foi paga pela guia 4.64.164350-0 de 29.08.86. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substº Dídimo Bragança.////////////////////

AV.05 – DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que pela escritura de 29.10.86, lavrada no 15º Tabelionato de Notas do estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 292, de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024706-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24706 – 2-BA	35.971 VERSO

re-ratificação da escritura de dação em pagamento, lavrada aos 24.10.86, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls. 273, objeto R.04, em que são partes São Paulo Seguros S.A., Cruzeiro do Sul Seguros S.A, Banco Auxiliar de Investimentos S.A., Warley Isaac Verçosa Pimentel, e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986) nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº João de Deus Coelho.////////

R.06 – TRANSFERÊNCIA – Certifico que nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.90, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.060.378, em 28.11.90, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 05.12.90, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S/A para o patrimônio de **AUXILIAR S/A**, com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluído outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II e § 2º, da Constituição Federal e artigo 6º, I, da Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº João de Deus Coelho.//////////

R.07 – PENHORA - Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 21.01.2008, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 20.02.2008, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R$184,45, na ação de Execução Fiscal nº 2007.001.132886-4 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra Auxiliar S/A; ficando como Depositário, o 6º Depositário Judicial. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo n.º 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2008. _____

AV.08-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 184853) - Certifico que, **fica cancelada a penhora objeto do R.07, referente ao processo número 0136377-29.2007.8.19.0001 (2007.001.132886-4)**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita nos termos do Ofício número 3453/2016/OF, datado de 22 de setembro de 2016, oriundo do Juízo de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, assinado por Lucélia da Silva Esteves - chefe da serventia - matrícula 01/30927, por ordem da MMª Juíza de Direito, Drª Cristiana Aparecida de Souza Santos, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucatelli Gabina _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2016. _____

R.09-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

CNM: 093385.2.0024706-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24706 - 2-BA	35971-A

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Tabelião do 1° Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9° andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11° andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11° andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1° andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou

Continua no Verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024706-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24706 - 2-BA	35971-A VERSO

fé. Eu, Gerson Lucatelli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.10-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.09, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.11-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.09**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24706 - 2-BA	35971-B

CNM: 093385.2.0024706-33
SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

R.13-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.14-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.13,** que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.15, abaixo, autorização constante da

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024706-33**

MATRÍCULA	FICHA
24706 - 2-BA	35971-B VERSO

cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86675 AIM*

R.15-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,63 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717725, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86676 ULI*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86701 JVF

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024707-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24707 - 2-BB	35972

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Sala 1112 do edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,002585 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo; confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA – SÃO PAULO – COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-T sob nº 10368 a fl. 182. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 0992901-9 C.L. 8890. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinado: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.01-HIPOTECA – Certifico que, pela escritura de 27 de junho de 1985, lavrada nas Notas do Tabelião do 15º Ofício do Estado de São Paulo – Capital, no livro 1304 a fl. 375, a proprietária tornou-se devedora do BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A., com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data da contrato a Cr$7.840.800.000 (valor da época) aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. Em garantia, fica o imóvel gravado com primeira e especial hipoteca, incluindo outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.02-NOVA DENOMINAÇÃO – Certifico que, a proprietária teve sua denominação alterada para "SÃO PAULO SEGUROS S.A.". Averbação essa feita à requerimento datado de 30 de outubro de 1986, instruído com documentos comprobatórios, neste Serviço arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinado: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substº Didimo Bragança.//

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que, fica cancelada a hipoteca objeto do R.01, cancelamento esse feito em virtude de autorização dadas pelo credor, nos termos da escritura de 24 de outubro de 1986, lavrada nas Notas do 15º Tabelionato de São Paulo Comarca da Capital, no livro 1349 a fl. 273. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinado: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substº Didimo Bragança.//

R.04-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que, pela mesma escritura do AV.03, São Paulo Seguros S.A., com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula, ao BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A., em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72 (valor da época), incluindo outros imóveis. Transmissão foi paga pela guia nº 4.64-164351-9 de 29 de agosto de 1986. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinado: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substº Didimo Bragança.//

AV.05-RERRATIFICAÇÃO – Certifico que pela escritura de 29 de outubro de 1986, lavrada no 15º Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349, a fl.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24707 - 2-BB	35972 VERSO

292, de rerratificação da escritura de dação em pagamento, lavrada aos 24 de outubro de 1986, nas mesmas Notas, no livro 1349 a fl. 273, objeto do R.04 em que são partes São Paulo Seguros S/A., Cruzeiro do Sul Seguros S/A., Banco Auxiliar de Investimentos S/A., Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinado: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.06-TRANSFERÊNCIA DE PATRIMÔNIO – Certifico que nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 20 de novembro de 1990, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.060.378, em 28 de novembro de 1990, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 5 de dezembro de 1990, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A. para o patrimônio de AUXILIAR S/A., com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluídas outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156, inciso II e §2º, I da Constituição Federal e artigo 6º, I, da Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinado: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9º andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11º andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11º andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024707-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24707 - 2-BB	35972-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1º andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se à sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997, para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.07, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24707 - 2-BB	35972-A VERSO

E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24707 - 2-BB	35972-B

CNM: 093385.2.0024707-30

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks ____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11,** que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escritura pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86677 MPC*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717727, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista -

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024707-30**

MATRÍCULA	FICHA
24707 - 2-BB	35972-B VERSO

matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86678 ALI*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Oficio de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86702 FFK

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024708-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24708 - 2-BC	35973

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Sala 1113 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia de Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,002822 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos, 38,00m do lado direito, e 36,50m do lado esquerdo; confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIO: SÃO PAULO - COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com sede em São Paulo - Capital, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-T sob nº 10368 a fls. 182. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 0992902-7 C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre. //

R.01-HIPOTECA – Certifico que pela escritura de 27.06.85, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício do Estado de São Paulo – Capital, no livro 1304 a fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data do contrato (27-06-85) a Cr$7.840.800.000, aos juros de 2% ao ano, acima da Taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia, fica o imóvel descrito na matrícula gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre. //

AV.02-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO– Certifico que São Paulo Companhia Nacional de Seguros teve sua denominação alterada para SÃO PAULO SEGUROS S.A. A averbação foi feita a requerimento datado de 30.10.86, instruído com documentação comprobatória, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. ////////////////////////////////////

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que fica cancelado o R.01 da matrícula, cancelamento esse feito, em virtude da quitação e autorização dadas pelo credor Banco Auxiliar de Investimentos S/A, nos termos da escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança.//

R.04-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que pela escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 273, São Paulo Seguros S.A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez Dação em Pagamento do imóvel descrito na matrícula, ao BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A., em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, nele incluídos outros imóveis, inclusive de outros cartórios. Transmissão guia nº 4.64-164304-7 de 29.08.86; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança.//

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024708-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24708 - 2-BC	35973 VERSO

AV.05-RE-RATIFICAÇÃO – Certifico que pela escritura de 29.10.86, lavrada no 15º Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 292, de re-ratificação da escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24.10.86, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls. 273, objeto do R.04 em que são partes São Paulo Seguros S/A, Cruzeiro do Sul Seguros S/A, Banco Auxiliar de Investimentos S/A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. ////////////

R.06-TRANSFERÊNCIA – Certifico que nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.90, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.060.378, em 28.11.90, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 05.12.90, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S/A para o patrimônio de Auxiliar S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990), nele incluído outro unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II e § 2º, I, da Constituição Federal e artigo 6º, I, da Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. ////////////////

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9º andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11º andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11º andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024708-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24708 - 2-BC	35973-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1° andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997, para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$15.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.07, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24708 - 2-BC	35973-A VERSO

CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24708 - 2-BC	35973-B

CNM: 093385.2.0024708-27
SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data; com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambert F. Fairbanks ____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86679 ICM*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717728, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL — **CNM: 093385.2.0024708-27**

MATRÍCULA	FICHA
24708 -2-BC	35973-B VERSO

de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86680 NZB*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86703 EVN

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024709-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24709 – 2-BD	35974

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Sala 1114 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,002756 do terreno, que mede de 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando a direita com o prédio nº 98, a esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA: SÃO PAULO – COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-T, sob nº 10368 a fls. 182. Inscrição nº 0992903-5 C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre.

R.01-HIPOTECA – Certifico que pela escritura de 27.06.85, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício do Estado de São Paulo – Capital, livro 1304 a fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do Banco Auxiliar de Investimentos S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data do contrato (27.06.85) a Cr$7.840.800.000, aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia, fica o imóvel descrito na matrícula gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.02-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO – Certifico que "São Paulo" Companhia Nacional de Seguros teve sua denominação alterada para SÃO PAULO SEGUROS S/A". A averbação foi feita a requerimento desta, datado de 30.10.86, instruído com documentação comprobatória, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. ////////////////////////////////////

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R.01, cancelamento esse feito em virtude da quitação e autorização dadas pelo credor Banco Auxiliar de Investimentos S.A, nos termos da escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, livro 1349 a fls. 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. //

R.04-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que pela escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do tabelião do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, livro 1349 a fls. 273, "São Paulo" Seguros S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez Dação em Pagamento do imóvel objeto da matrícula ao Banco Auxiliar de Investimento S/A, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC numero 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, nele incluído outros imóveis, inclusive de outros Cartórios. Transmissão guia nº 4.64-164333-0 de 29.08.86; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. ////////////////

AV.05-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que pela escritura de 29.10.86, lavrada no 15º

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24709 – 2-BD	35974 VERSO

Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 292 de re-ratificação da escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24.10.86, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls. 273, objeto do R.04 em que as partes São Paulo Seguros S.A, Cruzeiro do Sul Seguros S.A, Banco Auxiliar de Investimentos S.A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. ////////////

R.06-TRANSFERÊNCIA – Certifico que nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.90, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1060.378, em 28.11.90, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 15.12.90, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S.A, para o patrimônio de Auxiliar S.A, com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluídos outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser escolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II e § 2º, I, do Constituição Federal e artigo 6º, I, Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. ////////////////

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1° Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9° andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11° andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11° andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024709-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	SERVIÇO REGISTRAL
24709 - 2-BD	35974-A	7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1º andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.07, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024709-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24709 - 2-BD	35974-A VERSO

CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24709 - 2-BD	35974-B

CNM: 093385.2.0024709-24

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86681 KLU*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717729, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024709-24**

MATRÍCULA	FICHA
24709 - 2-BD	35974-B VERSO

de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86682 PWO*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Oficio de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86704 MGY

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024710-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24710 - 2-BE	35975

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Sala 1115 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia de Candelária, e a correspondente fração de 0,002810 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA: SÃO PAULO – COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com sede em São Paulo, CGC 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-T sob nº 10368 a fls. 182. Inscrição nº 0992904-3 C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Paulo Jorge Lencastre. ////////////////

R.01-HIPOTECA – Certifico que pela escritura de 27.06.85 do 15º Ofício de São Paulo, livro 1304 a fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do Banco Auxiliar de Investimentos S.A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data do contrato (27.06.85) à Cr$7.840.800.000, aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia fica o imóvel gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Paulo Jorge Lencastre. //

AV.02-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO – Certifico que "São Paulo" Companhia Nacional de Seguros teve sua denominação alterada para "SÃO PAULO SEGUROS S.A". A averbação foi feita a requerimento desta, datado de 30.10.86, instruído com documentação comprobatória, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. //

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que fica cancelado o R.01 da matrícula, cancelamento esse feito em virtude da quitação e autorização dadas pelo credor Banco Auxiliar de Investimentos S/A, nos termos da escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca de São Paulo, livro 1349 a fls. 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. //

R.04-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que pela escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do tabelião do 15º tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, livro 1349 a fls. 273, "São Paulo Seguros S/A", com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez Dação em Pagamento do imóvel ao Banco Auxiliar de Investimentos S/A, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, nele incluídos outros imóveis, inclusive de outros Cartórios. Transmissão guia nº 4.64-164306-3 de 29.08.86; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. //

AV.05-RE-RATIFICAÇÃO – Certifico que escritura de 29.10.86, lavrada no 15º Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 292, re-ratificação da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24710 - 2-BE	35975 VERSO

escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24.10.86, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls. 273, objeto do R.04 em que são partes São Paulo Seguros S/A, Cruzeiro do Sul Seguros S/A, Banco Auxiliar de Investimentos S/A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. //

R.06-TRANSFERÊNCIA – Certifico que nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.90, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1060.378, em 28.11.80, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 05.12.90, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S/A para o patrimônio de Auxiliar S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluídas outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II e § 2º, I, da Constituição Federal e artigo 6º, I, da Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. //

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1° Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9º andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11° andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11° andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024710-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24710 - 2-BE	35975-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Paulista, número 1.842, 1° andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucatelli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.07, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024710-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24710 - 2-BE	35975-A VERSO

E.VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____. Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24710 - 2-BE	35975-B

CNM: 093385.2.0024710-21
SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86683 VJZ*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717733, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista -

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024710-21**

MATRÍCULA	FICHA
24710 - 2-BE	35975-B VERSO

matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86684 ZRV*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86705 WLF

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024711-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24711 – 2-AT	35976

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Sala 1116 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,003618 do terreno, que mede de 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando a direita com o prédio nº 98, a esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA: SÃO PAULO - COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-T, sob nº 10368 a fls. 182. Inscrito no FRE sob nº 0992905-0 C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre. //

R.01-HIPOTECA – Certifico que pela escritura de 27.06.85, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício do Estado de São Paulo – Capital, no livro 1304 a fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do Banco Auxiliar de Investimentos S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data do contrato (27.06.85) a Cr$7.840.800.000, aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia, fica o imóvel descrito na matrícula gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.02-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO – Certifico que "São Paulo" Companhia Nacional de Seguros teve sua denominação alterada para SÃO PAULO SEGUROS S/A". A averbação foi feita a requerimento desta, datado de 30.10.86, instruído com documentação comprobatória, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. ////////////////////////////////////

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que fica cancelada hipoteca objeto do R.01, em virtude da quitação e autorização dadas pelo credor Banco Auxiliar de Investimentos S.A, nos termos da escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo, Comarca da Capital, livro 1349 a fls. 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. ////////////////

R.04-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que pela escritura de 24.10.86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo - Comarca da Capital, livro 1349 a fls. 273, "São Paulo" Seguros S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez Dação em Pagamento do imóvel objeto da matrícula ao BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTO S/A, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, neles incluídos outros imóveis, inclusive de outros Cartórios. Transmissão guia nº 4.64-164337-3 de 29.08.86; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança. /////

AV.05 – Certifico que pela escritura de 29.10.86, lavrada no 15º Tabelionato de Notas de São

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024711-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24711 – 2-AT	35976 VERSO

Paulo - Capital, no livro 1349 a fls. 292, de re-ratificação da escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24.10.86, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls. 273, objeto do R.04 em que são partes São Paulo Seguros S.A, Cruzeiro do Sul Seguros S.A, Banco Auxiliar de Investimentos S.A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. //

R.06-TRANSFERÊNCIA – Certifico que nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20.11.90, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1060.378, em 28.11.90, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 15.12.90, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S.A, para o patrimônio de AUXILIAR S.A, com sede em São Paulo, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluídos outros unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser escolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II e § 2º, I, da Constituição Federal e artigo 6º, I, Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho. ////////////////

R.07-PENHORA- Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado pelo MM. Juiz Dr Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, datado de 07.11.2002, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 09.02.2003, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R$148,04, na ação de Execução Fiscal nº 2001.120.016512-4, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra Auxiliar S/A; ficando como Depositário Judicial, o 6º Depositário. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo n.º 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2003.

R.08 – PENHORA - Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 17.01.2008, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 20.02.2008, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R$207,25, na ação de Execução Fiscal nº 2007.001.131776-3 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra Auxiliar S/A; ficando como Depositário, o 6º Depositário Judicial. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo n.º 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2008.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024711-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24711 - 2-AT	35976-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV.09-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 184850) - Certifico que, **fica cancelada a penhora objeto do R.07, referente ao processo número 0176922-54.2001.8.19.0001 (2001.120.016512-4),** que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita nos termos do Ofício número 3450/2016/OF, oriundo do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, datado de 22 de setembro de 2016, assinado por Lucélia da Silva Esteves - responsável pelo expediente - matrícula 01/30927, por ordem da MMª Juíza de Direito, Drª Cristiana Aparecida de Souza Santos, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro _____, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2016. _____

AV.10-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 184851) - Certifico que, **fica cancelada a penhora objeto do R.08, referente ao processo número 0135267-92.2007.8.19.0001 (2007.001.131776-3)**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita nos termos do Ofício número 3451/2016/OF, oriundo do Juízo de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, datado de 22 de setembro de 2016, assinado por Lucélia da Silva Esteves - responsável pelo expediente - matrícula 01/30927, por ordem da MMª Juíza de Direito Drª Cristiana Aparecida de Souza Santos, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro _____, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2016. _____

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9º andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11º andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11º andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024711-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24711 - 2-AT	35976-A VERSO

VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1° andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucatelli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.12-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.11, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.13-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024711-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24711 - 2-AT	35976-B

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.14-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

R.15-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024711-18**

MATRÍCULA	FICHA
24711 - 2-AT	35976-B VERSO

COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks ____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.16-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.15**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escritura pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.17, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86685 RBQ*

R.17-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717770, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista -

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	Matrícula - CNM	Ficha
	093385.2.0024711-18	35976-A

matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto.
EEWN 86686 RNA

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86706 GVE

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024712-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	SERVIÇO REGISTRAL
24712 - 2-AU	35977	7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Sala 1117 do edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,002746 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA – SÃO PAULO – COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-T sob nº 10368 a fl. 182. Inscrição nº 0992906-8 C.L. 8890. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinado: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxén Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.////

R.01-HIPOTECA – Certifico que, pela escritura de 27 de junho de 1985, lavrada nas Notas do 15º Ofício do Estado de São Paulo – Capital, livro 1304 a fl. 375, a proprietária tornou-se devedora do Banco Auxiliar de Investimentos S/A., com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data da contrato (27 de junho de 1985) a Cr$7.840.800.000 (valor da época) aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia, fica o imóvel descrito na matrícula gravado com primeira e especial hipoteca. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1985. Assinado: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxén Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//////////////////////

AV.02-NOVA DENOMINAÇÃO – Certifico que, "SÃO PAULO COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS" teve sua denominação alterada para "SÃO PAULO SEGUROS S.A.". A averbação foi feita a requerimento deste, datado de 30 de outubro de 1986, instruído com documentação comprobatória, neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinado: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxén Marques e o Oficial Substº Didimo Bragança.//

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que, fica cancelado o R.01, cancelamento esse feito em virtude da quitação e autorização dadas pelo credor Banco Auxiliar de Investimentos S/A., nos termos da escritura de 24 de outubro de 1986, lavrada nas Notas do 15º Tabelionato de São Paulo Comarca da Capital, no livro 1349 a fl. 273. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinado: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxén Marques e o Oficial Substº Didimo Bragança.//

R.04-DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que, pela escritura de 24 de outubro de 1986, lavrada nas Notas do Tabelião do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, livro 1349 a fl.273, "SÃO PAULO SEGUROS S.A.", com sede em São Paulo, CGC nº 60.885.027/0001-30, fez dação em pagamento do imóvel ao BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A., em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72 (valor da época), nele incluído outros imóveis, inclusive de outros Cartórios. Transmissão guia nº 4.64-164336-5 de 29 de agosto de 1986. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinado: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxén Marques e o Oficial Substº Didimo Bragança.//////////////////////

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

CNM: 093385.2.0024712-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24712 - 2-AU	35977 VERSO

AV.05-RERRATIFICAÇÃO – Certifico que pela escritura de 29 de outubro de 1986, lavrada no 15° Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349, a fl.292, de rerratificação da escritura de dação em pagamento, lavrada aos 24 de outubro de 1986, nas mesmas Notas, no livro 1349 a fl. 273, objeto do R.04 em que são partes São Paulo Seguros S/A., Cruzeiro do Sul Seguros S/A., Banco Auxiliar de Investimentos S/A., Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinado: O Téc. Jud. Jurd° Paulo Coelho e o Oficial Subst° João de Deus Coelho.//

R.06-TRANSFERÊNCIA DE PATRIMÔNIO – Certifico que nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 20 de novembro de 1990, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n° 1.060.378, em 28 de novembro de 1990, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 5 de dezembro de 1990, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S/A. para o patrimônio de AUXILIAR S/A., com sede em São Paulo, CGC n° 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nela incluídas outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo n° 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156, inciso II e §2°, I da Constituição Federal e artigo 6°, I, da Lei Municipal n° 1364/88, conforme Certificado Declaratório n° 131/95. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinado: O Téc. Jud. Jurd° Paulo Coelho e o Oficial Subst° João de Deus Coelho.//

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1° Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9° andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11° andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR na Rua Pasteur.

Continua na ficha 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24712 - 2-AU	35977-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

número 463, 11° andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1° andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabiria, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico que, a administradora do credor, constante no R.07, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, a **administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24712 - 2-AU	35977-A VERSO

PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24712 - 2-AU	35977-B

CNM: 093385.2.0024712-15
SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86687 TLO*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0024712-15

MATRÍCULA	FICHA
24712 - 2-AU	35977-B VERSO

transmissão foi recolhido através da guia número 2717773, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86688 XQU*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86707 QEL

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024713-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	SERVIÇO REGISTRAL
24713 - 2-AV	35978	7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Sala 1118 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,003727 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos, 38,00m do lado direito, e 36,50m do lado esquerdo; confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. Proprietário: SÃO PAULO - COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com sede em São Paulo - Capital, CGC nº 60.885.027/0001-30. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-T sob nº 10368 a fls. 182. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 0992907-6 C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 5 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Paulo Jorge Lencastre. ////////////////

R.01 - HIPOTECA – Certifico que, pela escritura de 27-6-85, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício do Estado de São Paulo – Capital, no livro 1304 a fls. 375, a proprietária tornou-se devedora do BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.853.066/0001-56, da quantia de US$1.320.000,00, equivalente na data do contrato a Cr$7.840.800.000, aos juros de 2% ao ano, acima da taxa Libor, a ser paga nos termos e condições estipuladas no contrato. A hipoteca abrange outros imóveis. Em garantia, fica o imóvel descrito na matrícula gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 5 de agosto de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.02 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Certifico que, a proprietária teve sua denominação alterada para "SÃO PAULO SEGUROS S.A.". Averbação essa feita a requerimento datado de 30-10-86, instruído com documentação comprobatória, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº Didimo Bragança. //

AV.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que, fica cancelada a hipoteca objeto do R.01, em virtude de autorização dada pelo credor, nos termos da escritura de 24-10-86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 273; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº Didimo Bragança. //

R.04 - DAÇÃO EM PAGAMENTO – Certifico que, pela escritura de 24-10-86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo – Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 273, São Paulo Seguros S.A, fez Dação em Pagamento do imóvel descrito na matrícula, ao BANCO AUXILIAR DE INVESTIMENTOS S.A, em liquidação extrajudicial, com sede em São Paulo, CGC nº 60.053.066/0001-56, pelo valor de Cz$20.870.548,72, nele incluído outros imóveis. Transmissão guia nº 4.64-164335-7 de 29-8-86; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de março de 1987. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº Didimo Bragança. ////////////

AV.05 – RE-RATIFICAÇÃO - Certifico que, pela escritura de 29-10-86, lavrada nas notas do 15º Tabelionato de São Paulo, Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 292, de re-ratificação da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024713-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24713 - 2-AV	35978 VERSO

escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 24-10-86, nas mesmas notas, no livro 1349 a fls 273, objeto do R.4 em que são partes São Paulo Seguros S/A, Cruzeiro do Sul Seguros S/A, Banco Auxiliar de Investimentos S/A, Warley Isaac Verçosa Pimentel e Luiz Eduardo Soares de Arruda, foi atribuído ao imóvel o valor de Cz$3.626.685,18 (valor de 1986), nele incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho. //

R.06 - TRANSFERENCIA – Certifico que nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20-11-90, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.060.378 em 28-11-90, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em data de 5-12-90, foi o imóvel objeto da matrícula transferido do patrimônio do Banco Auxiliar de Investimentos S/A para o PATRIMÔNIO DE AUXILIAR S/A, com sede em São Paulo, CGC 52.406.857/0001-00, pelo valor de Cr$30.196.632,00 (valor de 1990) nele incluído outras unidades do mesmo pavimento. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido em virtude de decisão proferida no processo nº 04/322433/94 e de acordo com o artigo 156 inciso II parágrafo 2º, I, da Constituição Federal e artigo 6º, I, da Lei Municipal nº 1364/88, conforme Certificado Declaratório nº 131/95. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1995. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº João de Deus Coelho. ////////

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 184859) - Certifico que pela escritura de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia datada de 03 de outubro de 2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no livro 5729, às fls. 134/148, devidamente retificada e ressalvada, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, número 186, 9º andar, ala "A", Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.406.857/0001-00, na qualidade de proprietária e devedora fiduciante; MARCOMAR COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.928.396/0001-31, na qualidade de cedente devedora; ALBERTO BONFIGLIOLI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 5.611.084, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 881.550.488-53 e NILSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 16.480.175-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 089.206.088-30, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Rua Félix Guilhem, número 1020, Lapa, na qualidade de devedores solidários; e, ainda, MBM FACTORING LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, número 1.752, 11º andar, conjuntos 1111, 1112, 1113 e 1114, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.686.749/0001-62, na qualidade de fiduciário, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Cidade de Curitiba/PR, na Rua Pasteur, número 463, 11º andar, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob o número 20.209.230/0001-72, por seu administrador, PETRA PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 093385.2.0024713-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24713 - 2-AV	35978-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Cidade da Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, número 1.842, 1º andar, conjunto 17, Torre Norte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.317.692/0001-94, para garantia da dívida estimada até o limite ajustado no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais - incluindo outros imóveis), pelo prazo indeterminado, com início em 30 de setembro de 2016, que poderá ser utilizado pela cedente exclusivamente para operações de cessão de crédito que atenderem à política de investimentos estabelecida no Regulamento do Fiduciário, especialmente no que diz respeito aos critérios de elegibilidade de créditos estabelecidas pelo fiduciário, mediante celebração de Termos de Cessão vinculados ao citado contrato. O referido limite terá início após o registro da presente escritura e somente vencerá após liquidados todos os títulos adquiridos nos termos do citado Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e respectivos Termos de Cessão. Os títulos pagos pelos sacados por meio de crédito em conta vinculada a operação ou boletos bancários, nos termos dos respectivos Termos de Cessão, que farão parte integrante e indissolúvel do Contrato que Regula as Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios e, em caso de inadimplência, pelos ora fiduciante e cedente. Em consequência da alienação, o fiduciante transfere ao fiduciário e este assume, a propriedade e a posse indireta do imóvel, reservando-se a sua posse direta, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão. A alienação foi feita nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 1997; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 201774) - Certifico qué, a administradora do credor, constante no R.07, PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., **teve sua denominação social alterada para** "FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.". A averbação foi feita a requerimentos datados de 25 de novembro de 2019 e 04 de fevereiro de 2020, instruídos com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 15 de dezembro de 2016, sob o nº 537.430/16-7, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.09-MUDANÇA DE ADMINISTRADORA (Protocolo: 201774) - Certifico que, **a administração** do MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, **foi transferida** da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no

Continua no verso...

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0024713-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24713 - 2-AV	35978-A VERSO

CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, **para** a INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95. A averbação foi feita a requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 04 de outubro de 2019, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 10 de outubro de 2019, sob o nº 1.569.514, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 27 de novembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200663) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.07**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 25 de outubro de 2019, emitido pelo credor, MBM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.209.230/0001-72, representado por INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, representada por Aluízio Honório Moizinho Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.042.477-17, e Ednei Megiato, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.470.088-23, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020.

R.11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 202590) - Certifico que, pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de dezembro de 2019, AUXILIAR S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.406.857/0001-00, representada por seus diretores, Alberto Bonfiglioli Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.550.488-53, e Nilson Marques Júnior, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.206.088-30, na qualidade de devedora fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** à REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.037.768/0001-81, representada por Ricardo Lopes Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.398.178-83, Gislene de Sousa Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.657.238-43, e José Ricardo Alonso Zeraik Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.730.178-42, comparecendo como devedoras anuentes: SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 186, 9º andar, Ala A (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.374/0001-12, representada

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24713 - 2-AV	35978-B

CNM: 093385.2.0024713-12

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

por Alberto Bonfiglioli Neto, e Nilson Marques Júnior, acima qualificados; e PANBRÁS COMÉRCIO EXTERIOR DO BRASIL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Alexandre Dumas, nº 1901, 7º andar, bloco B, sala 01, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.192.776/0001-05, para garantia da dívida no valor de R$1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no presente instrumento e nos Contratos Garantidos. Encargos moratórios à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) indicente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$105.000,00 (cento e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. _____

AV.12-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 230515) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.11**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante apresentação da escrituta pública de dação em pagamento, datada de 09 de agosto de 2024, objeto do R.13, abaixo, autorização constante da cláusula "3.1.2", pela interveniente credora REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 13.037.768/0001-87, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86689 BAI*

R.13-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 230515) - Certifico que, pela escritura de dação em pagamento datada de 09 de agosto de 2024, lavrada nas Notas do Tabelião do 30º Ofício da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no livro número 904, folhas 171/180, AUXILIAR S/A, inscrita no CNPJ sob o número 52.406.857/0001-00, com sede na cidade de São Paulo/SP, **fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ sob o número 17.015.979/0001-74, representado por sua administradora, BANCO FINAXIS, inscrita no CNPJ sob o número 11.758.741/0001-52, com sede na cidade de Curitiba/PR, pelo valor de R$1.855.789,68 (incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2717775, em 30 de julho de 2024. Prenotação nesta Serventia em 21 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0024713-12**

MATRÍCULA	FICHA
24713 - 2-AV	35978-B VERSO

de dezembro de 1973). O referidc e verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme paragrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86690 VNO*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/03/2025.

Serviço do 7º Oficio de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen.....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Selo Fisc.....: **R$ 2,71**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86708 BXF

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB8SQ-9KDS7-FZQS4-3MNRH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar