



RECEITA FEDERAL DO BRASIL
DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias

01 Identificação do Cartório

CNPJ	Nome Empresarial		
61.648.457/0001-00	3º Tabelião de Notas de São Paulo		
Endereço			Número
Avenida São Luis			192
Complemento		Bairro/Distrito	CEP
Lojas 23 e 24		Centro	01046-913
Município	UF	DDD	Telefone
São Paulo	SP	11	31208600
Endereço Eletrônico			
3tn@3tn.com.br			

02 Identificação da Operação

Data Lavratura/Registro/Averbação	Número de Controle	Livro	Folha
23/07/2013	204500/13	2926	211
Matricula	Registro	Situação	
38461		ORIGINAL	

03 Identificação do(s) Alienante(s)

CPF/CNPJ	Nome	% Participação
993.277.088-49	ROSANA SORGE XAVIER	100,00

04 Identificação do(s) Adquirente(s)

CPF/CNPJ	Nome	% Participação
16.915.062/0001-34	BRAZCARNES PARTICIPACOES S.A.	100,00

05 Informações sobre a Alienação

Tipo da Transação	
COMPRA E VENDA	
Data da Alienação	Forma da Alienação
23/07/2013	A VISTA
Valor da Alienação/Aquisição (Sem atualização)	Base de Cálculo - (ITBI/ITCD)
1.200.000,00	1.200.000,00

06 Informações sobre o Imóvel

Tipo de Imóvel	Andamento	Localização	Número da Inscrição Imobiliária Municipal
PREDIO RESIDENCIAL	AVERBADA	URBANO	244546212025500
Área(m2 ou ha)	Endereço		Número
881,07	AVENIDA MARÍLIA		252
Complemento(Apto,Sala,Bloco,etc.)		Bairro/Distrito	CEP
			-
Município			UF
BARUERI			SP





**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO – 2ª REGIÃO**

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 15 (Quinze) dias do mês de maio de 2026, sito à AVENIDA MARILIA, 252, RESIDENCIAL TAMBORE, BARUERI/SP - CEP: 06458-040, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL abaixo assinado, em cumprimento ao **Mandado de Id nº b32ba9f, processo: CartPrecCiv 1001221-87.2026.5.02.0202 da 2ª VARA DO TRABALHO DE BARUERI, passado em favor de CLEISON NASCIMENTO SILVA, contra BRAZCARNES PARTICIPACOES S.A., CNPJ: 16.915.082/0001-34, sendo esse o endereço determinado à diligência, para o pagamento da importância de R\$ 78.092,33 (Setenta e oito mil, noventa e dois reais e trinta e três centavos),** depois de preenchidas a formalidades legais procedi à **PENHORA e AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 38.461 DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI: AV. 01/38.461: para ficar constando que em consequência da AV. 03/31.760, feita em conformidade com o disposto no artigo 28 da Lei Federal 6.766, de 19/12/1979, relativa à modificação introduzida no plano de loteamento nela registrado O LOTE Nº 19 (DEZENOVE), DA QUADRA Nº 18 (DEZOITO), o domínio útil, por aforamento da União, objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: “A descrição inicia-se num ponto situado no alinhamento dos imóveis da Avenida Marília, distante 95,00 metros do ponto de intersecção do limite este da faixa de oleoduto Paulinia-Barueri, com o alinhamento este da Avenida Marília, medidos pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Marília; deste ponto segue confrontando com o lote nº 20 da mesma quadra numa distância de 43,63 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com os lotes 13 14 da mesma quadra numa distância de 29,80 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com o lote 18 da mesma quadra, numa distância de 40,94 metros; daí deflete a direita e segue pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Marília, numa distância de 30,00 metros até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando uma área de 1.259,27m². No referido terreno foi edificada uma casa, que recebeu o número 252, com frente para a Avenida Marília, com 881,07m² de área construída, sendo 844,67m² para residência e 36,40 m² para piscina, avaliado em R\$ 8.000.000,00 (Oito milhões de reais). Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Nada mais. Para constar, lavrei o presente.**


Silvio Cesar dos Santos
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por SILVIO CESAR DOS SANTOS, em 20/05/2026, às 15:17:59 - 94be9aa
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26052015151372900000462042190?instancia=1>
 Número do processo: 1001221-87.2026.5.02.0202
 Número do documento: 26052015151372900000462042190



Documento assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO ONOFRE TEIXEIRA, em 05/06/2026, às 18:30:42 - b6394fb
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26060110183082400000264688498?instancia=1>
 Número do processo: 0010885-14.2014.5.01.0072
 Número do documento: 26060110183082400000264688498



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CartPrecCiv 1001221-87.2026.5.02.0202
DEPRECANTE: CLEISON NASCIMENTO SILVA
DEPRECADO: BRAZCARNES PARTICIPACOES S.A.

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: b32ba9f

Destinatário: BRAZCARNES PARTICIPACOES S.A.

CERTIDÃO POSITIVA DO OFICIAL DE JUSTIÇA

Certifico e dou fé, que em 15/05/2026, em cumprimento ao r. mandado, me dirigi à AVENIDA MARILIA, 252, RESIDENCIAL TAMBORE, BARUERI-SP CEP: 06.458-040 e **REALIZEI A PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Matrícula nº 38.461 registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP**, cujo Auto de Penhora e avaliação, fotos, Planilha de débitos condominiais, Certidão e Extrato de Débitos da Prefeitura Municipal de Barueri/SP, seguem em anexo.

Certifico, ainda, que não foi possível dar ciência da penhora e nomear fiel depositário, em razão de que o imóvel está desocupado.

Certifico, por fim, que na garagem da residência encontra-se um veículo: MARCA/MODELO: FIAT/FIORINO FLEX, PLACAS: EYS 1859, Cor BRANCA, Ano Fabricação/Ano Modelo: 2012/2013, PROPRIEDADE: DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS ZIPPY LTDA.

Diante do exposto, devolvo-o e submeto à apreciação de V. Exa.

BARUERI/SP, 20 de maio de 2026

SILVIO CESAR DOS SANTOS

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por SILVIO CESAR DOS SANTOS, em 20/05/2026, às 15:17:59 - a384c4d
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26052015140212600000462042017?instancia=1>
Número do processo: 1001221-87.2026.5.02.0202
Número do documento: 26052015140212600000462042017



Documento assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO ONOFRE TEIXEIRA, em 05/06/2026, às 18:30:42 - e0c6e71
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26060110183216200000264688505?instancia=1>
Número do processo: 0010885-14.2014.5.01.0072
Número do documento: 26060110183216200000264688505



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
ATOrd 0010885-14.2014.5.01.0072

RECLAMANTE: CLEISON NASCIMENTO SILVA
RECLAMADO: BAR E RESTAURANTE PONTO DA BARRA LTDA, PORCAO
LICENCIAMENTOS E PARTICIPACOES S/A - FALIDO, BRAZAL - BRASIL
ALIMENTOS S.A., BRAZCARNES PARTICIPACOES S.A., SERRANA GRILL
LIMITADA, CHURRASCARIA VENTO NORTE LTDA

DESPACHO PJe

Vistos etc.

Considerando o disposto no art. 840, inciso II, § 1º do CPC, que determina o depósito de bens imóveis em poder do exequente caso não haja depositário judicial, determino o depósito do imóvel em poder da exequente CLEISON NASCIMENTO SILVA, CPF: 018.993.243-05.

Intime-se a exequente para ciência.

Julgo subsistente a penhora (#id:e0c6e71), devendo o executado BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S.A. ser intimado por domicílio eletrônico.

Considerando que a penhora já se encontra averbada na matrícula 38.461 (Av.21), proceda-se o LEILÃO do bem penhorado e avaliado com as cautelas da lei.

Para tanto, nomeio o leiloeiro público Paulo Augusto de Maria Botelho, que deverá ser intimado para tomar providências necessárias.

Intimem-se as partes e os interessados das regras do leilão:

O leilão será presencial e/ou eletrônico.

Em primeira praça, a arrematação será pelo preço da avaliação.

Não serão homologados, na segunda praça, lances inferiores a 50% do valor da avaliação em caso de bem imóvel ou 35% em caso de bens móveis.

Em caso de pagamento a vista, o arrematante deverá depositar o valor integral da arrematação em 24 horas, acrescido dos honorários de 5% do leiloeiro.

Pagamento a prazo. Tratando-se de bem imóvel, urbano ou rural, o interessado em adquiri-lo em prestações poderá apresentar proposta de parcelamento, conforme as seguintes condições:

* O interessado apresentará proposta até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (art. 895, I e II, e 891 § único do CPC);

*Em caso de parcelamento deverá depositar, por ocasião do leilão, 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, do valor da avaliação ou do maior lance sendo que o restante do preço ficará garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

Para imóveis, o prazo máximo do parcelamento será de 30 (trinta) meses, com valor mínimo individual de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Para veículos, o prazo máximo de parcelamento será de 48 (quarenta e oito) meses, com valor mínimo individual de R\$ 1.000,00 (mil reais).

* A primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias depois da data da arrematação e as demais, sucessivamente, independente da emissão da carta de arrematação. Não sendo dia útil, prorroga-se o pagamento para o primeiro dia útil seguinte;

* O valor de cada parcela será acrescido de juros da poupança.

* No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas consoante disposto no parágrafo 4º, art. 895 do novo CPC, contados a partir do 1º (primeiro) dia útil seguinte ao vencimento da parcela, até a data do efetivo pagamento;

* O valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) (item a) será considerado caução, ficando sujeito a perda em caso de atraso no pagamento de 03 (três) prestações;

* O adquirente deverá depositar, mensalmente, a respectiva prestação em conta judicial na CAIXA, agência 4118, juntando cópia do depósito nas 48 horas seguintes,

* O registro da hipoteca judiciária sobre o bem deverá ser formalizado no prazo de 30 (trinta) dias após a data de arrematação. Sendo que, após o pagamento de todas as prestações, ficam a cargo do arrematante as despesas cartorárias para levantamento do registro;

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º do CPC);

Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado (art. 895, § 8º do CPC):

* I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

* II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

Não sendo efetuado o depósito dos valores em qualquer modalidade de arrematação (à vista/à prazo), o leiloeiro comunicará ao juízo os lances imediatamente anteriores na forma dos artigos 895, §§ 4º e 5º, artigo 896, §2º e artigos 897 e 898 do CPC.

Eventuais ônus tributários que recaiam sobre os imóveis serão sub-rogados sobre o preço da arrematação, conforme o art. 130 do CTN, observado o contido no art. 186 do mesmo diploma legal. Aplicável analogicamente ao IPVA, conforme decisão no AgRg no REsp 1322191/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/09/2012, DJe 26/09/2012. No caso de veículos, o arrematante não arcará também com IPVA e multas de trânsito eventualmente existentes sobre estes bens até a data da arrematação, em face da natureza originária da aquisição, e na forma dos parágrafos 9º e 10º do artigo 328, do Código de Trânsito Brasileiro, bem como em face de seu caráter personalíssimo.

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação;

O leilão observará as regras do CPC, bem como da Resolução 236/2016 do CNJ

RIO DE JANEIRO/RJ, 10 de junho de 2026.



Documento assinado eletronicamente por CAMILA LEAL LIMA, em 10/06/2026, às 10:27:57 - a7afaf2
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26060911481519000000265517875?instancia=1>
Número do processo: 0010885-14.2014.5.01.0072
Número do documento: 26060911481519000000265517875



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0038461-26

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP

MATRÍCULA

38461

FOLHA

001

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

O Oficial:

[Assinatura]

IMÓVEL: O Domínio Útil, por aforamento da União, de um terreno urbano, sem benfeitorias, designado lote n.º "19", da quadra n.º "18", do loteamento denominado "Fazenda Tamboré Residencial" localizado em parte do quinhão 05 do Sítio ou Fazenda Tamboré, no Distrito de Aldeia, município e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, que assim se descreve: " Inicia sua descrição num ponto situado no alinhamento dos imóveis da AVENIDA MARILIA, distante 183,00 metros do cruzamento do eixo da faixa de Oleoduto com o alinhamento dos imóveis da Avenida Marília, medidos pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Marília; deste ponto segue em curva numa distância de 30,00 metros pelo alinhamento dos imóveis da AVENIDA MARILIA; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 41,00 metros confrontando com o lote número 18 da mesma quadra; daí deflete à direita e segue em curva numa distância de 30,00 metros confrontando com o lote número 08 da mesma quadra; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 47,00 metros confrontando com o lote número 20 da mesma quadra, até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando uma área de hum mil e trezentos e vinte metros quadrados (1.320,00 mts2)".

PROPRIETÁRIA: Tamboré Imobiliária S/A, pessoa jurídica com sede social na Rua São Bento, 329, em São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF sob n.º 61.534.319/0001-91.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 980, de 28/12/1966 e R. 01/31.760, deste Registro Imobiliário. Nada mais. Tudo o referido é verdade e dá fé. Barueri, aos 03 de janeiro de 1983. - Eu, *[Assinatura]* (Deli Jesus dos Santos) Escrevente Autorizado que datilografei e subscrevi.

AV. 01 / 38.461 = BARUERI, em 1ª de fevereiro de 1984. Atendendo ao que foi requerido aos 19-12-1983 pela proprietária e loteadora TAMBORÉ IMOBILIÁRIA S/A, procede-se a presente averbação para ficar constando que, em consequência da Av.03/31.760, feita em conformidade com o disposto no artigo 28 da Lei Federal 6.766, de 19-12-1979, relativa à modificação introduzida no plano do loteamento nela registrado, O LOTE Nº 19 (DEZENOVÊ), DA QUADRA Nº 18 = (DEZOITO), objeto desta matrícula, passou a ter a seguinte descrição: "A descrição inicia-se num ponto situado no alinhamento dos imóveis da AVENIDA MARILIA, distante 95,00 metros do ponto de intersecção do limite este da faixa do oleoduto Paulínia-Barueri, com o alinhamento este da Avenida Marília, medidos pelo alinhamento dos imóveis da Avenida (continua no verso)

Pág.: 0001/0012 M.38461



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0038461-26

MATRÍCULA

- 38461

FOLHA

001

VERSO

Avenida Marília; desse ponto segue confrontando com o lote= 20 da mesma quadra numa distância de 43,63 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com os lotes 13 e 14 da mesma quadra numa distância de 29,80 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com o lote 18 da mesma quadra= numa distância de 40,94 metros; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento dos imóveis da AVENIDA MARÍLIA numa -- distância de 30,00 metros até o ponto onde teve início esta= descrição, encerrando uma área de hum mil e duzentos e cinquenta e nove metros e vinte e sete centímetros quadrados - (1.259,27 mts²) Nada mais.- Todo o referido é verdade e dá fé. Eu, Ademir Carlos dos Santos (Deli Jesus dos Santos), Escrevente Autorizado que a datilografei e subscrevi. - - - - -

Av. 02/38.461, em 07 de junho de 2.000.

Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto no parágrafo 1º (parte final) do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, para consignar que: a) o imóvel desta matrícula é constituído de DOMÍNIO PLENO, sendo o DOMÍNIO DIRETO de propriedade da UNIÃO FEDERAL, e o DOMÍNIO ÚTIL de propriedade da TAMBORÉ IMOBILIÁRIA S/A; e, b) que no loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL", do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento, dados estes omitidos por esta Serventia, quando da abertura da presente matrícula.

O Escrevente Autorizado, Ademir Carlos dos Santos (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado, Ademir Carlos dos Santos

Av. 03/38.461, em 07 de junho de 2.000.

Do requerimento datado de 30 de maio de 2.000, é feita a presente averbação para constar que o loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL", do qual o imóvel objeto da presente faz parte integrante, atualmente está localizado no Distrito, Município e Comarca de Barueri, nos termos da Lei Estadual nº 4.954 de 27 de dezembro de 1.985.

O Escrevente Autorizado, Ademir Carlos dos Santos (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado, Ademir Carlos dos Santos

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLLJP-EUDJC-K846L-EE9KV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pág.: 0002/0012 M.38461



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0038461-26

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

Continuação da ficha 001

MATRÍCULA

38.461

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

07 de junho de 2.000.

Av.04/38.461, em 07 de junho de 2.000.

Do requerimento mencionado na Av.03 desta, e imposto predial e territorial urbano do exercício de 2.000, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca de Barueri, deste Estado, verifica-se que o imóvel objeto da presente é lançado através da inscrição cadastral nº 24204-30-61-0255-00-000-2.

O Escrevente Autorizado,

(Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Av.05/38.461, em 07 de junho de 2.000.

Do requerimento mencionado na Av. 03 desta, e Ata das Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, realizada em 30/04/1.987, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob nº 388.995, publicada no Diário Oficial de 03/06/1.987, verifica-se que a proprietária TAMBORÉ IMOBILIÁRIA S/A, teve sua razão social alterada para TAMBORÉ S/A.

O Escrevente Autorizado,

(Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Av.06/38.461, em 07 de junho de 2.000.

Pelo requerimento mencionado na Av.03 desta, subscrito por PAULO ALVARO FERNANDES, brasileiro, comerciante, RG nº 2.999.859-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 222.779.948-04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei Federal nº 6.515/77, com ANGÉLICA SANTOS FERNANDES, brasileira, do lar, RG nº 3.652.693-SSP/SP, residente e domiciliado na Av. Marília, nº 252, Fazenda Tamboré Residencial, na Cidade e Comarca de Barueri, deste Estado, compromissário comprador por instrumento particular datado de 13/01/1.999 (não registrado), com a anuência e concordância da titular do domínio útil, a TAMBORÉ S/A, já qualificada, foi autorizada esta averbação para constar que, no terreno matriculado, foi edificada uma residência que recebeu o nº 252, com frente para a Avenida Marília, com 881,07m2. de área construída (sendo 844,67m2. para a residência e 36,40m2. área de piscina), conforme prova o habite-se nº 037/2000 (processo nº AURB 157/9, alvará nº 172/90 de 16/05/1.990), datado de 11 de maio de 2.000, expedido pela Prefeitura Municipal de Barueri, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS consoante certidão negativa de débitos nº 0000343-21629.001, datada de 17 de maio de 2.000, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº 38, sob o número de ordem "65". VALOR DA OBRA: - R\$390.000,00.

(continua no verso)

MOD. 1 RI - 3000 FLS. - 01/2000

Pág.: 0003/0012 M.38461



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0038461-26

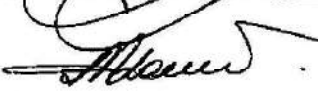
MATRÍCULA

38.461

FICHA

002

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

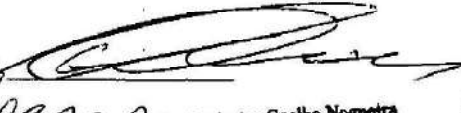
O Oficial Designado,  Bel. Adelmo Floranelli
Escrevente Autorizado

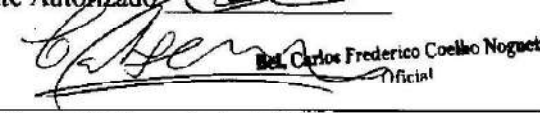
Protocolo microfilme nº 186.563

Rolo 3.076

Av.07/38.461, em 29 de maio de 2.006.

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para consignar que o imóvel matriculado tem como registro anterior correto, à Transcrição nº 980, feita em 28/12/1.966 (estando o loteamento registrado sob nº 01, em 03/01/1.983 na matrícula sob o nº 31.760) ambas deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, 

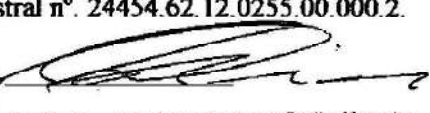
O Oficial, 

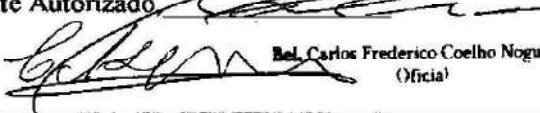
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.08/38.461, em 29 de maio de 2.006.

Pela escritura lavrada aos 10 de maio de 2.006, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº. 436, páginas 314 a 329, e certidão municipal nº. 05790/2006i, datada de 08 de maio de 2.006, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se à presente averbação, para consignar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral nº. 24454.62.12.0255.00.000.2.

O Escrevente Autorizado, 

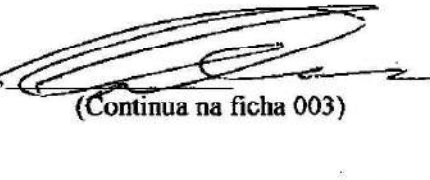
O Oficial, 

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
(Oficial)

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.09/38.461, em 29 de maio de 2.006.

Pela escritura mencionada na Av.08 desta, e Certidão Autorizativa de Transferência - CAT. nº. 000155442-57 (processo nº.10880.019456/87-54), datada de 28 de abril de 2.006, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se à presente averbação, para consignar que o imóvel matriculado é cadastrado na referida Gerência Regional, sob o RIP. nº. 6213.0002387-21.

O Escrevente Autorizado, 

(Continua na ficha 003)

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLLJP-EUDJC-K846L-EE9KV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pág.: 0004/0012 M.38461



Valide aqui
este documento

Continuação da ficha 002

CNM 120576.2.0038461-26

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
38.461

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de maio de 2.006.

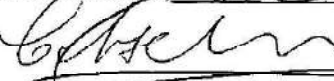
O Oficial, 

R.10/38.461, em 29 de maio de 2.006.

Pela escritura mencionada na Av.08 desta, a proprietária, TAMBORÊ S/A, já qualificada, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de Cz\$65.843.208,08 (padrão monetário da época), a ROSANA SORGE XAVIER, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. n.º 10.976.434-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 993.277.088-49, com endereço comercial na Rua Pureza Marques de Oliveira, n.º 75, Distrito Industrial de Presidente Wilson, no Município de Jandira, Comarca de Barueri, neste Estado, em cumprimento ao compromisso de venda e compra, datado de 13/01/1.989 (não registrado), e cessão e transferência efetivada pela escritura, à ora compradora, pelo valor de R\$450.000,00 (sendo que desse valor, a importância de R\$80.000,00 refere-se à cessão dos direitos sobre o domínio útil do terreno, e a importância de R\$370.000,00 refere-se à venda da residência objeto da Av.06 desta). Do título, consta que a vendedora apresentou as certidões positivas, com efeito de negativas - CND do INSS, e de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência - CAT. n.º 000155442-57 (processo n.º 10880.019456/87-54), datada de 28 de abril de 2.006. Valor Venal de R\$69.430,20.

O Escrevente Autorizado, 

Fabiana Ferreira Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial, 

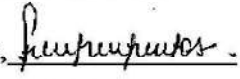
Carlos Frederico Coelho Nogueira
(Oficial)

Protocolo microfilme n.º 246.807

Rolo 4.537

Av.11/38.461, em 04 de setembro de 2.018.

Procede-se a presente averbação, nos termos do item 410 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG n.º 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial da Vara Esp. Ação Civil Pública e Ação Popular de Cuiabá-MT - STJ - Superior Tribunal de Justiça, expedida nos autos do processo n.º 118293820018110041, veiculada através do Portal da Central de Indisponibilidade em 30 de agosto de 2018, sob o Protocolo de Indisponibilidade n.º 201808.3018.00591855-IA-760, **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome de **ROSANA SORGE XAVIER**, CPF/MF n.º 993.277.088-49.

O Escrevente Autorizado, 

Fabiana Ferreira Santos
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme n.º 454.281

Rolo 7.527

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLLJP-EUDJC-K846L-EE9KV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pág.: 0005/0012 M.38461



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0038461-26

MATRÍCULA

38.461

FICHA

003

VERSO

Av.12/38.461, em 21 de setembro de 2020.

Procede-se esta averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado, integrante do loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL", localiza-se no "Bairro Tamboré", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, neste Estado, nos termos da Lei Municipal nº 1.709, de 17 de abril de 2.008 e Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1.985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335, de 27 de dezembro de 1.995.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV12M38461201

Av.13/38.461, em 21 de setembro de 2020.

Pelo Ofício Judicial (id.c607435), datado de 26 de agosto de 2020, expedido pelo D. Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Município e Comarca do Estado do Rio de Janeiro, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Justiça do Trabalho, extraído dos autos da Ação Trabalhista – Rito Ordinário, processo nº 0010891-70.2015.5.01.0012, assinado eletronicamente (malote digital), em que figura como reclamante COSME ADRIANO DOS SANTOS; e, reclamado BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S.A.; e, CHURRASCARIA VENTO NORTE LTDA, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder à presente averbação, para constar que os direitos aquisitivos derivados da promessa de compra e venda, formalizado pela escritura lavrada aos 23/07/2013, livro nº 2926, páginas 211/226, no 3º Tabelião de Notas da Capital, São Paulo, não levada a registro (id.37f9cdb), sobre o domínio útil do imóvel matriculado, e nos termos do Acórdão Judicial (id.18791cc) datado de 24 de outubro de 2018, extraído do autos de Agravo de Petição nº 0010891-70.2015.5.01.012 (AP), que determinou a r. ordem, foram PENHORADOS, sendo de R\$50.000,00, o valor da dívida. Da r. sentença judicial (id.b052a33) noticia que o autor é beneficiário de assistência judiciária gratuita, conforme a referida sentença judicial datada de 06/02/2017, constante dos autos.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 493.224

Rolo 8.021

Selo Digital nº 1205763E1000AV13M3846120G

Av.14/38.461, em 17 de junho de 2021.

Pelo Ofício expedido aos 24 de maio de 2021, pela MMª Juíza de Direito da 75ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, Doutora Tamara Valdivia Abul Hiss, extraído dos autos do processo ATOrd nº 1001393-32.2020.5.02.0075, movido por ARLETE
(Continua na ficha 004)

Pág.: 0006/0012 M.38461



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0038461-26

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

38.461

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 17 de junho de 2021.

RODRIGUES CHENET em face de **BRASIL FOODSERVICE MANAGER SA - BFM** e outros (10), procede-se à presente averbação para constar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE do domínio útil do imóvel, objeto desta matrícula.**

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 515.057

Rolo 8.202

Selo Digital nº 1205763G1000AV14M38461218

Av.15/38.461, em 28 de outubro de 2021.

Pelo Ofício Judicial nº 228/2021 datado de 27 de setembro de 2021, expedido pela Vara Esp. Ação Civil Pública e Ação Popular de Cuiabá, Tribunal de Justiça de Mato Grosso (processo nº 1025917-63.2021.8.11.0041), foi determinado ao Oficial Registrador, que se proceda a presente averbação, nos termos do disposto no inciso IV, do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para constar que **foi distribuída**, junto ao r. Juízo, a **ACÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL**, requerida por **BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S.A.**, contra **ROSANA SORGE XAVIER**, a fim que seja dada a devida publicidade a terceiros.

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*

Protocolo microfilme nº 523.950

Rolo 8.290

Selo Digital nº 1205763E1000AV15M3846121A

Av.16/38.461, em 14 de dezembro de 2021.

Pelo Ofício nº 286/2021, expedido aos 06 de dezembro de 2021, pelo MM Juiz de Direito da Vara Especializada em Ações Coletivas de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, Doutor Bruno D'Oliveira Marques, extraído dos autos do processo de Embargos de Terceiro Cível nº 1025917-63.2021.8.11.0041, movido por **BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S/A** em face de **OSANA SORGE XAVIER** e outros, procede-se à presente averbação para constar a **determinação do CANCELAMENTO da indisponibilidade, objeto da Av.11 desta matrícula.**

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 529.575

Rolo 8.321

Selo Digital nº 120576331000AV16M3846121U

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLLJP-EUDJC-K846L-EE9KV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0038461-26

MATRÍCULA

38.461

FICHA

004

VERSO

Av.17/38.461, em 02 de fevereiro de 2022.

Pelo Ofício expedido aos 17 de janeiro de 2022, pela MMª Juíza de Direito da 75ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, Doutora Tamara Valdivia Abul Hiss, extraído dos autos do processo ATOrd nº 1001393-32.2020.5.02.0075, movido por ARLETE RODRIGUES CHENET em face de BRASIL FOODSERVICE MANAGER SA – BFM e outros (10), procede-se à presente averbação para constar a **determinação do CANCELAMENTO da indisponibilidade, objeto da Av.14 desta matrícula.**

O Escrevente Autorizado, Carolina Baltor Valério

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 529.574

Rolo 8.355

Selo Digital 1205763G1000AV17M38461220

Av.18/38.461, em 17 de abril de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 20 de março de 2.023 (protocolo de penhora online: PH000458049), emitida em conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora do D. Juízo da 1ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (processo ordem nº 1000444-18.2020.5.02.0201), movida por **FRANCISCO ANTONIO RODRIGUES FREIRE**, CPF/MF nº 062.473.293-26, contra **BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ/MF. nº 16.915.082/0001-34; e, **ROSANA SORGE XAVIER**, CPF/MF nº 993.277.088-49, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que **o domínio útil do imóvel matriculado**, de propriedade da coexecutada, **ROSANA SORGE XAVIER**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 15 de setembro de 2.021, **foi PENHORADO**, sendo de R\$103.411,09, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a proprietária executada, **ROSANA SORGE XAVIER**, já qualificada.

Escrevente Autorizado, Robson de Castro

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 564.107

Rolo 8.652

Selo Digital nº 1205763E1000AV18M38461230

Av.19/38.461, em 17 de abril de 2023.

Pelo Ofício expedido aos 29 de março de 2023, pela MMª Juíza de Direito da 75ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, extraído dos autos do processo ATOrd nº 1001393-32.2020.5.02.0075), foi determinado a este Oficial Registrador, que proceda à presente
(Continua na ficha 005)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pág.: 0008/0012 M.38461



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0038461-26

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-8

MATRÍCULA

38.461

FICHA

005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 17 de abril de 2023.

averbação, nos termos do disposto no inciso IV, do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para constar que foi distribuída a **ACÃO RESCISÓRIA nº 008729-16.2023.5.02.0000**, movida por **ARLETE RODRIGUES CHENET** em face de **BRASIL FOODSERVICE MANAGER SA - BFM - FALIDO; RPS BAR E RESTAURANTE LTDA; PORCAO LICENCIAMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A; SERRANA GRILL LIMITADA; CHURRASCARIA VENTO NORTE LTDA; BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S.A.; BRAZAL - BRASIL ALIMENTOS S.A.; FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDIT - CRÉDITO PRIVADO** e outros terceiros interessados, haja vista que o referido imóvel consta como objeto da decisão discutida do referido processo evitando, dessa forma, registros posteriores que possam prejudicar partes interessadas.

O Escrevente Autorizado, *Robson de Castro***Robson de Castro**

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 565.062

Rolo 8.652

Selo Digital nº 1205763E1000AV19M3846123Y

Av.20/38.461, em 16 de maio de 2023.

Pelo Ofício Judicial datado de 19 de abril de 2023, expedido pela MMª Juíza de Direito da 75ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, extraído dos autos do processo ATOrd nº1001393-32.2020.5.02.0075, foi determinado a este Oficial, que proceda à presente averbação, para constar o aditamento a ação distribuída mencionada na Averbação nº 19 desta, que se refere a Ação Rescisória nº **1008729-16.2023.5.02.0000**, distribuída em 28 de março de 2023, Valor da Causa: R\$ 1.000,00, movida por **CLEISON NASCIMENTO SILVA** contra **ARLETE RODRIGUES CHENET, SERRANA GRILL LIMITADA, CHURRASCARIA VENTO NORTE LTDA, BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S.A. e MARTELLI ADVOGADOS ASSOCIADOS**; e não como constou na referida averbação, que fica neste particular retificado, cujo documento fica microfilmado sob o protocolo nº 566.912, no rolo nº 8.671, neste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, *Robson de Castro***Robson de Castro**

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 566.912

Rolo 8.671

Selo Digital nº 1205763E1000AV20M3846123F

Av.21/38.461, em 01 de junho de 2023.

Pelo Ofício Judicial nº 121/2023, datado de 18 de maio de 2023, expedido pelo D. Juízo da 72ª Vara do Trabalho do Município e Comarca do Estado do Rio de Janeiro,
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLLJP-EUDJC-K846L-EE9KV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0038461-26

MATRÍCULA

38.461

FICHA

005

VERSO

Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Justiça do Trabalho, extraído dos autos da Ação Trabalhista – Rito Ordinário, processo ATOOrd 0010885-14.2014.5.01.0072, em que figura como reclamante **CLEISON NASCIMENTO SILVA**; e, reclamados **BAR E RESTAURANTE PONTO DA BARRA LTDA; PORCAO LICENCIAMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A (Falido); BRAZAL – BRASIL ALIMENTOS S/A; BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S.A.; SERRANA GRILL LIMITADA; e, CHURRASCARIA VENTO NORTE LTDA**, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder à presente averbação, para constar que os direitos aquisitivos derivados da promessa de compra e venda, formalizada pela escritura lavrada aos 23/07/2013, livro nº 2.926, páginas 211/226, no 3º Tabelião de Notas da Capital, São Paulo, não levada a registro, sobre o domínio útil do imóvel matriculado, foram PENHORADOS, para garantia da dívida de R\$60.000,00, tendo sido nomeada fiel depositária **BAR E RESTAURANTE PONTO DA BARRA LTDA**.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 568.274

Rolo 8.683

Selo Digital nº 1205763E10000AV2M3846123Z

Av.22/38.461, em 22 de agosto de 2024. (Prenotação nº 594.295 de 08/08/2024)
Pelo Ofício expedido aos 25 de outubro de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível do Foro e Comarca de Barueri, deste Estado, extraído dos autos nº 0009668-19.2022.8.26.0068 da Ação de Cumprimento de Sentença – Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens, movida pela ASSOCIAÇÃO FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL, em face de BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S/A, foi determinado ao Oficial Registrador, que se proceda a presente averbação, para constar a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da r. decisão proferida nos autos supra.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 594.295

Rolo 8.985

Selo Digital nº 1205763E1000AV22M38461249

Av.23/38.461, em 06 de março de 2025. (Prenotação nº 604.745 de 19/02/2024)
Pelo r. Mandado expedido aos 13 de fevereiro de 2025 e Certidão Judicial expedida aos 18 de julho de 2024 (protocolo de penhora online: PH000524292), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo
(Continua na ficha 006)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLLJP-EUDJC-K846L-EE9KV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA
38.461

FICHA
006

DATA
06/03/2025

CNM
120576.2.0038461-26

da 75ª. Vara do Trabalho de São Paulo, Capital – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região, extraídos dos autos nº 1000902-88.2021.5.02.0075 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **RENATO DA BROI**, CPF/MF nº 612.352.700-25, em face de: 01) **CHURRASCARIA VENTO NOBRE LTDA.**, CNPJ/MF nº 68.877.687/0001-81; 02) **SERRANA GRILL LTDA.**, CNPJ/MF nº 65.910.812/0001-10; 03) **BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº 16.915.082/0001-34; 04) **BRAZAL – BRASIL ALIMENTOS S/A**, CNPJ/MF nº 10.826.798/0001-89; 05) **LUCAS ZANCHETTA RIBEIRO**, CPF/MF nº 758.670.449-04; 06) **GIOVANI LASTE**, CPF/MF nº 636.725.530-34; e, figurando como terceiro **BANCO ANDBANK (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 48.795.256/0001-69, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 25/04/2024, os direitos aquisitivos derivados da promessa de compra e venda, formalizada por escritura pública, não levada a registro, sobre o domínio útil do imóvel matriculado, da coexecutada, **BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, foram PENHORADOS, para garantia da dívida de R\$995.778,52, tendo sido nomeada fiel depositária, a coexecutada, **BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Da r. Certidão, noticia que o autor é beneficiário de assistência judiciária gratuita, nos termos da r. decisão proferida aos 06/05/2024, constante das folhas 993 dos autos. A presente averbação é feita sob reiteração de ordem, tendo constando do r. Mandado: “Fica, ainda, autorizado a valer-se do disposto no artigo 212 e parágrafos do CPC e utilizar-se de força policial, arrombamento e prisão a quem se opuser ao cumprimento da presente ordem”.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 604.745

Rolo 9.117

Selo Digital nº 1205763E1000AV23M38461255

Av.24/38.461, em 21 de julho de 2025. (Prenotação nº 611.774 de 04/07/2025)

Pelo Mandado expedido aos 02 de junho de 2025, pelo D. Juízo da 66ª. Vara do Trabalho do Foro, Município e Comarca de São Paulo, Capital – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região, extraído dos autos nº 1000517-75.2018.5.02.0066 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **MARCOS VANDERLEI SILVA**, CPF/MF nº 051.466.148-81, em face de: 01) **GIOVANI LASTE**, CPF/MF nº 636.725.530-34; 02) **CHURRASCARIA VENTO NORTE LTDA.**, CNPJ/MF nº 68.877.687/0001-81; e, 03) **BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº 16.915.082/0001-34, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar a PENHORA do direito aquisitivo do domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, de **BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$270.000,00 (atualizada até 01/04/2024), tendo sido nomeada fiel depositária (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LLLJP-EUDJC-K846L-EE9KV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pág.: 0011/0012 M.38461



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
38.461

FICHA
006
VERSO

CNM
120576.2.0038461-26

BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S/A. A presente averbação é feita em reiteração de ordem, nos termos da r. Decisão proferida aos 26 de maio de 2025, nos auto supra, do qual constou: "Fica, ainda, autorizado a valer-se do disposto no artigo 212 e parágrafos do CPC e utilizar-se de força policial, arrombamento e prisão a quem se opuser ao cumprimento da presente ordem."

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 611.774

Rolo 9.207

Selo Digital nº 1205763E1000AV24M38461253

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 -
Alphaville - Barueri - SP.
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
PEDIDO Nº 596450 - DATA DO PEDIDO : 20/03/2026

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) **ALIENAÇÃO(ÕES) E, CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como **CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, até a data de 19 de março de 2026 (último dia útil anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (**Matrícula Nº 38461**) nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 19, da Lei Federal nº 6.015/73, foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O Município de Barueri integrou o 10º Registro de Imóveis de São Paulo, no período de 07/10/1939 a 07/12/1904 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 "c" (ESTE PRAZO DE VALIDADE É EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/LLUP-EUDJC-K846L-EE9KV>

Assinado digitalmente por GABRIEL MIGUEL DOS SANTOS SILVA - ESCRIVENTE - 20/03/2026 às 15:30:48

Ao Oficial.....: R\$ 45,88
Ao Estado.....: R\$ 13,04
Ao IPESP.....: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15
Ao Município R\$ 0,92
Ao FEDMP....: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,52

Certidão impressa às "15:30:57" horas do dia 20/03/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Pedido: 596450
Nº Selo: 1205763C3596450001846126V
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 0012/0012 M.38461



Documento assinado eletronicamente por ERIC EMANOEL BODINI CANGIANI
<https://pje.trt2.jus.br/pejcz/validacao/26032018353499700000450564631?instancia=1>
Número do processo: 1000902-88.2021.5.02.0075
Número do documento: 26032018353499700000450564631

, em 20/03/2026, às 18:35:36 - 1fc7c32



Documento assinado eletronicamente por ROBERTO PEREIRA DE SOUZA JUNIOR, em 15/04/2026, às 10:52:56 - eba6a50
<https://pje.trt1.jus.br/pejcz/validacao/26041510523500500000259505430?instancia=1>
Número do processo: 0010885-14.2014.5.01.0072
Número do documento: 26041510523500500000259505430



Documento assinado eletronicamente por CAMILA LEAL LIMA, em 11/05/2026, às 13:02:20 - d6299ff
<https://pje.trt1.jus.br/pejcz/validacao/26050715040046200000261715568?instancia=1>
Número do processo: 0010885-14.2014.5.01.0072
Número do documento: 26050715040046200000261715568

3º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
COMARCA DE SÃO PAULO
Mateus Brandão Machado
Tabelião

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIVIL DO BRASIL

3º TABELÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Bel. Mateus Brandão Machado
TABELIÃO
Av. São Luís, 192 - 11, 23 e 24 - Tel: 3120-8800

3º TABELÃO DE NOTAS
CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

LIVRO 2928
PAGINA 211

Nº 248 360

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

VENDEDORA ROSANA SORGE XAVIER.

COMPRADORA BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S/A.

CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO BRACCE S/A.

IMÓVEL O DOMÍNIO ÚTIL DE AFORAMENTO DA UNIÃO DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 881,07m² de área construída, na AVENIDA MARÍLIA, nº 252, e seu respectivo terreno constituído pelo LOTE nº 19 (DEZENOVE), da QUADRA 18 (DEZOITO), do loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ", no distrito, município, comarca e Circunscrição Imobiliária de Barueri, neste Estado.

VALOR VENAL R\$ 550.594,55 - EXERCÍCIO 2013
VALOR DA COMPRA E VENDA R\$1.200.000,00

INSCRIÇÃO CADASTRAL 24454.62.12.0255.00.000.2 - PMB

S A I E A M quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e três dias do mês de julho do ano de 2013, (23/07/2013), nesta cidade de São Paulo - Capital, em diligência na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1663, 14º andar, onde a chamado vim, e aí, perante mim Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **VENDEDORA**: **ROSANA SORGE XAVIER**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade R.G. nº 10.976.434-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 993.277.088-49, domiciliada no município de Barueri, neste Estado, onde reside na Alameda Marília, nº 252, Fazenda Tamboré I, CEP 06458-040, neste ato representada por seu procurador **BRUNO PIRES XAVIER** brasileiro, solteiro conforme declarou, empresário, portador da carteira de identidade R.G. nº 35.283.464-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 313.791.938-00, residente e domiciliado na Alameda Marília, nº 252, Fazenda Tamboré I, Barueri, São Paulo, CEP 06458-040, tendo sido nomeado nos termos da procuração pública lavrada em 08/07/2013, no livro 55-R, a folha 033, do 8º Tabelião de Notas da Comarca de Londrina - Estado do Paraná, cuja procuração emitida em 08/07/2013, fica arquivada nestas notas na pasta própria de nº 179, sob ordem nº 90, de outro

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Av. São Luís, 192, Térreo - Conj. 23 e 24 - CEP 01046-913 - São Paulo-SP



Av. São Luís, 192, Térreo - Conj. 23 e 24 - CEP 01046-913 - São Paulo-SP





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
3º TABELÃO DE NOTAS

LIVRO 2928
PAGINA 212

CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

lado, como **COMPRADORA: BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Rua Teotônio Regadas, nº 26, Sala 704, Centro, CEP 20021-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.915.082/0001-34, com sua Ata de Constituição e seu Estatuto Social, datados de 04 de setembro de 2012, registrada sob o nº 33.3.0030460-6, na JUCERJA - Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em sessão de 19 de setembro de 2012, neste ato, representada nos termos de seu Estatuto Social em sua cláusula quarta (IV) - da administração, item dezoito (18), letra "f", item vinte (20) e item vinte e dois (22), parágrafo primeiro (1º) e, ainda, por meio da Ata da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 25 de outubro de 2012, registrada sob o nº 00002417243, na mesma JUCERJA, em sessão de 04 de dezembro de 2012, por seu Diretor Presidente: **Raimundo Zumblick**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 118.627/SSP/SC, inscrito CPF/MF sob o nº 288.859.889-20, domiciliado na Capital do Estado de Santa Catarina, onde reside na Rua das Moreias, nº 103, Jurerê, CEP 88053-535; o qual declara, sob as penas da lei, que se mantém nessa qualidade e com os mesmos poderes elencados no instrumento contratual acima mencionado e aqui arquivado, cujas cópias autenticadas dos contratos sociais e atas, juntamente com o cartão de CNPJ/MF, e com a ficha cadastral simplificada, ficam arquivadas nestas notas na pasta própria de contrato social de nº 573, sob ordem nº 42; e ainda, como **CRETOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRACCE S/A**, sociedade com sede e foro nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 14º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.795.256/0001-69, com seus atos constitutivos arquivados e registrados na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE nº 35.300.186.176, com seu Estatuto Social consolidado através de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de setembro de 2011, tendo sido a respectiva Ata registrada na mesma JUCESP sob o nº 27.002/12-3, em 12 de janeiro de 2012, neste ato, representada, em conformidade com o disposto nos Artigos 6º e 13º, do seu Estatuto Social, por seu Diretor sem Designação Especial: **Rodrigo Barbosa Natucci**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 15.594.164 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 274.711.488-02, eleito através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 15 de setembro de 2011, tendo sido a respectiva Ata registrada na JUCESP, sob o nº 27.002/12-3, em 12/01/2012 e por **Rachel Rhein Silva**, brasileira, solteira, maior, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº



3º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
COMARCA DE SÃO PAULO
Mateus Brandão Machado
Tabelião

3º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
 Bol. Mateus Brandão Machado
 TABELIÃO
 Av. São Luís, 192 - Lj. 23 e 24 - Tel. 3120-0900

3º TABELIÃO DE NOTAS
 CIDADE DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO PAULO

LIVRO 2928
 PAGINA 213

19.128.182-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 310.051.428-90, nomeada nos termos da procuração lavrada no 14º Tabelião de Notas de São Paulo, em 01/04/2013, no livro 3.810, às páginas 327 a 328, e certidão datada de 04/07/2013, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na sede do **credor fiduciário**, cujas cópias autenticadas dos contratos sociais e atas, juntamente com o cartão de CNPJ/MF, e com a ficha cadastral simplificada, ficam arquivadas nestas notas na pasta própria de contrato social de nº 573, sob ordem nº 43; os presentes capazes e, face a documentação apresentada, foram identificados como os próprios por mim Escrevente, do que dou fé. E, perante mim, pela **VENDEDORA**, me foi dito que: **I)** A justo título e absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive de hipotecas, mesmo legais, impostos, taxas e despesas condominiais em atraso, não existindo em trâmite ação fundada em direito real e pessoal reipersecutória, ou qualquer outra ação que possa afetar a presente transação, é senhora e legítima proprietária do domínio útil do seguinte imóvel: **O DOMÍNIO ÚTIL de UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 881,07m² de área construída, na AVENIDA MARÍLIA, nº 252, e, seu respectivo terreno constituído pelo LOTE nº 19 (DEZENOVE), da QUADRA 18 (DEZOITO), do loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ", no distrito, município, comarca e Circunscrição Imobiliária de Barueri, neste Estado, com a seguinte descrição: "A descrição inicia-se num ponto situado no alinhamento dos imóveis da AVENIDA MARÍLIA, distante 95,00m do ponto de intersecção do limite este da faixa do oleoduto Paulínia - Barueri, com o alinhamento este da Avenida Marília, medidos pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Marília; desse ponto segue confrontando com o lote 20 da mesma quadra numa distância de 43,63m; daí deflete à direita e segue confrontando com os lotes 13 e 14 da mesma quadra numa distância de 29,80m; daí deflete à direita e segue confrontando com o lote 18 da mesma quadra, numa distância de 40,94m; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento dos imóveis da AVENIDA MARÍLIA numa distância de 30,00m até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando uma área de 1.259,27m² (um mil duzentos e cinquenta e nove metros e vinte e sete centímetros quadrados);** **II)** Referido imóvel acha-se lançado pela Prefeitura Municipal de Barueri pela inscrição cadastral nº 24454.62.12.0255.00.000.2, com valor venal de R\$550.594,55 (quinhentos e cinquenta mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), para o exercício de 2013, e advieram ao domínio da vendedora da seguinte forma: Dito domínio útil do imóvel foi havido por ela vendedora

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Av. São Luís, 192, Térreo - Conj. 23 e 24 - CEP 01046-913 - São Paulo-SP

10642602061548.000355576-2

CF: 10115113-00022

LIVRO 2928 FOLHA 213



10642602061548.000355576-2

Av. São Luís, 192, Térreo - Conj. 23 e 24 - CEP 01046-913 - São Paulo-SP





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

3ª TABELÃO DE NOTAS

LIVRO 2928
PAGINA 214

CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

conforme registro nº 10, feito em 29/05/2006, na matrícula nº 38.461 do Registro de Imóveis de Barueri, deste Estado, pela escritura lavrada aos 10/05/2006, no livro 436, feita as páginas 314 a 329, do 1º Tabelião de Notas de Barueri, deste Estado, por compra feita de Tamboré S/A.; **III)** Pela presente escritura e na melhor forma de direito, a vendedora, **VENDE** o imóvel à compradora, pelo preço certo, total e ajustado de **R\$1.200.000,00**, que ela vendedora declara e confessa haver recebido integralmente da compradora, neste ato, em moeda corrente nacional, contada e achada exata, de cuja importância total assim recebida, dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação, de paga e satisfeita, para não mais repetir ou reclamar; **IV)** Por força desta escritura, que consubstancia uma operação definitiva de compra e venda, a vendedora cede e transfere à compradora, sem reserva alguma, a posse, o domínio, os direitos, inclusive de ações, que até então exerciam sobre os imóveis, para que dele possa doravante a compradora usar, gozar e livremente dispor como bem e melhor lhe convier. Diante do exposto, a vendedora se compromete, em qualquer época ou circunstância, ter esta escritura como boa, firme e valiosa, colocando a compradora sob o abrigo de eventuais dúvidas ou contestações, resguardando o bem alienado dos riscos da evicção de direito; **V)** Pela **VENDEDORA**, me foi declarado expressamente e sob as penas da lei que: a) por não ser empregadora e nem produtora rural, não ter empregados nem contratar serviço de mão-de-obra, e, também, por não comercializar produção agrícola ou industrial, nem ser responsável por recolhimento de contribuições à Previdência Social, não está, portanto, incursa nas restrições constantes das Leis Previdenciárias, apresentando, para este ato, a certidão de propriedade com negativas de ônus e alienações datada de 16/07/2013, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, deste Estado, que fica arquivada nestas notas, na pasta própria nº 49, sob ordem nº 10, bem como a certidão negativa de débitos de tributos imobiliários nº 18331/20131, emitida pela Prefeitura do Município de Barueri, em 19/06/2013, válida por 90 (noventa) dias, que fica arquivada nestas notas, na pasta própria nº 27, sob ordem nº 74, para os fins previstos na Lei Federal nº 7433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT nº 33086788/2013, em nome da vendedora, expedida via internet em 23/07/2013, pela Justiça do Trabalho, válida até 18/01/2014, prevista no Provimento nº 8/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a qual foi apresentada e entregue à compradora, que a examinou e deu






3º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

COMARCA DE SÃO PAULO

Mateus Brandão Machado

Tabelião



3º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Bel. Mateus Brandão Machado
TABELIÃO
Av. São Luís, 192 - LJ. 23 e 24 - Tel. 3120-0900

3º TABELIÃO DE NOTAS
CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

LIVRO 2928
PAGINA 218

como boa, e a manteve em seu poder; b) é solvente; c) este negócio não alterará a situação declarada no item "b", não configurando, portanto, fraude contra credores ou à execução; d) não existem ações propostas contra si, em fase de conhecimento ou de execução, que possam tornar o presente negócio subsumível à hipótese prevista no artigo 158 e seguintes do Código Civil, ou, ainda, à hipótese prevista no artigo 591 do Código de Processo Civil; e) não concedeu avais ou fianças em montante que, em caso de terem que ser honradas, modifiquem os seus estados de solvência; f) todas as ações e execuções que, porventura, sejam apontadas nas certidões nenhuma relação mantêm com os imóveis aqui tratados, e, por isso, declaram, sob as penas da lei civil e criminal, que referidas ações não atingem e nem atingirão os bens imóveis objeto desta escritura, não sendo, outrossim, impeditivas ou prejudiciais à realização do presente negócio, assumindo eles a responsabilidade por quaisquer condenações, ônus ou despesas delas decorrentes; g) possui patrimônio suficiente para garantir o pagamento de todas as ações e execuções judiciais que venham a ser movidas contra as sua pessoa; h) inexistem em trâmite contra si ou contra o imóvel em referência quaisquer procedimentos judiciais e ações fundadas em direito real ou pessoal que possam prejudicar ou colocar em risco esta compra e venda; i) inexistente desapropriação, nem declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente, os imóveis ora tratados; j) que, o imóvel não se encontra em área de incidência do direito de preempção em favor do Poder Público e/ou em zonas especiais de preservação cultural (ZEPEC); k) inexistente processo de tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que objetive, total ou parcialmente, os imóveis, e que estes não se localizam em área em que a lei conceitua como de entorno de outro bem tombado; l) a vendedora Rosana Jorge Xavier, não possui com quem quer que seja, convivência pública, contínua e duradoura com o objetivo de constituição de família, não se enquadrando portanto, nas condições e restrições a que se referem o artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro; e m) que a certidão de transferência expedida pelo Sistema de Patrimônio da União, ainda encontra-se em nome de Tamboré S/A, uma vez que quando da aquisição da vendedora, foi recolhido o laudêmio devido pela certidão de transferência nº 000155442-57, porém, não foi procedida a devida transferência junto à Secretaria do Patrimônio da União, dentro do prazo estabelecido de 90 (noventa) dias, cuja transferência e eventuais despesas, ficam sob responsabilidade da vendedora, sendo que ambas certidões

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU ENFERMA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



10642602061548.000355575-4

Av. São Luís, 192, Térreo - Conj. 23 e 24 - CEP 01046-913 - São Paulo-SP

OC 1007-25113-000253

1007-25113-000253

União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1942)



10642602061548.000355575-4

Av. São Luís, 192, Térreo - Conj. 23 e 24 - CEP 01046-913 - São Paulo-SP

Tel. (11) 3100-8600 - Fax (11) 3100-8601





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

9º TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO 2828
PAGINA 216

CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

de transferências, seguirão juntamente ao Sistema de Patrimônio da União, para que sejam procedidas as transferências, fazendo com que conste o nome da atual proprietária, qual seja, Brazcarnes Participações S/A., e que isentam este tabelião de toda e qualquer responsabilidade a este respeito; A **COMPRADORA**, já como titular de domínio por força da compra e venda que antecede a alienação fiduciária em garantia; declara, expressamente, que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis ou de outros ônus reais sobre eles incidentes. A **COMPRADORA** é a única e exclusiva responsável pelo pagamento de todas despesas decorrentes da presente compra e venda com pacto adjecto de alienação fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e honorários de despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da Municipalidade e de propriedade, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Tabelionato de Notas e de Registro de Imóveis e o imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI, sendo certo que tais valores estão sendo pagos, neste ato, pela **COMPRADORA**. Por força desta escritura, a **COMPRADORA** cede e transfere ao **CREDOR FIDUCIÁRIO**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. A **COMPRADORA** concorda e está ciente que o crédito do **CREDOR FIDUCIÁRIO** poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo **CREDOR**, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros. Como alienante, em caráter fiduciário, a **COMPRADORA**: a) apresenta a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000162013-17060082, emitida em 25/01/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 24/07/2013, que fica arquivada nestas notas, na pasta própria nº 52, sob ordem nº 201, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº 5F3E.0935.1B5F.1754, emitida em 19/07/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 15/01/2014, que fica arquivada nestas notas, na pasta própria nº 18, sob o nº de ordem 201; VI) **DO PACTO ADJECTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CAPÍTULO I - DO CRÉDITO: 1.1 -** Que após aperfeiçoada a compra e venda, o comprador, dá o imóvel em






3º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

COMARCA DE SÃO PAULO

Mateus Brandão Machado

Tabelião



4/8

3º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Bel. Mateus Brandão Machado
TABELIÃO
 Av. São Luís, 192 - LJ. 23 e 24 - Tel: 3120-0800

3º TABELIÃO DE NOTAS
 CIDADE DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO PAULO

LIVRO 2926
PAGINA 217

alienação fiduciária, em garantia da Cédula de Crédito Bancário de nº 455 ("CCB"), emitida em 04 de julho de 2013, com vencimento final previsto para o dia 04 de julho de 2018, pelo qual o **CREDOR FIDUCIÁRIO** concedeu ao ora **COMPRADOR**, naquele instrumento denominada "EMITENTE" um crédito no valor de **R\$10.000.000,00 (DEZ MILHÕES DE REAIS)**, que será liberado na forma e sob as condições na CCB estipuladas. **1.2 -** Os valores serão atualizados de acordo com as condições estabelecidas na referida "CCB", acima mencionada. **1.3 -** Nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, o valor de cada parcela será atualizado por juros pós fixados utilizando como índice 100% (cem por cento) do CDI acrescidos a taxa de 0,40% (zero vírgula quarenta por cento) ao mês com capitalização diária. **1.4 -** O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará a incidência de multa de mora e encargos pactuados na mencionada "CCB". **1.5 -** O comprador, doravante passará também a ser denominado de **FIDUCIANTE** e Devedora, no que se refere à alienação fiduciária do imóvel e à CCB.

CAPÍTULO II - DAS GARANTIAS E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 2.1 - A CCB, acima mencionada tem, além de outras garantias oferecidas por meio de instrumentos próprios, a Alienação Fiduciária do bem imóvel acima descrito por meio desta escritura é, desta forma, a ora **FIDUCIANTE**, que possuindo uma cópia da CCB esta ciente e de acordo com todos os seus termos, aliena ao **FIDUCIÁRIO, BANCO BRACCE S/A**, em caráter fiduciário, o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997. **2.2 -** A garantia fiduciária ora constituída abrange, além do imóvel anteriormente mencionado, todas as acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras, e vigorará pelo prazo necessário a quitação integral da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário e permanecerá íntegra até que a "DEVEDORA" cumpra integralmente todas as obrigações contratuais ou legais vinculadas à "CCB" anteriormente mencionada e garantida pela presente escritura. **2.3 -** A **FIDUCIANTE**, declara expressamente que o imóvel acima descrito e caracterizado encontra-se absolutamente livre, e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas fiscais e contribuições previdenciárias, vínculos, arrestos, sequestros e de quaisquer outras medidas judiciais, inclusive ações reipersecutórias, ações desapropriatórias ou declarações de utilidade pública para fins de desapropriação, bem como se acha livre de quaisquer impostos e taxas em atraso, inclusive de hipotecas legais ou convencionais. **2.4 -** Todos os impostos e taxas, contribuições fiscais, despesas com a presente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE SÃO PAULO

3ª TABELÃO DE NOTAS

LIVRO 2026
 PAGINA 218

CIDADE DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO PAULO

escritura e seus registros, correrão por conta exclusiva da DEVEDORA. 2.5 - Por força desta escritura, a FIDUCIANTE cede e transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, de forma irrevogável e irretratável, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do referido imóvel, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. 2.6 - A FIDUCIANTE e a DEVEDORA concordam e estão cientes que os créditos do CREDOR FIDUCIÁRIO poderão ser cedidos ou transferidos, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia serão transmitidas ao novo Credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros. 2.7 - Mediante o registro desta escritura de alienação fiduciária ora celebrada, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do FIDUCIÁRIO, de forma irrevogável e irretratável, e efetiva-se o desdobramento da posse tornando-se a FIDUCIANTE possuidora direta e o FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. 2.8 - A posse direta em que fica investida a FIDUCIANTE, manter-se-á enquanto a mesma estiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel à ela incumbido, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre os mesmos ou que sejam inerentes à garantia. 2.9 - Se, eventualmente, o FIDUCIÁRIO pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou a garantia, a FIDUCIANTE deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação; observadas as mesmas penalidades, moratórias e consequências de eventual inadimplemento. 2.10 - Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que a FIDUCIANTE deseje efetuar, as suas exclusivas expensas, deverá ser comunicada ao FIDUCIÁRIO, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seus valores para fins de realização de leilão extrajudicial. 2.11 - A FIDUCIANTE, como possuidora direta do imóvel, poderá locá-lo a terceiros, caso em que se obriga, sob pena de vencimento antecipado da dívida, a incluir no contrato de locação que celebrar, que o locatário tenha ciência inequívoca quanto as seguintes disposições: a) a propriedade fiduciária em nome do FIDUCIÁRIO; b) ao fato de eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza) integrar todos os efeitos, o valor do lance vencedor em leilão; c) ao direito de eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza) somente poderá ser pleiteada perante a FIDUCIANTE, como locadora; d) a sua sujeição aos






3º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

COMARCA DE SÃO PAULO

Mateus Brandão Machado

Tabelião



518

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

3º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Bel. Mateus Brandão Machado
TABELIÃO
Av. São Luís, 192 - Conj. 23 e 24 - Tel: 3120-8900

3º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

LIVRO 2928
PAGINA 218

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADAPTAÇÃO, NASCIMA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

OF 100719113 - 000205

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1949)



10642602061548.000355573-8

Av. São Luís, 192, Térreo - Conj. 23 e 24 - CEP 01046-913 - São Paulo-SP

efeitos da ação de reintegração de posse prevista no artigo 30 da Lei nº 9.514/97, independente de sua intimação ou citação; e) a inexistência de seu direito de preferência e/ou continuidade da locação, ocorrendo a consolidação da plena propriedade em nome do FIDUCIÁRIO e/ou alienação do imóvel a terceiros em leilão público extrajudicial; f) na eventualidade de não anuência da locação pelo FIDUCIÁRIO, como proprietário fiduciário, este e seus sucessores não estarão obrigados a respeitar a locação. 2.11.1 - A FIDUCIANTE, sempre que for solicitada, deverá entregar ao FIDUCIÁRIO, cópia do contrato de locação e demais comprovantes de pagamentos dos encargos por eles devidos. 2.12 - A FIDUCIANTE poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência do FIDUCIÁRIO, e que o adquirente se sub-rogue integralmente em todos os direitos e obrigações previstos nesta escritura. 2.13 - No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, será fornecido o respectivo termo de quitação, sob a pena de multa em favor da DEVEDORA equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor referido no item "2.1", atualizado monetariamente, multa esta devida às mesmas pelo titular do crédito a época de sua liquidação. 2.13.1 - À vista deste termo de quitação, será averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, consolidando-se na pessoa da FIDUCIANTE a plena propriedade do imóvel. 2.14 - Considerando a alienação fiduciária em garantia: a) a FIDUCIANTE, por tê-lo alienado fiduciariamente em garantia, não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que por tal razão, não é penhorável; e, b) o FIDUCIÁRIO não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que, por tal razão, não é penhorável, pois constitui patrimônio de afetação, vinculado exclusivamente a operação objeto da presente escritura.

CAPÍTULO III - DA MORA E INADIMPLENTO: 3.1 - Se vencida e não quitada qualquer das parcelas descritas na "CCB" ou em qualquer caso de vencimento antecipado de toda a dívida previsto na própria "CCB", seus Anexos ou na legislação em vigor, o FIDUCIÁRIO notificará a DEVEDORA e a FIDUCIANTE para que efetuem o correspondente pagamento. Transcorridos 10 (dez) dias da mencionada notificação sem o efetivo pagamento, tal fato possibilitará o FIDUCIÁRIO promover os procedimentos previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, bastando para tanto requerer ao Srº Oficial de Registro de Imóveis competente que intime a FIDUCIANTE e a DEVEDORA a pagarem, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da intimação, o valor devido e não pago, bem como de eventuais créditos não pagos após a intimação até a efetiva purgação, valores esses sobre os quais





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

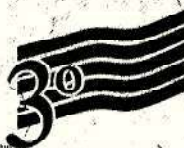
3º TABELÃO DE NOTAS

LIVRO 2926
 PAGINA 220

CIDADE DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO PAULO

deverão indidir os encargos contratuais. 3.1.1 - Purgando-se a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária até final quitação do saldo devedor, nesta hipótese, deverá o Registro Imobiliário competente, nos três (03) dias subsequentes à purgação, entregar ao FIDUCIÁRIO, as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação. 3.2 - Não havendo purgação da mora, o Senhor Oficial de Registro de Imóveis certificará o fato e promoverá o registro da consolidação da propriedade do imóvel em nome do FIDUCIÁRIO, cabendo a este, apresentar o comprovante de recolhimento do respectivo Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, bem como da prova de pagamento do Laudêmio devido à União, na forma regulamentado pela Secretaria de Patrimônio da União, como, ainda, para a transferência de titularidade de domínio útil (imóveis sob regime de afecamento) da prévia autorização da SPU, expressa por meio da Certidão de Autorização para Transferência (CAT). 3.3 - Consolidada assim a propriedade em nome do FIDUCIÁRIO, este promoverá o público leilão extrajudicialmente, para alienação do imóvel em questão, no prazo de 30 (trinta) dias contados do registro da referida consolidação. 3.3.1 - O anúncio do público leilão deverá ser publicado em edital único, resumido, por duas vezes em jornal de ampla circulação na Comarca da situação do imóvel e conterá, obrigatoriamente, local, dia e hora da realização do leilão. 3.4 - Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9.514/97, as partes declaram que o valor total referencial do imóvel para o 1º Leilão será de R\$6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais), atualizados monetariamente, acrescidos dos juros convencionados, dos encargos de mora e de todas as despesas havidas com esse procedimento. 3.4.1 - Para o 2º leilão, as partes ajustam estabelecer o valor da dívida apurada na ocasião, nos moldes estipulados nesta escritura. 3.5 - No 2º leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios, dos encargos legais, inclusive tributos. 3.6 - Dentro do prazo de 05 (cinco) dias da alienação do imóvel no leilão público de que trata este instrumento, o FIDUCIÁRIO entregará a FIDUCIANTE, a importância que eventualmente sobrar após as deduções contratadas, ficando desde logo ajustado que a FIDUCIANTE, não caberá qualquer tipo de retenção por benfeitorias introduzidas no imóvel. 3.7 - Se no 2º leilão o maior lance não for igual ou superior ao valor atualizado da dívida e despesas, a dívida será considerada extinta totalmente, ficando a FIDUCIANTE obrigada a restituir o valor do saldo devedor restante da dívida ao FIDUCIÁRIO. 3.8 - A





3º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL COMARCA DE SÃO PAULO

Mateus Brandão Machado
Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DO PAÍZ DE SÃO PAULO

3º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Bel. Mateus Brandão Machado
TABELIÃO
Av. São Luis, 192 - LJ. 23 e 24 - Tel: 3120-9000

3º TABELIÃO DE NOTAS
CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

LIVRO 2926
PAGINA 221

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

05/120718113-000208

divida será considerada extinta totalmente com a venda do imóvel, no entanto, havendo saldo devedor restante da divida ao FIDUCIÁRIO, ficará a DEVEDORA obrigada a restituir o valor deste saldo ao FIDUCIÁRIO. 3.9 - Ocorrendo o leilão aqui ajustado, e encontrando-se a FIDUCIANTE na posse direta do imóvel, fica assegurado ao FIDUCIÁRIO ou a seu cessionário, sucessor ou ao adquirente dos bens, a reintegração na posse do imóvel, cuja liminar, em Juízo, será deferida assinalada o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para efetiva desocupação, sob pena de desocupação forçada (inclusive com auxílio policial) e multa diária de 0,5% (meio por cento) sobre o valor constante do leilão. 3.10 - Caberá ao reintegrante na posse a comprovação da consolidação da propriedade em seu nome. **CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Acordam as partes que as condições estabelecidas nos contratos mencionados nos item "1.1" para o caso de inadimplemento, terão eficácia em conjunto com a presente escritura, e, em particular, que: 4.1 - O recebimento de qualquer importância devida pela DEVEDORA, depois de seu vencimento, constituirá ato de mera tolerância do FIDUCIÁRIO que não poderá ser invocada como procedente, nem implicará em novação ou modificação das presentes avenças. Todo e qualquer pagamento acaso aceite por tolerância, depois de seu vencimento, será exigido pelo FIDUCIÁRIO com os acréscimos previstos no item "4.7" da presente. 4.2 - Os encargos moratórios mencionados nesta escritura aplicam-se a todos os demais débitos da DEVEDORA, decorrentes de obrigações assumidas naquele instrumento. 4.3 - A divida oriunda da presente vencer-se-á antecipadamente nas hipóteses previstas na "CCB" mencionada no item "2.1" acima, e ainda se: a) contra a FIDUCIANTE e/ou contra a DEVEDORA for ajuizado ação judicial ou decretada medida judicial que, de algum modo afete o imóvel objeto deste Instrumento; b) a DEVEDORA se tornar insolvente; ou c) qualquer das partes pedir Recuperação Judicial ou tiver pedido de Falência não elidido. 4.4 - Na hipótese de vencimento antecipado da divida, como previsto no item "3.11" o FIDUCIÁRIO poderá exigir o pagamento integral do saldo devedor então apurado e vencido antecipadamente, de uma só vez, devidamente corrigido e acrescido dos juros, multa moratória e demais encargos consignados neste instrumento. 4.5 - Qualquer repactuação de valores devidos constituirá ato de mera liberalidade do FIDUCIÁRIO, razão pela qual, para efeito de periodicidade de reajustamento, o termo inicial deste contrato não será deslocado. 4.6 - Somente será considerada purgada a mora da DEVEDORA, faltosa com o pagamento do principal, acrescido dos juros, da multa e da correção

1. TABELIÃO DE NOTAS DO PAÍS DE SÃO PAULO

União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



10642602061548.000355572-0

Av. São Luis, 192, Térreo - Conj. 23 e 24 - CEP 01046-913 - São Paulo-SP





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

3º TABELÃO DE NOTAS

LIVRO 2928
PAGINA 222

CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

monetária e demais despesas previstas neste instrumento, salvo, na hipótese de consentimento do **FIDUCIÁRIO**, quando a purgação da mora poderá ser feita sob a forma parcelada, de acordo com o estabelecido no item 5.5 supra. 4.7 - Recorrendo o **FIDUCIÁRIO** à Justiça ou se, simplesmente contratar advogado para a satisfação de obrigações não atendidas, suportará a **DEVEDORA**, ainda, as despesas judiciais, extrajudiciais e os honorários de advogado desde já arbitrados em: a) na fase extrajudicial, limitados até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e, b) na fase judicial, a serem arbitrados pelo Juiz. 4.8 - Correrão por conta da **DEVEDORA** todas as despesas decorrentes do presente instrumento, e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos, custas de Cartório de Notas e de Registro de Imóveis, tanto relativas à escritura, como as relativas à alienação fiduciária e quaisquer outras, tais como, tributos devidos sobre operação e que venham a ser cobrados ou criados a qualquer tempo pelos órgãos públicos competentes. 4.9 - Esta escritura, na forma do artigo 585, II do Código de Processo Civil, autoriza a execução da multa retro estabelecida, uma vez apurado o seu valor líquido. 4.10 - Fica livremente facultado ao **FIDUCIÁRIO** a transferência, cessão ou caução, total ou parcial, dos direitos e créditos decorrentes deste instrumento a quaisquer pessoas físicas ou jurídicas. 4.11 - Para efetivação da transferência acima mencionada, o novo **FIDUCIÁRIO** deverá comprovar que é jurídica, econômica e financeiramente apto à aquisição do imóvel e a sub-rogação nos direitos e obrigações constantes deste contrato. 4.12 - Toda a vez que a **FIDUCIANTE** e a **DEVEDORA** mudarem de endereço, ficam obrigadas a averbar esta alteração, na forma do artigo 246 da Lei Federal de Registros Públicos 6.015/73 e a comunicar estes novos endereços por escrito ao **FIDUCIÁRIO**, por meio de carta postal registrada, valendo o respectivo recibo como comprovante da comunicação. 4.12.1 - Se não o fizer, o endereço referido neste instrumento prevalecerá para todos os fins e efeitos de direito, inclusive judiciais. **CAPÍTULO V - DAS DECLARAÇÕES DA FIDUCIANTE e DA DEVEDORA:** 5.1 - A **FIDUCIANTE** e **DEVEDORA** na forma como vem representada, expressamente declaram: a) que estão de acordo com os pagamentos de todas as despesas a que a presente escritura der origem, tais como, exemplificativamente: impostos, taxas, tributos, despesas e emolumentos de cartórios, registros, averbações, requerimentos, cancelamentos, papéis e instrumentos necessários. b) que tiveram prévio conhecimento do conteúdo deste instrumento e da CCB com o qual estão plenamente de





3º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL COMARCA DE SÃO PAULO

Mateus Brandão Machado
Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

3º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Bel. Mateus Brandão Machado
TABELIÃO
Av. São Luis, 192 - Lj. 23 e 24 - Tel: 5120-8800

3º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

LIVRO 2928
PAGINA 223

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

25 100181113 000257

acordo. c) que sabem que as expressões "atualização monetária", "correção monetária" e "reajuste" representam sempre a recuperação plena do valor da moeda brasileira no tempo e, conseqüentemente, do preço do imóvel, em decorrência da perda do poder aquisitivo da moeda causada pela inflação. d) que pelo FIDUCIÁRIO lhes foi prestado amplo esclarecimento sobre o teor de todas as cláusulas e condições da CCB, bem como sobre os termos da presente escritura, os quais são dados, por elas, como entendidas plenas e satisfatoriamente. e, e) a FIDUCIANTE declara que possui interesses pessoais em conceder a presente garantia, o imóvel não é operacional, não constitui imóvel essencial aos seus negócios e representa menos de 5% (cinco por cento) do valor de seu patrimônio e eventual excussão não afetará a continuidade da empresa.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 6.1 - Ficam autorizados desde já todos e quaisquer registros, averbações e cancelamentos no Cartório Imobiliário competente, correndo por conta da DEVEDORA, o pagamento de todas as despesas de Cartórios de Notas e de Registros de Imóveis decorrentes desta escritura. 6.2 - Fica eleito o Foro Central desta Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como único competente para dirimir eventuais dúvidas decorrentes deste instrumento. 6.2.1 - Em seguida, pelos contratantes me foi dito que o presente ajuste os obriga, assim como seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, e consubstancia todas as tratativas, escritas ou não, entre eles mantidas, razão pela qual são consideradas totalmente cumpridas, por força desta escritura. 6.2.2 - Pela FIDUCIANTE e DEVEDORA me foi dito ainda o seguinte: a) que aceitam a presente escritura em todos seus expressos termos. b) sobre o imóvel e suas pessoas não constam ações, feitos ajuizados e ônus reais que possam impedir a presente transação, já tendo apresentado para o FIDUCIÁRIO, as certidões de ações e feitos ajuizados que trata a Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDTs), nos termos do artigo 642-A da Consolidação das Leis Trabalhistas - CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011; exibindo ainda a certidão de propriedade atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, a qual fica arquivada nestas notas; apresentam a CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº 000162013-17060002, emitida em 25 de janeiro de 2013, válida até o dia 24 de julho de 2013, com base na

A CONDIÇÃO DE NOTAS DESEMPENHADAS POR ESTE TABELIÃO DE NOTAS É A SEGUIR: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000. 1001. 1002. 1003. 1004. 1005. 1006. 1007. 1008. 1009. 1010. 1011. 1012. 1013. 1014. 1015. 1016. 1017. 1018. 1019. 1020. 1021. 1022. 1023. 1024. 1025. 1026. 1027. 1028. 1029. 1030. 1031. 1032. 1033. 1034. 1035. 1036. 1037. 1038. 1039. 1040. 1041. 1042. 1043. 1044. 1045. 1046. 1047. 1048. 1049. 1050. 1051. 1052. 1053. 1054. 1055. 1056. 1057. 1058. 1059. 1060. 1061. 1062. 1063. 1064. 1065. 1066. 1067. 1068. 1069. 1070. 1071. 1072. 1073. 1074. 1075. 1076. 1077. 1078. 1079. 1080. 1081. 1082. 1083. 1084. 1085. 1086. 1087. 1088. 1089. 1090. 1091. 1092. 1093. 1094. 1095. 1096. 1097. 1098. 1099. 1100. 1101. 1102. 1103. 1104. 1105. 1106. 1107. 1108. 1109. 1110. 1111. 1112. 1113. 1114. 1115. 1116. 1117. 1118. 1119. 1120. 1121. 1122. 1123. 1124. 1125. 1126. 1127. 1128. 1129. 1130. 1131. 1132. 1133. 1134. 1135. 1136. 1137. 1138. 1139. 1140. 1141. 1142. 1143. 1144. 1145. 1146. 1147. 1148. 1149. 1150. 1151. 1152. 1153. 1154. 1155. 1156. 1157. 1158. 1159. 1160. 1161. 1162. 1163. 1164. 1165. 1166. 1167. 1168. 1169. 1170. 1171. 1172. 1173. 1174. 1175. 1176. 1177. 1178. 1179. 1180. 1181. 1182. 1183. 1184. 1185. 1186. 1187. 1188. 1189. 1190. 1191. 1192. 1193. 1194. 1195. 1196. 1197. 1198. 1199. 1200. 1201. 1202. 1203. 1204. 1205. 1206. 1207. 1208. 1209. 1210. 1211. 1212. 1213. 1214. 1215. 1216. 1217. 1218. 1219. 1220. 1221. 1222. 1223. 1224. 1225. 1226. 1227. 1228. 1229. 1230. 1231. 1232. 1233. 1234. 1235. 1236. 1237. 1238. 1239. 1240. 1241. 1242. 1243. 1244. 1245. 1246. 1247. 1248. 1249. 1250. 1251. 1252. 1253. 1254. 1255. 1256. 1257. 1258. 1259. 1260. 1261. 1262. 1263. 1264. 1265. 1266. 1267. 1268. 1269. 1270. 1271. 1272. 1273. 1274. 1275. 1276. 1277. 1278. 1279. 1280. 1281. 1282. 1283. 1284. 1285. 1286. 1287. 1288. 1289. 1290. 1291. 1292. 1293. 1294. 1295. 1296. 1297. 1298. 1299. 1300. 1301. 1302. 1303. 1304. 1305. 1306. 1307. 1308. 1309. 1310. 1311. 1312. 1313. 1314. 1315. 1316. 1317. 1318. 1319. 1320. 1321. 1322. 1323. 1324. 1325. 1326. 1327. 1328. 1329. 1330. 1331. 1332. 1333. 1334. 1335. 1336. 1337. 1338. 1339. 1340. 1341. 1342. 1343. 1344. 1345. 1346. 1347. 1348. 1349. 1350. 1351. 1352. 1353. 1354. 1355. 1356. 1357. 1358. 1359. 1360. 1361. 1362. 1363. 1364. 1365. 1366. 1367. 1368. 1369. 1370. 1371. 1372. 1373. 1374. 1375. 1376. 1377. 1378. 1379. 1380. 1381. 1382. 1383. 1384. 1385. 1386. 1387. 1388. 1389. 1390. 1391. 1392. 1393. 1394. 1395. 1396. 1397. 1398. 1399. 1400. 1401. 1402. 1403. 1404. 1405. 1406. 1407. 1408. 1409. 1410. 1411. 1412. 1413. 1414. 1415. 1416. 1417. 1418. 1419. 1420. 1421. 1422. 1423. 1424. 1425. 1426. 1427. 1428. 1429. 1430. 1431. 1432. 1433. 1434. 1435. 1436. 1437. 1438. 1439. 1440. 1441. 1442. 1443. 1444. 1445. 1446. 1447. 1448. 1449. 1450. 1451. 1452. 1453. 1454. 1455. 1456. 1457. 1458. 1459. 1460. 1461. 1462. 1463. 1464. 1465. 1466. 1467. 1468. 1469. 1470. 1471. 1472. 1473. 1474. 1475. 1476. 1477. 1478. 1479. 1480. 1481. 1482. 1483. 1484. 1485. 1486. 1487. 1488. 1489. 1490. 1491. 1492. 1493. 1494. 1495. 1496. 1497. 1498. 1499. 1500. 1501. 1502. 1503. 1504. 1505. 1506. 1507. 1508. 1509. 1510. 1511. 1512. 1513. 1514. 1515. 1516. 1517. 1518. 1519. 1520. 1521. 1522. 1523. 1524. 1525. 1526. 1527. 1528. 1529. 1530. 1531. 1532. 1533. 1534. 1535. 1536. 1537. 1538. 1539. 1540. 1541. 1542. 1543. 1544. 1545. 1546. 1547. 1548. 1549. 1550. 1551. 1552. 1553. 1554. 1555. 1556. 1557. 1558. 1559. 1560. 1561. 1562. 1563. 1564. 1565. 1566. 1567. 1568. 1569. 1570. 1571. 1572. 1573. 1574. 1575. 1576. 1577. 1578. 1579. 1580. 1581. 1582. 1583. 1584. 1585. 1586. 1587. 1588. 1589. 1590. 1591. 1592. 1593. 1594. 1595. 1596. 1597. 1598. 1599. 1600. 1601. 1602. 1603. 1604. 1605. 1606. 1607. 1608. 1609. 1610. 1611. 1612. 1613. 1614. 1615. 1616. 1617. 1618. 1619. 1620. 1621. 1622. 1623. 1624. 1625. 1626. 1627. 1628. 1629. 1630. 1631. 1632. 1633. 1634. 1635. 1636. 1637. 1638. 1639. 1640. 1641. 1642. 1643. 1644. 1645. 1646. 1647. 1648. 1649. 1650. 1651. 1652. 1653. 1654. 1655. 1656. 1657. 1658. 1659. 1660. 1661. 1662. 1663. 1664. 1665. 1666. 1667. 1668. 1669. 1670. 1671. 1672. 1673. 1674. 1675. 1676. 1677. 1678. 1679. 1680. 1681. 1682. 1683. 1684. 1685. 1686. 1687. 1688. 1689. 1690. 1691. 1692. 1693. 1694. 1695. 1696. 1697. 1698. 1699. 1700. 1701. 1702. 1703. 1704. 1705. 1706. 1707. 1708. 1709. 1710. 1711. 1712. 1713. 1714. 1715. 1716. 1717. 1718. 1719. 1720. 1721. 1722. 1723. 1724. 1725. 1726. 1727. 1728. 1729. 1730. 1731. 1732. 1733. 1734. 1735. 1736. 1737. 1738. 1739. 1740. 1741. 1742. 1743. 1744. 1745. 1746. 1747. 1748. 1749. 1750. 1751. 1752. 1753. 1754. 1755. 1756. 1757. 1758. 1759. 1760. 1761. 1762. 1763. 1764. 1765. 1766. 1767. 1768. 1769. 1770. 1771. 1772. 1773. 1774. 1775. 1776. 1777. 1778. 1779. 1780. 1781. 1782. 1783. 1784. 1785. 1786. 1787. 1788. 1789. 1790. 1791. 1792. 1793. 1794. 1795. 1796. 1797. 1798. 1799. 1800. 1801. 1802. 1803. 1804. 1805. 1806. 1807. 1808. 1809. 1810. 1811. 1812. 1813. 1814. 1815. 1816. 1817. 1818. 1819. 1820. 1821. 1822. 1823. 1824. 1825. 1826. 1827. 1828. 1829. 1830. 1831. 1832. 1833. 1834. 1835. 1836. 1837. 1838. 1839. 1840. 1841. 1842. 1843. 1844. 1845. 1846. 1847. 1848. 1849. 1850. 1851. 1852. 1853. 1854. 1855. 1856. 1857. 1858. 1859. 1860. 1861. 1862. 1863. 1864. 1865. 1866. 1867. 1868. 1869. 1870. 1871. 1872. 1873. 1874. 1875. 1876. 1877. 1878. 1879. 1880. 1881. 1882. 1883. 1884. 1885. 1886. 1887. 1888. 1889. 1890. 1891. 1892. 1893. 1894. 1895. 1896. 1897. 1898. 1899. 1900. 1901. 1902. 1903. 1904. 1905. 1906. 1907. 1908. 1909. 1910. 1911. 1912. 1913. 1914. 1915. 1916. 1917. 1918. 1919. 1920. 1921. 1922. 1923. 1924. 1925. 1926. 1927. 1928. 1929. 1930. 1931. 1932. 1933. 1934. 1935. 1936. 1937. 1938. 1939. 1940. 1941. 1942. 1943. 1944. 1945. 1946. 1947. 1948. 1949. 1950. 1951. 1952. 1953. 1954. 1955. 1956. 1957. 1958. 1959. 1960. 1961. 1962. 1963. 1964. 1965. 1966. 1967. 1968. 1969. 1970. 1971. 1972. 1973. 1974. 1975. 1976. 1977. 1978. 1979. 1980. 1981. 1982. 1983. 1984. 1985. 1986. 1987. 19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

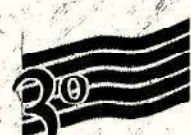
3ª TABELÃO DE NOTAS

LIVRO 2928
PAGINA 224

CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 20 de janeiro de 2010, acessada por este tabelião, em 08 de julho de 2013, o site do Ministério da Previdência e Assistência Social, a qual foi impressa, autenticada e fica arquivada nestas notas e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob código de controle da certidão nº 8793.600A.8224.A63A, emitida em 08 de julho de 2013, válida até o dia 04 de janeiro de 2014, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02 de maio de 2007, acessada por este tabelião, em 08 de julho de 2013, o site da Receita Federal do Brasil, a qual foi impressa, autenticada e fica arquivada nestas notas, e c) **NOMEIAM E CONSTITUEM**, sem qualquer ônus, como sua bastante procuradora, **RACHEL RHEIN SILVA**, brasileira, solteira, maior, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 19.128.182-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 310.051.428-90, domiciliada e residente nesta Capital, com endereço profissional na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 14º andar, Jardim Paulistano; retro qualificada, com o fim especial, único e exclusivo de, comparecer em instrumentos de retificação e ratificação desta, se porventura necessários, decorrentes de exigências eventualmente formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, de modo a possibilitar o registro da presente escritura, e desde que não sejam alteradas as condições aqui ajustadas, tais como preço, prazos, condições de pagamento e posse, devendo este mandato ser considerado irrevogável e irretirável, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro; VII). Pelas partes me foi dito que aceitam a presente escritura em seus expressos termos, como nela se contém e declara. Finalmente pelas partes contratantes me foi dito que autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos de registros e averbações que se fizerem necessários a perfeita regularização do presente título, o que desde já se réquer. O imposto de transmissão inter-vivos devido por esta transação foi recolhido a Prefeitura Municipal de Barueri, no Banco Itaú S/A., conforme guia autenticada mecanicamente em data de hoje sob o nº 059385, arquivada nestas notas sob nº 34454004, no valor de R\$60.000,00, sobre guia de nº 1053309. Foi apresentada para a lavratura desta escritura a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 001691661-12, expedida em 20/07/2013, com validade de 90 dias, pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - Secretaria do Patrimônio da União, referente ao imóvel da quadra 18 do lote 19, da Avenida



3º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

COMARCA DE SÃO PAULO

Mateus Brandão Machado

Tabelião



3º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Bel. Mateus Brandão Machado
 TABELIÃO
 Av. São Luís, 192 - Lj. 23 e 24 - Tel. 3120-9900

3º TABELIÃO DE NOTAS
 CIDADE DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO PAULO

LIVRO 2928
 PAGINA 228

Marília, s/n, onde consta que: "Certifica-se, a requerimento do interessado, que o imóvel acima caracterizado pertence à União e está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA, sob o RIP nº 62130002387-21, em regime de aforamento, em nome de **Tamboré S/A., CPF/CNPJ nº 61.534.319/0001-91**, e não se encontra em área de interesse do Serviço Público. Fica ressalvado o direito da União de cobrar créditos patrimoniais que venham a ser apurados. Tendo o requerente solicitado autorização para transferência onerosa, foi recolhido o laudêmio no valor de R\$60.000,00, a cinco por cento do valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes. Em face do disposto no art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, com redação alterada pelo art. 33 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, fica o foreiro autorizado a transferir por compra e venda, no prazo de validade desta Certidão, as benfeitorias existentes no imóvel em epigrafe.", **CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO: A229.331D.76AE.2F51**, que fica arquivada nestas notas na pasta de documentos diversos sob nº 27, ordem nº 110;

VIII) Pelas partes contratantes, me foi dito que têm ciência que a certidão de transferência expedida pelo Sistema de Patrimônio da União, ainda encontra-se em nome de **Tamboré S/A.**, uma vez que quando da aquisição da vendedora, foi recolhido o laudêmio devido pela certidão de transferência nº 000155442-57, porém, não foi procedida a devida transferência junto à Secretaria do Patrimônio da União, dentro do prazo estabelecido de 90 (noventa) dias, cuja transferência e eventuais despesas, ficam sob responsabilidade da vendedora, sendo que ambas certidões de transferências, seguirão juntamente ao Sistema de Patrimônio da União, para que sejam procedidas as transferências, fazendo com que conste o nome da atual proprietária, qual seja, **Brazcarnes Participações S/A.**, e que isentam este tabelião de toda e qualquer responsabilidade a este respeito. Por esta serventia foi acessada a Central de Indisponibilidade de Bens que funciona no Portal Eletrônico publicado sob o domínio "<http://www.indisponibilidade.org.br>", a fim de cumprir ao disposto no item 43 e na alínea "p" do item 44 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, não constando indisponibilidade existente em nome da vendedora, cuja consulta gerou o código HASH: nº 6e9a 6862 ef6a edae 1e46 3346 6a81 ee83 e225 7c46, em nome da vendedora **Rosana Sorge Xavier**, e nº 7208 ebc5 494d e193 1b2f 4243 0e2f ef15 e0b7 1b4f, em nome da compradora e devedora fiduciária **Brazcarnes Participações S/A.** E, de como assim o disseram, do que dou fé, me pediram e eu lhes lavrei a

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

100181115 - 000206

Av. São Luís, 192, Térreo - Conj. 23 e 24 - CEP 01046-913 - São Paulo-SP

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1949)



10642602061548.000355570-3

Assinado eletronicamente por: ROBERTO PEREIRA DE SOUZA JUNIOR - 13/11/2019 16:43:40 - 9449c7f
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19111316431998200000104174306>
 Número do processo: 0100322-27.2016.5.01.0030
 Número do documento: 19111316431998200000104174306

10642602061548.000355570-3

Av. São Luís, 192, Térreo - Conj. 23 e 24 - CEP 01046-913 - São Paulo-SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

3º TABELÃO DE NOTAS

LIVRO . 2928
PAGINA 228

CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

presente escritura, a qual depois de feita e sendo-lhes lida em voz alta e clara foi achada em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam. (Emitida D.O.I. - Declaração, sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente). Eu, Eduardo da Silva Ressureição, Escrevente, lavrei e conferi este ato e o primeiro traslado. Cu

Substituto do Tabelião

Rodrigo Barbosa Nucci

Rachel Rhein Silva

Raimundo Zumblick

Bruno Rios Xavier

Pelo Ato
Guia nº 50138
EMOLUMENTOS.....R\$ 15,021,45
ESTADO.....R\$ 4,375,29
IETSP.....R\$ 3,240,95
REG. CIVIL.....R\$ 810,24
TAXA.....R\$ 810,94
STA. CASA.....R\$ 153,85
ISS.....R\$ 152,71
TOTAL.....R\$ 24.785,22

3º TABELÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Rafael Gonçalves
Escritor de Tabelão

Emolumentos.....	R\$ 37,20
Estado.....	R\$ 10,59
Ipesp.....	R\$ 7,24
Reg. Civil.....	R\$ 1,96
Trip. Justiça.....	R\$ 2,56
Min. Público.....	R\$ 1,79
Sta. Casa.....	R\$ 0,37
ISS.....	R\$ 0,79
Total dos Atos.....	R\$ 62,50

nota 298016
3º TABELÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Bel. Mateus Brandão Machado
Tabelião

Av. São Luís, 192 - L/24 - 3º. 20 - Tel: 3120-8600
CERTIDÃO, A presente certidão extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o art. 8º Inciso II, da Lei Federal nº 8.935/94, estando de conformidade com o original constante do Livro de Atas Notariais de nº 298016, página 211, do 3º TABELÃO, do qual sou fé.

São Paulo, 18 de maio de 2018
TABELÃO.....

3º TABELÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Despacho Judicial do J. 1º

As certidões de escrituras e procurações expedidas por meio reprográfico (xerox), pelo Tabelião de Notas, têm o mesmo valor daquelas expedidas em Relatório Datilográfico.
(Decisão da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo Processo nº 017848/96).
Aquele que se recusar a aceitar este documento, alegando que a presente forma não é hábil, estará cometendo





MARIA CRISTINA DA SILVA MORROT COELHO <maria.morrot@trt1.jus.br>

Resposta ao Ofício nº 0100322-27.2016.5.01.0030

1 mensagem

'Catharina TORRI REGAZZO FUZATO' via vt30.rj@trt1.jus.br <vt30.rj@trt1.jus.br> 11 de julho de 2025 às 10:57
Responder a: Catharina TORRI REGAZZO FUZATO <catharina.fuzato@andbank.com.br>
Para: "vt30.rj@trt1.jus.br" <vt30.rj@trt1.jus.br>

A(o)

Exmo(a). Dr(a). Juiz(a) do Trabalho da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – TRT 1ª Região**Rua do Lavradio 132, 5º Andar, Centro****Rio de Janeiro - RJ – CEP 20230-070****E-mail: vt30.rj@trt1.jus.br****Ref.: Processo nº 0100322-27.2016.5.01.0030**

Excelentíssimo(a) Senhor(a),

O **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na [Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2179, 8º andar](#), bairro Jardim Paulistano, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69 ("Banco Andbank"), em resposta ao Ofício supracitado, vem respeitosamente perante Vossa Excelência esclarecer o quanto segue no PDF anexo.

Sendo o que nos cumpria para o momento, aproveitamos o ensejo para externarmos os nossos cumprimentos de mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Catharina Regazzo**Intern**

ANDBANK

[Av. Brigadeiro Faria Lima Nº 2179 – 9º andar](#)[CEP 01452 000 – São Paulo – SP – Brasil](#)

T. +55 11 3529-3714

catharina.fuzato@andbank.com.br

**CONTEÚDO PRIVADO E CONFIDENCIAL**

Esta mensagem é privada e confidencial e destina-se exclusivamente ao destinatário. Se você receber esta mensagem por engano, você não deve divulgar, distribuir ou copiar este e-mail. Por favor, informe o remetente e exclua a mensagem e os anexos do seu sistema. Nem a confidencialidade nem qualquer privilégio relativo à informação é dispensado ou perdido por qualquer erro de transmissão ou mau funcionamento. Quaisquer análises ou opiniões contidas nesta mensagem são de exclusiva responsabilidade do autor e não representam necessariamente as do Banco Andbank Brasil S.A., salvo indicação expressa em contrário e o remetente é autorizado a fazê-lo. Não é possível garantir que a transmissão de e-mail seja segura, confidencial ou livre de erros, pois as informações podem ser interceptadas, corrompidas, perdidas, destruídas, chegarem atrasadas, incompletas ou conter vírus. O Banco Andbank S.A. não se responsabiliza por quaisquer alterações no conteúdo desta mensagem após o envio. Para termos de segurança, todas as operações de renda fixa realizadas pelo Banco Andbank S.A. são certificadas pela B3 Certifica.

2 anexos

image002.png
6K



Resposta ao Ofício Processo nº 0100322-27.2016.5.01.0030 - c. Docs.pdf
7018K



São Paulo-SP, 8 de julho de 2025.

A(o)

Exmo(a). Dr(a). Juiz(a) do Trabalho da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – TRT 1ª Região
Rua do Lavradio 132, 5º Andar, Centro
Rio de Janeiro - RJ – CEP 20230-070
E-mail: vt30.rj@trt1.jus.br

Ref.: Processo nº 0100322-27.2016.5.01.0030

Excelentíssimo(a) Senhor(a),

O **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.** (atual denominação do Banco Bracce S.A. e do Banco Lemon S.A.), instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69 (“Andbank”), em resposta ao ofício do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, informar o quanto segue:

1. Considerando que Vossa Excelência intimou ao Andbank acerca do leilão judicial designado e ainda que informasse, no prazo de 05 dias, se há débito referente ao imóvel de matrícula nº 38.461 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, sob pena de preclusão, devendo, após esse prazo, se habilitar nos autos para o recebimento de eventual crédito.
2. Inicialmente, cumpre-nos informar que o imóvel em questão de matrícula nº 38.461 do Registro de Imóveis de Barueri - SP, de escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 2926, página 211, foi dado em alienação fiduciária em garantia à Cédula de Crédito Bancário nº 455 (“CCB 455”), emitida em 04/07/2013 pela BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 16.915.082/0001-34 (“Brazcarnes”) (**doc.1**).
3. Entretanto, cumpre-nos esclarecer que a CCB 455 foi **cedida** para a Fundação Carlos Chagas – CNPJ nº 60.555.513/0001-90 (“Fundação Carlos Chagas”) na mesma data da emissão, qual seja, em 04/07/2013, mediante endosso e sem coobrigação do Andbank (**doc.2**). Mister também observar que a Brazcarnes foi informada de tal cessão, tendo inclusive assinando a respectiva carta de endosso da CCB 455.
4. Portanto, considerando a cessão da CCB 455 para a Fundação Carlos Chagas, sem coobrigação e na mesma data da emissão, o Andbank, em razão de sua ilegitimidade, não possui condições de informar sobre a situação atual da CCB 445, inclusive quanto à existência de eventual débito relativo à matrícula. Da mesma forma, não tem legitimidade para se manifestar acerca da comunicação que lhe foi enviada, sendo certo que apenas a Fundação Carlos Chagas, atual credora, poderia prestar tais informações e, se for o caso, se manifestar a respeito do leilão judicial.
5. Por fim, por se tratar de informações que datam de julho/2013, ou seja, transcorrido mais de uma década da cessão, as informações prestadas nesta resposta estão baseadas em cópias digitalizadas dos documentos, não tendo outras informações, uma vez que se verifica o prazo prescricional.

Sendo o que nos cumpria para o momento, aproveitamos o ensejo para externarmos os nossos cumprimentos de mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.

Luis Francisco Jiménez Aragón
CPF: 717.195.411-08
Diretor

Página 1 de 1

Gilberto Custódio da Silveira Jur.
CPF: 172.496.088-19

Av. Brig. Faria Lima, 2179 | 8º andar
 01452-000 | São Paulo | SP
 Tel: +55 11 3095-7070
 Fax: +55 11 3095-7071
www.andbank.com.br

Ouvidoria: 0800 600 16 77 | ouvidoria@andbank.com.br

Doc. 1

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

3705039 - 1839763

Custas: R\$
Total 783,75ENI 553.02-FETJ 11366-8FO 14.51-AM 10.44-40 0.21-FUNTE EP
27-XX-PLUMER 27.64-PLUMER 22.15

Fls.: 6

Banco
Bracce

CCB Nº. 455	DATA DE EMISSÃO: 04/07/2013	VIA: ☒ NEGOCIÁVEL (CREDOR) ☐ NÃO NEGOCIÁVEL (EMITENTE)	
MODALIDADE DO CRÉDITO: Empréstimo / FINALIDADE DA OPERAÇÃO: Capital de giro			
I - EMITENTE			
Nome/ Razão Social: BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S.A.		CNPJ/ MF nº: 16.915.082/0001-34	
Endereço: Rua Teotônio Regadas nº 26, Sala 704, Centro		CEP: 20021-360	Cidade: Rio de Janeiro UF: RJ
Dados Bancários do Emitente:	Nº Banco: 065	Agência Nº: 0001	Conta Corrente Nº: 549.952-0
II - CREDOR ORIGINÁRIO doravante ("CREDOR")			
BANCO BRACCE S.A.		CNPJ/ MF nº: 48.795.256/0001-69	
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1663, 14º andar, Jardim Paulistano		CEP 01452-001	Cidade São Paulo UF- SP
III - AVALISTA(S) E DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) DORAVANTE ("AVALISTAS")			
Avalista (1) - Nome/Razão Social: GIOVANI LASTE		CNPJ/ CPF nº: 636.725.530-34	
RG nº: 6060944144	Org. Expedidor SSP/RS	UF RS	Data de Emissão 23/07/1991
Nacionalidade: Brasileiro		Estado Civil: Casado	Regime de Comunhão: () Sim (X) Não
Endereço: Alameda Mamoré nº 947, Apto 52 - Alphaville-Centro Empresarial		CEP: 06454-900	Cidade: Barueri UF: SP
Cônjuge ou Equiparado Anuente (1): Liege Edneia Gauer Laste		CPF nº: 695.904.940-72	
Avalista (2) - Nome/Razão Social: ANDREIA LIMA DE JESUS ZANCHETTA RIBEIRO		CNPJ/ CPF nº: 019.636.129.06	
RG nº: 3.199.484-9	Org. Expedidor SSP/SC	UF SC	Data de Emissão 11/12/2000
Nacionalidade: Brasileira		Estado Civil: Solteira	Regime de Comunhão: (N/A) Sim (N/A) Não
Endereço: Rua: Cristovão Nunes Pires, 150 Apto 1106		CEP: 88010-120	Cidade: Florianópolis UF: SC
Cônjuge ou Equiparado Anuente (1): N/A		CPF nº: N/A	
Avalista (3) - Nome/Razão Social: SERRANA GRILL LTDA		CNPJ/ CPF nº: 65.910.812/0001-10	
RG nº: N/A	Org. Expedidor N/A	UF N/A	Data de Emissão N/A
Nacionalidade: N/A		Estado Civil: N/A	Regime de Comunhão: (N/A) Sim (N/A) Não
Endereço: Avenida Roque Petroni Junior nº 837, Vila Gertrudes		CEP: 04707-000	Cidade: São Paulo UF: SP
Cônjuge ou Equiparado Anuente (1): N/A		CPF nº: N/A	
Avalista (4) - Nome/Razão Social: CHURRASCARIA VENTO NORTE LTDA.		CNPJ/ CPF nº: 68.877.687/0001-81	
RG nº: N/A	Org. Expedidor N/A	UF N/A	Data de Emissão N/A
Nacionalidade: N/A		Estado Civil: N/A	Regime de Comunhão: (N/A) Sim (N/A) Não
Endereço: Avenida Rebouças nº 1001, Cerqueira Cesar		CEP: 05401-100	Cidade: São Paulo UF: SP
IV - TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)			
Nome/Razão Social: SERRANA GRILL LTDA.		CNPJ/ CPF nº: 65.910.812/0001-10	
Endereço: Avenida Roque Petroni Junior nº 837, Vila Gertrudes		CEP: 04707-000	Cidade: São Paulo UF: SP
V - CONDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS DESTA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO			
1. Valor de Principal: R\$ 10.000.000,00	2. Data de Emissão: 04/07/2013	3. Vencimento da 1ª Parcela: Conforme Anexo de Liberação	4. Vencimento da Última Parcela: Conforme Anexo de Liberação
5. Prazo: 42 meses	6. Juros Modalidade: ☒ Pós-Fixados ☐ Pré-Fixados	7. Percentual/Índice: 100% - CDI	8. Periodicidade da Capitalização dos Juros: ☐ Mensal ☒ Diária
9. Taxa de Juros Efetiva Mensal: CDI + 0,4000 % ao mês	10. Taxa de Juros Efetiva Anual: CDI + 4,9070 % ao ano	11. IOF Vide anexo de liberação. Conforme legislação	12. Praça de Pagamento: São Paulo - SP
13. Prazo de Carência: Carência de Principal: 18 meses			



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663 | 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP - CEP 01452-001

Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br

Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pag. 1/10

(Cédula de Crédito Bancário - Tranches)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO



Carência de Juros: 18 meses		
14. Forma de Pagamento das Parcelas: ☒ Débito em Conta Corrente Indicada no Campo I deste Preâmbulo ☐ Outra (Descrever):		
15. Ano Base 360 dias	16. Cálculo dos Encargos ☒ Incidentes sobre o Saldo Devedor ☐ Incidentes sobre cada parcela de amortização	17. Custo Efetivo Total – CET vide anexo de liberação
Data de liberação do recurso: () Única tranche: - Valor Líquido Liberado: (X) Diversas Tranches: 1) Data prevista: 04/07/2013 Valor/Percentual: R\$ 2.000.000,00 Condição: Assinatura de todos os documentos vinculados a esta CCB, entrega de documentos societários das partes, além de apresentação do protocolo de prenotação da escritura de alienação do imóvel objeto de matrícula nº 38.461. 2) Data prevista: 04/08/2013 Valor/Percentual: R\$ 2.000.000,00 Condição: N/A 3) Data prevista: 04/09/2013 Valor/Percentual: R\$ 2.000.000,00 Condição: Apresentação de cópia autenticada da matrícula nº 38.461 atualizada e com registro da alienação em favor do CREDOR, livre e desembaraçada de outros ônus ou gravames. Sem pendência de formalização da garantia de cessão fiduciária de recebíveis com trava bancária dos recebíveis de cartão de crédito da Serrana Grill Ltda. 4) Data prevista: 04/10/2013 Valor/Percentual: R\$ 2.000.000,00 Condição: N/A 5) Data prevista: 04/11/2013 Valor/Percentual: R\$ 2.000.000,00 Condição: N/A Condição especial: Cada tranche deverá ser solicitada por meio de ANEXO DE LIBERAÇÃO nos termos desta CCB.		
VI – GARANTIAS		
Adicionalmente ao Aval prestado nesta CCB pelas pessoas identificadas no Campo III, o EMITENTE e/ou os Terceiros Garantidores (quando identificados no Campo IV) entrega(m) ao CREDOR em garantia desta Cédula: A) ☒ Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Títulos B) ☒ Alienação Fiduciária de Bem(ns): ☒ Imóvel(is), de matrícula(s) n.º(s) 38.461 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri - SP C) ☐ Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira D) ☒ Outras – Descrição: 100% das quotas da Serrana Grill Limitada - Vento Haragano Morumbi (casa 2) A(s) garantia(s) aqui identificada(s) é(são) formalizada(s) em instrumento(s) à parte, que integra(m) a presente Cédula, para todos os fins e efeitos de direito.		

Nós, **EMITENTE** e demais signatários, prometemos pagar por esta cédula de crédito bancário (a "Cédula" ou a "CCB") ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça e nas datas indicadas no Campo V do preâmbulo, em moeda corrente nacional, a quantia líquida, certa e exigível de principal acrescida dos encargos previstos nesta cédula, observado o disposto nas demais cláusulas desta cédula. Referido valor corresponde ao empréstimo que nos foi concedido pelo **CREDOR** mediante nossa solicitação, cujos termos, valor, encargos, acessórios e condições a seguir enunciadas foram mutuamente convencionadas com estrita boa-fé e por nós aceitas de livre e espontânea vontade.

Periodicidade de Pagamentos: O valor das parcelas de principal acrescidas dos juros remuneratórios estabelecidos no Campo V do Preâmbulo será debitado mensalmente, de acordo com as datas de vencimento apresentadas, na conta corrente de titularidade da **EMITENTE**, indicada no Campo I do Preâmbulo, ou na sua impossibilidade, o pagamento será por outro meio eleito pelo **CREDOR**.

A presente Cédula é regida, incluindo seus eventuais aditivos e anexos, pela legislação em vigor aplicável à espécie, pelas condições do quadro preambular acima e pelas cláusulas a seguir:



(Cédula de Crédito Bancário - Tranches)

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663 | 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP – CEP 01452-001
 Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br
 Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág. 2/10

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**Banco
Bracce**

Cláusula Primeira – O **CREDOR** concedeu a nossa empresa, ora **EMITENTE**, um empréstimo no valor e nas demais condições indicadas no Preâmbulo, cujo importe líquido, deduzido o Imposto sobre Operações de Crédito ("IOF") (se aplicável), cobrado antecipadamente, liberado nas datas indicadas no campo V do preâmbulo, por meio de crédito na conta indicada no Campo I do mesmo preâmbulo.

§ Primeiro: Temos ciência que o valor total do empréstimo já está reservado para esta CCB e está disponível ao **EMITENTE** mediante adimplemento de condições pré-estabelecidas no preâmbulo, ficando acordado que para liberação dos recursos ao **EMITENTE**, será necessário formalizar um ANEXO DE LIBERAÇÃO, que será analisada pelo **CREDOR**, para verificação da constituição das garantias e implemento das condições, as quais nós signatários desta CCB aceitamos sem restrições.

§ Segundo: Caso o **CREDOR** não aprove a liberação de uma tranche, não comprometerá as obrigações por nós assumidas nesta CCB em relação aos recursos já liberados, sobre os quais incidirão encargos até a data da efetiva liquidação.

Cláusula Segunda – Nos obrigamos a restituir ao **CREDOR** ou quem este indicar, o valor total mutuado acrescido dos encargos, na forma, taxas e prazos estabelecidos em cada ANEXO DE LIBERAÇÃO. Os juros ajustados nesta Cédula serão calculados de forma exponencial e capitalizados, na periodicidade estabelecida no Campo V, calculados a partir da Data de Liberação.

§ Primeiro – Neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, desde já autorizamos expressamente o **CREDOR** a (i) bloquear valores existentes na conta corrente indicada no Campo I do preâmbulo e eventuais aplicações financeiras de nossa titularidade, correspondentes às parcelas mensais estabelecidas no Campo V, relativa ao pagamento do valor de principal e dos encargos, calculados com base no Campo V e conforme o fluxo ali descrito; (ii) debitar da conta corrente indicada no Campo I do preâmbulo, em favor do **CREDOR**, o montante suficiente para quitar a quantia referente à parcela mensal de principal acrescido dos encargos, calculados com base no Campo V do Preâmbulo desta Cédula, nos dias de vencimento de cada parcela mensal. A quitação de nossas obrigações ficará condicionada ao efetivo recebimento dos recursos na conta corrente indicada no Campo I do preâmbulo.

§ Segundo – Declaramos ter ciência que (i) o **CREDOR** integra o Sistema Financeiro Nacional, submetendo-se à disciplina e regras ditadas pelo Conselho Monetário Nacional e Banco Central do Brasil; e (ii) as taxas de juros cobradas nas operações financeiras realizadas pelo **CREDOR**, incluindo a presente CCB, não estão submetidas ao limite de 12% (doze por cento) ao ano, como já decidiu o Supremo Tribunal Federal, sendo legítima a cobrança de juros e encargos superiores a esse percentual.

§ Terceiro – Fica certo e ajustado que nenhuma medida governamental, legislativa ou regulamentar, que venha a impedir ou restringir ou determinar de forma diversa da estabelecida nesta Cédula para o cálculo dos encargos incidentes sobre a quantia mutuada, terá aplicação entre as partes aqui contratantes, devendo as relações emergentes desta Cédula permanecerem regidas pelas regras expressas neste título, bem como pela legislação ora vigente.

§ Quarto – Se vier a se tornar impossível a aplicação das regras previstas nesta Cédula, seja por força de eventual caráter cogente de imperativos legais que venham a ser baixados, seja em decorrência de ausência de consenso entre as partes, considerar-se-á rescindida esta Cédula e, em consequência, a dívida dela oriunda se considerará antecipadamente vencida, da mesma forma e com os mesmos efeitos previstos, efetivando-se a cobrança de juros "pro-rata temporis".

Cláusula Terceira – Encargos Moratórios - O atraso no pagamento de quaisquer importâncias devidas, vencidas e não pagas na época em que forem exigíveis por força do disposto nesta Cédula, ou nas hipóteses de vencimento antecipado da dívida adiante previstas, implicará automaticamente na mora, ficando o débito sujeito, do vencimento ao efetivo pagamento a:

(a) JUROS MORATÓRIOS DE 1% a.m. (UM POR CENTO AO MÊS) OU FRAÇÃO (PRO RATA TEMPORIS);



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663 | 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP – CEP 01452-001
Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0433 - www.bancobracce.com.br
Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág. 3/10

(Cédula de Crédito Bancário - Tranches)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO



- (b) JUROS REMUNERATÓRIOS ÀS TAXAS INDICADAS NO CAMPO V, ITENS 6 a 10, OU À TAXA MÉDIA DE MERCADO VIGENTE NA DATA DO EFETIVO PAGAMENTO ESTIPULADA PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL ("BACEN") PARA AS OPERAÇÕES DA MESMA MODALIDADE, PREVALECENDO A QUE RESULTAR EM MAIOR VALOR E, APLICÁVEIS SOBRE O CAPITAL DEVIDAMENTE CORRIGIDO; E
- (c) E MULTA DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O TOTAL DO DÉBITO NÃO PAGO.

§ **Primeiro** - Além dos encargos mencionados na Cláusula Terceira acima, nos obrigamos a: (a) na fase extrajudicial, as despesas de cobrança e honorários advocatícios limitados a 20% (vinte por cento) do valor total devido e, (b) custas e honorários advocatícios na fase judicial, a serem arbitrados pelo juiz.

§ **Segundo** - Configuração da Mora - Para efeitos desta CCB, entende-se por mora o não pagamento no prazo e pela forma devidos, de qualquer quantia, de principal ou encargos, ou qualquer outra obrigação, contraídas junto ao CREDOR em decorrência desta Cédula. A configuração da mora independe de qualquer aviso, notificação ou interpelação, resultando do simples inadimplemento das obrigações assumidas nesta Cédula.

§ **Terceiro** - Declaramos ter conhecimento que, para qualquer amortização e/ou liquidação, seja de principal e/ou de juros, mediante débito em conta corrente ou a entrega de recursos ao CREDOR, tais recursos deverão corresponder a recursos livres, desbloqueados, transferíveis e disponíveis em reservas bancárias, para comportar o débito ou crédito, nas datas dos vencimentos das obrigações assumidas. Assim, enquanto não estiver disponível a importância necessária para a liquidação pretendida, o CREDOR cobrará pelos dias que decorrerem até a efetiva disponibilização dos recursos, os mesmos encargos ajustados nesta Cédula.

Cláusula Quarta – Do Vencimento Antecipado desta Cédula - O presente título vencerá antecipadamente, permitindo ao CREDOR exigir de imediato o pagamento do valor de principal e de todos os encargos contratuais, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos em lei, especialmente nos artigos 333 e 1425 do Código Civil, e ainda na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:

- (a) se deixarmos de cumprir (i) quaisquer das obrigações de pagamento ou acessórias desta CCB, no tempo e modo convencionados neste título; (ii) quaisquer das obrigações estabelecidas em qualquer instrumento de garantia acessório à esta Cédula, conforme especificado no Preâmbulo.
- (b) se algum dos signatários desta Cédula tiver título de sua emissão levado a protesto e/ou seu nome inserido em qualquer órgão de proteção ao crédito, como SPC ou SERASA, em valor igual ou superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem a devida regularização no prazo de 20 (vinte) dias da data do referido apontamento e/ou inserção, conforme aplicável;
- (c) se algum dos signatários desta Cédula for inscrito no Cadastro de Emitente de Cheques sem Fundos (CCF) após a data de emissão desta Cédula, sem a devida regularização no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de inscrição;
- (d) se as garantias vinculadas a esta CCB, por qualquer razão, não forem constituídas, perderem ou tiverem diminuído seu valor e/ou eficácia, e não forem substituídas ou reforçadas pelos signatários desta Cédula por outras aceitáveis pelo CREDOR, segundo seus próprios critérios, no prazo de 15 (quinze) dias a ser concedido pelo CREDOR, contados a partir do recebimento de notificação pelo CREDOR;
- (e) se for interposta, por terceiro, execução judicial contra algum dos signatários desta Cédula em valor superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem a devida quitação do valor executado no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de citação;
- (f) se ocorrer pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, falência, autofalência, abertura de concurso de credores, insolvência civil, liquidação, suspensão de suas atividades por mais de 30 (trinta) dias, extinção de algum dos signatários desta Cédula, se estes ajuizarem medida judicial ou administrativa contra o CREDOR ou qualquer outra parte signatária de qualquer dos instrumentos de garantia ou contratos acessórios à emissão desta CCB, ou se for verificado outro indicador de deterioração da condição econômico-financeira de algum dos signatários desta Cédula ou de empresas por eles controladas ou deles controladoras;
- (g) se houver dissolução de sociedade, reestruturação societária, transferência total ou parcial de controle societário ou de parcela relevante de ativos, fusão, cisão ou incorporação de ativos ou sociedade firmada com terceiros, incluindo, para todas estas hipóteses, a celebração de promessas e acordos verbais ou escritos visando sua



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663 | 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP – CEP 01452-001
Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br
Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág. 4/10

(Cédula de Crédito Bancário - Tranches)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

consecução, assim como alteração social ou modificação de finalidade ou da estrutura física e operacional de algum dos signatários desta Cédula;

(h) no caso de apuração de falsidade, fraude ou inexatidão de qualquer declaração, informação ou documento que houverem sido prestados, firmados ou entregues pela **EMITENTE** e/ou **AVALISTA(S)**, **TERCEIRO(S)**, **GARANTIDOR(ES)** ao **CREDOR** incluindo-se, mas não se limitando a, condições iniciais das garantias oferecidas, dados contábeis, informações societárias, dentre outros;

(i) impossibilidade de aplicação de qualquer índice, taxa, multa, fórmula ou preceito estabelecido nesta CCB, desde que não haja consenso entre as partes no prazo de 10 (dez) dias contados da data de ocorrência do fato;

(j) se houver cessão ou a alienação das marcas de titularidade da **EMITENTE**, sem a autorização prévia do **CREDOR**;

(k) se qualquer dos signatários desta CCB, especialmente o **EMITENTE**, deixar de apresentar os relatórios, as demonstrações financeiras anuais e trimestrais, ou outras informações solicitadas pelo **CREDOR**, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de solicitação;

(l) se o(s) **AVALISTA(S)**, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de solicitação, deixarem de informar e proceder com a regularização perante o **CREDOR** de qualquer mudança no estado civil (em se tratando de pessoa física), incluindo a constituição de relacionamento que possa ser entendido como união estável nos termos do artigo 1.723 do Código Civil;

(m) se o **EMITENTE** e/ou **AVALISTA(S)** der(em) causa ao encerramento de suas contas correntes, em qualquer instituição financeira, por força de ordem do Conselho Monetário Nacional e/ou Banco Central do Brasil, e

§ Primeiro – A **EMITENTE** deverá encerrar e divulgar as demonstrações financeiras de que trata a alínea “k” acima (i) no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar do encerramento do exercício para as demonstrações financeiras anuais; e (ii) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar do encerramento do referido período para as demonstrações financeiras trimestrais.

§ Segundo – Ocorrendo o vencimento antecipado do presente título, na forma indicada no caput desta cláusula, a **EMITENTE**, neste ato, autoriza expressamente o **CREDOR** desta Cédula, em caráter irrevogável e irretratável, independente de qualquer notificação à **EMITENTE**, aos **AVALISTAS** e/ou a quaisquer terceiros, a executar de imediato, parcial ou integralmente, as garantias constituídas nos termos desta Cédula, em conjunto ou individualmente, e de forma cumulativa, sem prejudicar o direito do **CREDOR** de (i) bloquear valores existentes na conta corrente de titularidade do **EMITENTE**, indicada no Preâmbulo, até o montante necessário para o pagamento da quantia total da dívida vencida, incluindo encargos de mora, durante o período em que for necessário; e (ii) debitar da conta corrente do **EMITENTE**, indicada no Preâmbulo, o montante suficiente para quitar a quantia total da dívida vencida em favor do **CREDOR**.

Cláusula Quinta – Fica ajustado que qualquer tolerância por parte do **CREDOR**, assim como a não exigência imediata de qualquer crédito, ou o recebimento após o vencimento, antecipado ou tempestivo, de qualquer débito, não constituirá novação, nem modificação do ajuste, nem qualquer precedente ou expectativa de direito a ser invocado pela **EMITENTE** e/ou **AVALISTAS**, nem tampouco, importará na renúncia ao direito do **CREDOR** de execução imediata.

Cláusula Sexta – Da Compensação – Nós signatários desta CCB autorizamos desde já e expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, o **CREDOR** a proceder à compensação de que trata o artigo 368 do Código Civil entre o débito decorrente desta Cédula e qualquer crédito do qual sejamos titulares, existente ou que venha a existir, vencido ou vincendo e do qual seja devedor o **CREDOR** ou instituições a ele coligadas, representados inclusive, mas não taxativamente, por títulos ou valores mobiliários, títulos de renda fixa, saldos em conta de livre movimentação ou qualquer outro título ou obrigação, o que será aplicável em qualquer hipótese, mesmo em liquidação judicial ou extrajudicial do **CREDOR**.

Cláusula Sétima – Das Garantias Vinculadas à esta Cédula - Em garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas nos termos desta Cédula, ficam constituídas em favor do **CREDOR** as garantias indicadas no Campo VI do Preâmbulo desta Cédula.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663 | 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP – CEP 01452-001
Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br
Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág. 5/10

(Cédula de Crédito Bancário - Tranches)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

§ Primeiro – Nos casos de não constituição, desconstituição, questionamento de terceiro, perda, deterioração, desvalorização, depreciação ou desapropriação dos bens e direitos dados em garantia nos termos desta CCB, a **EMITENTE** ficará obrigada a substituir ou reforçar a garantia em favor do **CREDOR**, independentemente de verificação de culpa, no prazo, forma e conteúdo satisfatórios ao **CREDOR** (ou conforme estabelecido no instrumento de garantia respectivo).

§ Segundo – Se for constatada pelo **CREDOR** deterioração na condição econômico-financeira de qualquer signatário desta CCB, especialmente da **EMITENTE**, ou diminuição do valor das garantias constituídas, de forma a afetar a segurança e/ou liquidez da situação creditícia, os signatários desta CCB ficarão obrigados a imediatamente reforçar as garantias constituídas, de forma a preservar a segurança e liquidez do crédito concedido, no prazo, formato e conteúdo satisfatórios ao **CREDOR**.

§ Terceiro – Constituirá causa de vencimento antecipado da dívida decorrente desta CCB a recusa ou a demora na formalização da substituição e/ou reforço de garantias de que trata o "caput" desta cláusula, desde que, regularmente notificada, a **EMITENTE** não cumprir a obrigação a que se referir dita notificação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados do seu recebimento.

Cláusula Oitava – Todas as despesas oriundas desta CCB, inclusive tributos, contribuições, depósitos compulsórios e demais despesas que incidam ou venham a incidir sobre ela, ou sobre os recursos utilizados pelo **CREDOR** para a sua viabilização ou manutenção, bem como eventuais ônus ou custas, despesas com seus registros cartoriais e quaisquer outros gastos, judiciais ou extrajudiciais (incluindo honorários advocatícios) com a cobrança do crédito, execução das garantias, protestos, elaboração de cadastros, bem como qualquer outro dispêndio necessário à segurança, manutenção, comprovação da existência e regularidade do crédito e das respectivas garantias, serão suportadas integralmente pela **EMITENTE**.

Parágrafo Único – A **EMITENTE** autoriza o **CREDOR**, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável a debitar da conta corrente, indicada no Preâmbulo, o numerário suficiente para cobertura de qualquer das despesas aludidas no "caput" desta cláusula.

Cláusula Nona – A **EMITENTE**, **AVALISTA(S)** e **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)**, atendendo ao disposto na regulamentação editada pelo Conselho Monetário Nacional, autorizam expressamente o **CREDOR** a consultar dados pessoais ou relativos às respectivas empresas, sócios/acionistas, eventualmente encontrados no Sistema de Informações Consolidadas do Banco Central – SISBACEN, não constituindo tal consulta violação a seu sigilo bancário.

Cláusula Décima – Declaração das Partes

As partes signatárias, cada uma por si, declaram e garantem que:

- (i) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar a presente CCB, realizar todas as operações e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, bem como nos instrumentos de garantia estabelecidos no Preâmbulo, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementação e cumprimento de todas as obrigações constituídas;
- (ii) A celebração desta CCB e dos instrumentos de garantia estabelecidos no Preâmbulo, e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes, (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva parte esteja vinculada, e (c) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização, prévia ou posterior, de terceiros;
- (iii) Esta CCB e os instrumentos de garantia estabelecidos no Preâmbulo são validamente celebrados e constituem obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada uma das Partes, de acordo com os seus termos;
- (iv) Cada parte está apta a cumprir as obrigações ora previstas nesta CCB e nos instrumentos de garantia, e agirá em relação aos mesmos de boa-fé e com lealdade;
- (v) Nenhuma parte depende economicamente da outra;



(Cédula de Crédito Bancário - Tranches)

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663 | 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP – CEP 01452-001
Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br
Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág. 6/10

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

(vi) Nenhuma das Partes se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar esta CCB, os instrumentos de garantia, e/ou quaisquer contratos e compromissos a ela relacionados e acessórios;

(vii) As discussões sobre o objeto contratual, crédito, encargos incidentes e obrigações acessórias, oriundas desta CCB e dos instrumentos de garantia foram feitas, conduzidas e implementadas por livre iniciativa das Partes;

(viii) O **CREDOR**, a **EMITENTE**, **AVALISTA(S)** e **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)** são pessoas devidamente estruturadas, qualificadas e capacitadas para entender a estrutura financeira e jurídica objeto desta Cédula, e estão acostumadas a celebrar, em seus respectivos campos de atuação, títulos e instrumentos de garantia semelhantes aos previstos nesta Cédula, não havendo entre as Partes qualquer relação de hipossuficiência ou ainda natureza de consumo na relação aqui tratada;

(ix) Estão estes integralmente cientes de que esta CCB poderá ser endossada pelo **CREDOR** a terceiro, sem necessidade de anuência ou notificação de qualquer natureza do credor endossante ou do novo credor endossatário, e (b) uma vez formalizado o endosso desta CCB do credor endossante para um terceiro, este terceiro endossatário, a partir da data de endosso, passará a ser o credor efetivo desta CCB, desobrigando o credor endossante de qualquer obrigação ou relação para com a **EMITENTE**, **AVALISTA(S)** e **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)**, ficando o novo credor endossatário subrogado em todos os direitos e obrigações do **CREDOR**.

Cláusula Décima Primeira – Nos termos da legislação vigente nós, signatários desta CCB, autorizamos o **CREDOR** a emitir Certificado de Cédulas de Crédito Bancário – CCCB com lastro no presente título, podendo negociá-los no mercado, de acordo com o disposto na legislação vigente, inclusive observadas as normas emitidas pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil.

Cláusula Décima Segunda – Na hipótese de endosso pelo **CREDOR** desta Cédula, a **EMITENTE**, **AVALISTA(S)** e **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)** e o novo credor endossatário, desde já, exoneram o credor endossante de toda e qualquer responsabilidade em relação (i) à veracidade e exatidão das informações e documentação fornecidas pela a **EMITENTE**, **AVALISTA(S)** e **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)**, (ii) ao valor de mercado ou de liquidação, ou fato superveniente relacionado a garantia, ou fraude com relação a qualquer dos bens objeto das garantias previstas no Preâmbulo, e (iii) ao acompanhamento do cumprimento das obrigações assumidas pela **EMITENTE**, **AVALISTA(S)** e **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)** nesta Cédula e em qualquer instrumento de garantia.

§ Primeiro – A **EMITENTE**, **AVALISTA(S)** e **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)** estão integralmente cientes e de acordo com o seguinte: (i) qualquer litígio ou questionamento, judicial ou extrajudicial, que possa vir a ser ajuizado, deverá ser ajuizado, àquele portador endossatário da CCB na data do ajuizamento do litígio ou questionamento; e (ii) o ajuizamento de qualquer ação, judicial ou extrajudicial, pela **EMITENTE** e/ou os **AVALISTAS**, contra o **BANCO BRACCE S/A**, na qualidade de **CREDOR**, após o **BANCO BRACCE S/A** ter endossado esta Cédula para terceiro, **EMITENTE**, **AVALISTA(S)** e **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)** estarão sujeitos ao pagamento de indenização por perdas e danos, e ressarcimento de todo e qualquer custo e despesas que o **BANCO BRACCE S/A** venha a incorrer (incluindo de honorários advocatícios) para defesa de seus direitos no respectivo litígio.

§ Segundo – Caso esta Cédula seja endossada, na eventualidade do pagamento ou vencimento antecipado do presente título, o endossatário ficará obrigado a receber antecipadamente os recursos destinados a quitação da dívida **EMITENTE**, **AVALISTA(S)** e **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)**, no montante equivalente ao valor integral e atualizado do principal da dívida desta Cédula, acrescido da incidência dos respectivos encargos até a data da ocorrência do seu efetivo pagamento.

§ Terceiro – Na hipótese de endosso desta Cédula, **EMITENTE**, **AVALISTA(S)** e **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)**, individualmente, autorizam o **CREDOR**, desde já, de forma irrevogável e irrevogável, a informar e fornecer ao endossatário, informações sobre a presente Cédula, bem como sobre a estrutura, documentação e fluxo de garantias constituídas, seja através de extratos bancários da conta corrente indicada no Preâmbulo, e/ou relatórios, reconhecendo que estes procedimentos não constituem infrações às regras que disciplinam o sigilo bancário.

§ Quarto – A **EMITENTE** somente poderá ceder suas obrigações e direitos decorrentes desta Cédula e/ou dos instrumentos de garantia a ela vinculados, com autorização prévia e expressa do **CREDOR**.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663 | 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP – CEP 01452-001

Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br

Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág. 7/10

(Cédula de Crédito Bancário - Tranches)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

§ Quinto – No caso de endosso desta Cédula, os instrumentos de garantia a ela acessórios, seus direitos e obrigações, serão integralmente cedidos e transferidos pelo endossante (cedente) para o endossatário (cessionário), ficando a **EMITENTE, AVALISTA(S) e TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)**, individualmente, obrigados a firmar todos os instrumentos jurídicos e procederem com todos os registros em órgãos públicos e privados, assim como arcar com todo e qualquer custo e despesa, para perfectibilizar o endosso da CCB e a cessão e transferência dos instrumentos de garantia e seus direitos e obrigações, do endossante (cedente) para o endossatário (cessionário).

Cláusula Décima Terceira – Nós signatários (**EMITENTE, AVALISTA(S) e TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)**) autorizamos o **CREDOR**, em caráter irrevogável e irretratável e na forma da regulamentação aplicável, a (i) transmitir e consultar informações sobre eles e/ou relativas a esta operação à Central de Risco de Crédito mantida pelo Banco Central do Brasil, (ii) levar a registro esta Cédula e os instrumentos de garantia em quaisquer órgãos públicos, cartórios e instituições de custódia e liquidação financeira de títulos, especialmente a CETIP S/A – Mercados Organizados; e (iii) em caso de inadimplemento, inserir nosso nome em bancos públicos ou privados de restrição cadastral.

Cláusula Décima Quarta – Nós, representantes legais do **EMITENTE**, declaramos para todos os fins e efeitos, que (i) utilizaremos o crédito colocado à disposição para cumprimento ao objeto social e, (ii) não aplicaremos o crédito no financiamento de qualquer atividade ou projeto que caracterize crime contra o meio ambiente, que cause poluição ou prejudique o ordenamento urbano e o patrimônio cultural e respeitaremos integralmente as normas contidas nas Leis 9.605/1998, 9.985/2000 e demais regras complementares.

Cláusula Décima Quinta – O(s) **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)** declara(m) que não está(ão) impedido(s) de prestar a garantia ao **EMITENTE**, tem ciência e concorda(m) que eventual inadimplência da **EMITENTE** poderá acarretar na perda do "Bem" entregue em garantia ao **CREDOR**, nos termos desta cédula e anexos de garantia, independente da cobrança do **EMITENTE, AVALISTA(S)** e excussão de eventuais outras garantias constituídas.

Cláusula Décima Sexta – Da Garantia de Aval – O(s) **AVALISTA(S)** que ao final assina(m) esta CCB, declaram-se, em caráter irrevogável e irretratável, responsável(is) solidário(s) com a **EMITENTE**, aplicando-se também os do artigo 275 e seguintes do Código Civil Brasileiro, comprometendo-se ao fiel cumprimento de todas as obrigações ora assumidas pela **EMITENTE** sejam elas principais ou acessórias, com os respectivos acréscimos compensatórios e moratórios, despesas de cobrança, custas processuais e honorários advocatícios, reconhecendo e confessando a dívida representada nesta CCB como líquida, certa e exigível.

§ Primeiro – O(s) **AVALISTA(S)** renuncia(m) expressamente, neste ato, a quaisquer benefícios, inclusive por analogia, renunciam aos benefícios previstos nos artigos 366, do Código Civil, e 595, do Código de Processo Civil e autorizam o **CREDOR**, em caráter irrevogável e irretratável, a exclusivo critério do **CREDOR**, a conceder moratória visando a renegociação, consolidação ou parcelamento do saldo devedor oriundo desta Cédula, independente das condições acordadas entre o **CREDOR** e a **EMITENTE**, sendo dispensável a assinatura do(s) **AVALISTA(S)** nos respectivos termos aditivos, ficando estabelecido que o aval concedido nesta CCB permanecerá válido e exigível quanto à respectiva renegociação, consolidação ou parcelamento que venha a ser firmado entre o **CREDOR** e a **EMITENTE**.

§ Segundo – Execução das Garantias – Os signatários desta CCB concordam expressamente que, na ocorrência de qualquer evento de inadimplemento desta CCB e/ou dos instrumentos de garantia a ela acessórios, o **CREDOR** poderá optar, a seu exclusivo critério, por executar ou excluir quaisquer das garantias, de forma individual ou cumulativa e sem ordem de preferência, sejam elas reais, fidejussórias ou fiduciárias, visando a liquidação do saldo devedor então existente.

Cláusula Décima Sétima - Esta Cédula é válida a partir da data de sua emissão e vigorará até o pagamento integral do seu saldo devedor, nos termos ora estabelecidos por este instrumento.



(Cédula de Crédito Bancário - Tranches)

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663 | 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP – CEP 01452-001
Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br
Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág. 8/10

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

**Banco
Bracce**

Cláusula Décima Oitava – Nós signatários (**EMITENTE, AVALISTA(S) e TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)**) outorgamos ao **CREDOR**, neste ato, poderes bastantes para atuar perante qualquer órgão competente visando a formalização, registro e adoção de providências para a devida constituição, manutenção e execução das garantias atreladas a esta Cédula. Assim, fica o **CREDOR** autorizado, em caráter irrevogável e irretratável, a tomar quaisquer medidas cabíveis para o registro e/ou a execução das referidas garantias.

Parágrafo Único – A outorga prevista no *caput* estende-se também ao registro desta Cédula na CETIP S/A – Mercados Organizados, bem como compreende os poderes para o **CREDOR** representar perante este órgão para o fim de solicitação, a qualquer momento, da informação acerca do titular desta Cédula, na hipótese de cessão através do endosso, conforme previsto nesta CCB.

Cláusula Décima Nona – Todas as informações lançadas na presente Cédula são de inteira responsabilidade do representante legal da **EMITENTE, AVALISTA(S) e TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)**, respondendo civil e criminalmente pela sua veracidade e pela idoneidade e autenticidade da documentação e informações apresentadas para a emissão da presente Cédula, não cabendo ao **CREDOR** ou a eventual endossatário desta CCB qualquer responsabilidade neste sentido.

Cláusula Vigésima – A presente Cédula é emitida em caráter irrevogável e irretratável e obriga todos os seus signatários e seus eventuais sucessores a qualquer título.

Cláusula Vigésima Primeira – Eventuais Nulidades – Caso alguma disposição desta CCB venha a ser considerada ilegal, inexecutável ou nula, as demais disposições permanecerão válidas. Nesta hipótese, os signatários e o **CREDOR** de comum acordo, deverão alterar esta Cédula, modificando a referida disposição, na medida necessária para torná-la legal e executável, ao mesmo tempo preservando seu objetivo, ou se isso não for possível, substituindo-a por outra disposição que seja legal e executável, e que atinja o mesmo objetivo.

Cláusula Vigésima Segunda – Declaram as partes signatárias que os respectivos subscritores têm poderes legais e constitutivos para firmar esta CCB e os instrumentos de garantia a ela relacionados, na forma em que se apresentam.

Cláusula Vigésima Terceira – Em comum acordo com o **CREDOR**, esta Cédula poderá ser renovada, aditada, retificada e ratificada mediante documento escrito e datado, no qual constará todas as condições a serem introduzidas e uma vez assinado pelas partes, passará a integrar esta Cédula para todos os fins e efeitos de direito.

Cláusula Vigésima Quarta – Quitação Antecipada do Saldo Devedor desta Cédula - Em conformidade com a Resolução BACEN 3.406/2006, a **EMITENTE, AVALISTA(S) e TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)** poderão quitar antecipadamente o saldo devedor representado por esta Cédula, ficando cientes, desde já, que sujeitar-se-ão ao pagamento da tarifa abaixo descrita ("**Tarifa**") ao **CREDOR**, se a liquidação ocorrer após 18 (dezoito) meses contados da emissão desta Cédula:

Tarifa de Liquidação Antecipada Total e Parcial – É de plena concordância da **EMITENTE** e/ou dos **AVALISTAS** que o **valor máximo** da Tarifa guardará relação direta e linear com o prazo de amortização remanescente e com a parcela não amortizada do principal, conforme fórmula abaixo descrita:

Apuração da base de cálculo inicial (valor futuro pela taxa desta Cédula):

$$FV = VP \times ((1 + i)^{(n/30)})$$

Onde:

FV = Valor futuro

VP = Valor presente da parcela da operação sendo liquidada antecipadamente na data

i = Taxa de juros ao mês desta Cédula

n = Número de dias entre a data de liquidação antecipada e a data de vencimento da operação



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663 | 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP – CEP 01452-001
Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br
Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág. 9/10

(Cédula de Crédito Bancário - Tranches)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**Banco
Bracce****Apuração da Tarifa:**

$$TLA = ((FV / ((1 + i^2)^{n/30})) - VP) * 1,10$$

Onde:

TLA = Tarifa para Liquidação Antecipada

FV = Valor futuro apurado na base de cálculo inicial (valor futuro pela taxa desta Cédula)

i² = Taxa referencial CDI, de acordo com o número de dias entre a data de liquidação antecipada e a data de vencimento da operação, divulgada diariamente pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros em seu website (www.bmf.com.br)

n = Número de dias entre a data de liquidação antecipada e a data de vencimento da operação

VP = Valor presente da parcela da operação sendo liquidada antecipadamente na data

Cláusula Vigésima Quinta – Fica eleito o foro da Comarca da sede do **CREDOR**, ressalvado a este o direito deste optar pelo do domicílio da **EMITENTE**, **AVALISTA(S)** e **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)** ou o foro da situação dos bens oferecidos em garantia, quando aplicável, para dirimir quaisquer questões oriundas desta Cédula.

Cláusula Vigésima Sexta - O Banco Bracce S/A, ora **CREDOR**, fica desde já autorizado a prestar informações sobre as Partes signatárias, as garantias ou a movimentação financeira, nas hipóteses de recebimento de requisições oriundas da Receita Federal, órgãos destinados à apuração de ilícito ou ainda por ordem judicial, nos termos da Lei Complementar nº 105 e Decreto nº 4.489/2002.

OS SIGNATÁRIOS ABAIXO DECLARAM TEREM LIDO PREVIAMENTE A PRESENTE CÉDULA E NÃO TEREM DÚVIDAS SOBRE QUALQUER DE SUAS CONDIÇÕES. DECLARAM, AINDA, QUE ESTÃO NA POSSE DE UMA VIA NÃO NEGOCIÁVEL DESTA CÉDULA E ENTREGARAM A VIA NEGOCIÁVEL AO O CREDOR, assim como têm ciência nos termos da Lei Nº 10.931/2004, especialmente seus artigos 26 e 28, esta CCB é um título de crédito emitido unilateralmente e, conseqüentemente, não há necessidade de assinatura do **CREDOR** e de testemunhas, sendo considerado título executivo extrajudicial nos termos da mencionada Lei.

Local e data: São Paulo, 04 de julho de 2013.

EMITENTE

BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S.A.

AVALISTA (1)

GIOVANI LASTE

CÔNJUGE/EQUIPARADO AVALISTA(1)

N/A

AVALISTA (2)

ANDREIA LIMA DE JESUS ZANCHETTA RIBEIRO

AVALISTA (3)

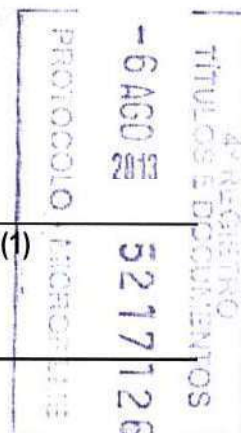
SERRANA GRILL LTDA

AVALISTA (4)

CHURRASCARIA VENTO NORTE LTDA.

TERCEIRO GARANTIDOR

SERRANA GRILL LIMITADA.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663 | 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP – CEP 01452-001

Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br

Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág.
10/10

(Cédula de Crédito Bancário - Tranches)

O BANCO BRACCE S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.795.256/0001-69, ENDOSSA esta Cédula de Crédito Bancário (CCB), nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, art. 29 e § 1º e do Regulamento da CETIP, art. 35, incisos VI e VII, com o objetivo de transferir a Propriedade Fiduciária do Título para CETIP S/A - MERCADOS ORGANIZADOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.358.105/0001-91, (CETIP), e confere a esta, também, a atribuir de efetuar o endosso ao proprietário ou detentor da CCB, quando da retirada do correspondente registro eletrônico do sistema pela CETIP administrado.

SÃO PAULO, 04 de JULHO de 2013

BANCO BRACCE S/A.



4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 15.141.653/0001-68
Rua XV de Novembro, 251 - 5º Andar - Centro - CEP. 01013-001 - São Paulo/SP

Emol.	R\$ 2.213,10	Protocolado e prenotado sob o n: 118.304 em
Estado	R\$ 628,99	06/08/2013 e registrado, hoje, em microfilme
Ipsesp	R\$ 465,92	sob o n. 5.217.126 , em títulos e documentos.
R. Civil	R\$ 116,48	São Paulo, 06 de agosto de 2013
T. Justiça	R\$ 116,48	

Total R\$ 3.540,97

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba

Carlos Augusto Peppe
Escrevente

O BANCO BRACCE S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.795.256/0001-69, ENDOSSA esta Cédula de Crédito Bancário (CCB), nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, art. 29 e § 1º e do Regulamento da CETIP, art. 35, incisos VI e VII, com o objetivo de transferir a Propriedade Fiduciária do Título para CETIP S/A - MERCADOS ORGANIZADOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.358.105/0001-91, (CETIP), e confere a esta, também, a atribuir de efetuar o endosso ao proprietário ou detentor da CCB, quando da retirada do correspondente registro eletrônico do sistema pela CETIP administrado.

SÃO PAULO, 20 de JANEIRO de 2014.

BANCO BRACCE S/A.

Doc. 2

CARTA DE ENDOSSO
ANEXA À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 455

1 – CREDOR ENDOSSANTE doravante ("ENDOSSANTE")							
BANCO BRACCE S.A.						CNPJ/ MF nº : 48.795.256/0001-69	
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima nº. 1.663, 14º andar, Jardim Paulistano				CEP 01452-001	Cidade São Paulo	UF- SP	
2 – ENDOSSATÁRIO							
Nome/ Razão Social: FUNDAÇÃO CARLOS CHAGAS						CPF/ CNPJ/ MF nº : 60.555.513/0001-90	
Endereço: Avenida Professor Francisco Morato nº. 1.565, Jardim Guedala				CEP: 05513-900	Cidade: São Paulo	UF: SP	
3 – AVALISTA(S) E DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) DORAVANTE ("AVALISTAS")							
3.1. Avalista (1) - Nome/Razão Social: GIOVANI LASTE						CNPJ/ CPF nº: 636.725.530-34	
RG nº: 6060944144	Org. Expedidor SSP/RS	UF RS	Data de Emissão 23/07/1991	Nacionalidade: Brasileiro	Estado Civil: Casado	Regime de Comunhão: () Sim (X) Não	
Endereço(Rua,Av, N°., Bairro): Alameda Mamoré nº 947, Apto 52 - Centro Empresarial				CEP: 06454-900	Cidade: Barueri	UF: SP	
Cônjuge ou Equiparado Anuente (1): Liege Edneia Gauer Laste						CPF nº: 695.904.940-72	
3.2. Avalista (2) - Nome/Razão Social: ANDREIA LIMA DE JESUS ZANCHETTA RIBEIRO						CNPJ/ CPF nº: 019.636.129-06	
RG nº: 3.199.484-9	Org. Expedidor SSP/SC	UF S/C	Data de Emissão 11/12/2000	Nacionalidade: Brasileira	Estado Civil: solteira	Regime de Comunhão: (N/A) Sim (N/A) Não	
Endereço(Rua,Av, N°., Bairro): Rua: Cristovão Nunes Pires, 150 Apto 1106				CEP: 88010-120	Cidade: Florianópolis	UF: SC	
Cônjuge ou Equiparado Anuente (2): N/A						CPF nº: N/A	
3.3. Avalista (3) - Nome/Razão Social: SERRANA GRILL LTDA						CNPJ/ CPF nº: 65.910.812/0001-10	
RG nº: N/A	Org. Expedidor N/A	UF N/A	Data de Emissão N/A	Nacionalidade: N/A	Estado Civil: N/A	Regime de Comunhão: (N/A) Sim (N/A) Não	
Endereço(Rua,Av, N°., Bairro): Avenida Roque Petroni Junior nº 837, Vila Gertrudes				CEP: 04707-000	Cidade: São Paulo	UF: SP	
Cônjuge ou Equiparado Anuente (3): N/A						CPF nº: N/A	
3.4. Avalista (4) - Nome/Razão Social: CHURRASCARIA VENTO NORTE LTDA.						CNPJ/ CPF nº: 68.877.687/0001-81	
RG nº: N/A	Org. Expedidor N/A	UF N/A	Data de Emissão N/A	Nacionalidade: N/A	Estado Civil: N/A	Regime de Comunhão: (N/A) Sim (N/A) Não	
Endereço(Rua,Av, N°., Bairro): Avenida Rebouças nº 1001, Cerqueira Cesar				CEP: 05401-100	Cidade: São Paulo	UF: SP	
Cônjuge ou Equiparado Anuente (4): N/A						CPF nº: N/A	
4– TERCEIRO GARANTIDOR ("TERCEIRO GARANTIDOR")							
Nome/Razão Social: SERRANA GRILL LTDA						CNPJ/ CPF nº: 65.910.812/0001-10	
RG nº: N/A	Org. Expedidor N/A	UF N/A	Data de Emissão N/A	Nacionalidade: N/A	Estado Civil: N/A	Regime de Comunhão: (N/A) Sim (N/A) Não	
Endereço(Rua,Av, N°., Bairro):				CEP:	Cidade:	UF:	



Carta de Endosso

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663, 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP – CEP 01452-001
Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br - Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág. 1/5

Avenida Roque Petroni Junior nº 837, Vila Gertrudes		04707-000	São Paulo	SP
5 – TÍTULO OBJETO DO ENDOSSO ("CCB")				
Título: CCB Nº 455	Emitente: DRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S.A.		CNPJ/MF nº: 16.915.082/0001-34	
Data de Emissão: 04/07/2013	Data de Vencimento Final: 04/07/2018	Valor de Principal R\$ 10.000.000,00	Prazo de Amortização: 42 meses	
Dados Bancários do Emitente:		Nº Banco: 065	Agência Nº: 0001	Conta Corrente Nº: 549.952-0
GARANTIAS: 1. ☒ Cessão Fiduciária de Créditos e Direitos Creditórios Presentes e Futuros, cuja origem encontra-se abaixo descrita 2. ☒ Alienação Fiduciária de Bem(ns): ☒ Imóvel(is) ☐ Móvel(is), Caracterizado(s) no Instrumento Anexo 3. ☒ Outras – Descrição: 100% das quotas da Serrana Grill Limitada (Vento Haragano Morumbi (casa 2) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Cartão de Crédito das bandeiras Visa e MasterCard de titularidade da Serrana Grill Ltda.				
6 – RESPONSÁVEL PELO REGISTRO DAS GARANTIAS				
() Endossatário (X) Emitente () OUTRO Condição especial: O responsável pelo registro indicado neste Campo declara neste ato que <u>recebeu as vias originais dos instrumentos de garantia e da via negociável da CCB</u> , comprometendo-se a providenciar os seus devidos registros nos cartórios competentes para a validade e eficácia perante terceiros e a entregá-los ao custodiante Banco Bracce S.A..				

1) ENDOSSO: O ENDOSSANTE pela presente Carta de Endosso transfere, sem qualquer tipo de coobrigação, a titularidade da CCB descrita no preâmbulo deste instrumento, incluindo todos os seus direitos e obrigações para o **ENDOSSATÁRIO**. A partir da data desta Carta de Endosso, o **ENDOSSATÁRIO** passa a figurar na qualidade de credor nos termos da CCB, para todos os efeitos legais e jurídicos. O endosso da CCB, feito nos termos da legislação cambiária brasileira, transfere ao **ENDOSSATÁRIO**: (i) todos os direitos acessórios, tais como juros remuneratórios, juros e encargos moratórios, correção monetária; (ii) todas as pretensões, ações e prerrogativas relativas à CCB; (iii) toda e qualquer garantia, real ou pessoal, que seja acessória e que garanta a CCB, toda ou parcialmente, seu pagamento.

2) ENDOSSO MANDATO - CETIP: Para a formalização da presente negociação no âmbito do mercado financeiro, o Endossante, endossou a via negociável da CCB à CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), nos termos do artigo 29, §1 da Lei 10.931/2004 e do artigo 35, incisos VI e VII do Regulamento da CETIP, com o objetivo de outorgar poderes de transferência da titularidade da CCB para a CETIP (endosso mandato), estando conferida a esta a atribuição de efetuar o endosso translativo ao Endossatário ou detentor final, quando da retirada do referido ativo do sistema administrado pela CETIP, com o cancelamento do correspondente registro eletrônico no sistema por ela administrado. O Endossatário compromete-se a seguir todas as orientações da CETIP para a efetivação do endosso.

Em consonância com o item acima, a transferência de titularidade da CCB ora pactuada ocorrerá de forma eletrônica no âmbito da CETIP, permanecendo o Endossante como depositário da CCB e responsável por sua guarda física, bem como, pela guarda de todos os documentos pertinentes nos termos do previsto nos artigos 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, não sendo devida remuneração pelo depósito e não caracterizando garantia de solvência ou coobrigação.

Na hipótese de inadimplemento do Emitente de obrigações previstas na CCB, esta última será retirada da CETIP pelo Endossante, mediante solicitação do Endossatário ou de quem o suceder, sendo entregue ao Endossatário, ou ao seu sucessor, devidamente endossada pela CETIP ao Endossatário ou ao titular do último registro no sistema da CETIP, já que este será o titular da CCB; para que este tome em seu próprio nome e por sua conta e risco, as medidas administrativas e judiciais de cobrança que forem legalmente cabíveis, arcando o Endossatário ou seu sucessor com todos os custos inerentes, inclusive honorários de advogados.

3) DECLARAÇÕES DO ENDOSSATÁRIO: O **ENDOSSATÁRIO** tem plena ciência (a) de todos os termos e condições da CCB objeto desta negociação, especialmente no que concerne à inexistência da responsabilidade do



Carta de Endosso

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663, 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP – CEP 01452-001
 Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br - Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág 2/5

ENDOSSANTE pelo pagamento do título, caso o **EMITENTE-DEVEDOR** não o faça; (b) que a CETIP segue seu regulamento interno no que concerne a endossos, e que realiza o endosso nas seguintes hipóteses: (i) caso ocorra o vencimento final da CCB com inadimplência, do **EMITENTE-DEVEDOR**, registrada no sistema CETIP; (ii) se, em caso de vencimento antecipado da CCB, a CCB for retirada do sistema da CETIP antes do vencimento, e (c) que é de sua exclusiva responsabilidade a cobrança extrajudicial e judicial dos créditos referentes à CCB, que por ventura não sejam pagos nas respectivas datas de vencimentos pelo **EMITENTE**.

4) DECLARAÇÕES DA EMITENTE E DOS AVALISTAS: A **EMITENTE** e os **AVALISTAS**, assim como o **TERCEIRO GARANTIDOR** (se houver) declaram e reafirmam que, em decorrência do endosso firmado através desta Carta de Endosso, estão integralmente cientes do inteiro teor da CCB.

5) DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

O Endossatário expressamente renuncia, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, ao seu direito eventual de cobrar do Endossante quaisquer valores decorrentes da CCB, incluindo, mas não se limitando, o valor de principal e encargos.

O Endossatário obriga-se: (i) a comunicar o Endossante caso decida transferir a CCB a terceiros, bem como a fazer constar no correspondente documento que formalizar a transferência, informação clara e inequívoca sobre a inexistência de responsabilidade do Endossante pelo pagamento da CCB caso o respectivo devedor não o faça e (ii) fazer constar obrigação que nas futuras transferências da CCB por qualquer meio (cessões de crédito ou endossos), os futuros cessionários ou endossatários respeitarão as condições aqui previstas.

O Endossatário tem conhecimento que o Endossante procedeu à análise de crédito e risco necessária para a realização da operação de crédito que resultou na emissão da CCB. Entretanto, o Endossatário, antes da assinatura do presente, realizou sua própria análise de crédito e risco do Emitente, da CCB e de suas garantias, assim decidiu, por critérios próprios e independentes do Endossante, adquirir a CCB e tornar-se credor do Emitente nas obrigações previstas na CCB.

O Endossatário analisou as garantias vinculadas à CCB e está de acordo com a situação que se encontram e com a sua formalização, sendo que o Endossatário não poderá reclamar, exigir ou cobrar nada do Endossante por força da CCB ou das garantias a ela vinculadas.

A liquidez, qualidade ou formalização das garantias foi objeto de análise pelo Endossatário, assim, em caso de sua excussão, caso estas sejam insuficientes para cobrir eventual saldo devedor ou não sejam passíveis de execução, nada poderá ser reclamado do Endossante a qualquer título e nem este será responsabilizado pela qualidade e formalização das garantias, já que o Endossatário integralmente as aceitou e passou a ser o beneficiário das mesmas a partir da assinatura do presente. A assinatura do presente instrumento e o registro da transferência de titularidade nos termos abaixo implicam que o Endossatário, automaticamente, assumirá a posição de credor do Emitente na CCB e beneficiário das garantias a ela vinculadas. Ainda que o Endossante figure como beneficiário das garantias em algum documento que as constitua, tal posição cabe ao Endossatário. Ressaltamos que o Endossatário está ciente, de acordo e devidamente informado acerca dos seguintes aspectos que podem comprometer a execução, qualidade ou validade das garantias, sem que nada possa ser alegado ou reclamado contra o Endossante:

O Endossatário declara expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, que tem ciência que, nesta data, a CCB e instrumentos de garantia a ela vinculados estão em processo de registro junto aos Cartórios competentes, incumbência esta sob condução do RESPONSÁVEL PELO REGISTRO indicado no Campo 6 do preâmbulo desta Carta, não tendo o Endossante qualquer responsabilidade por sua formalização, atrasos, exigências ou na efetivação dos registros.

O Endossatário declara expressamente que se responsabiliza pela devida constituição das garantias da CCB, inclusive, mas não se limitando, eventuais registros necessários, abertura e manutenção de contas vinculadas para o recebimento créditos, assumindo os direitos e obrigações decorrentes do papel fiduciário da operação, de gestão das condições do Emitente e dos níveis das garantias atreladas à CCB.

O Endossatário assume todos os riscos advindos do investimento na CCB, já que: (i) analisou os riscos envolvidos, (ii) tem conhecimento do teor da CCB e da operação que esta representa; (iii) procedeu a análise de risco pertinente, tendo avaliado a operação representada pela CCB, as suas garantias e o Emitente.



Carta de Endosso

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663, 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP – CEP 01452-001
Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br - Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág. 3/5

6) DISPOSIÇÕES GERAIS: O Endossante e Endossatário declaram que celebram o presente instrumento de livre e espontânea vontade, sem que parem quaisquer dúvidas sobre a inexistência de vício de consentimento, na forma do Código Civil, art. 138 e seguintes, sendo de sua livre apreciação a decisão de aceitar os termos e condições ora descritos. As partes expressamente declaram, também, que o teor deste instrumento reflete os entendimentos e acordos havidos entre elas sem qualquer interferência, sugestão ou imposição do Endossante, ou seja, o Endossatário decidiu celebrar o presente e passar a ser titular da CCB em sua condição atual e com as garantias a ela vinculadas por livre e espontânea vontade e ciente dos riscos envolvidos e após a análise de crédito segundo critérios seus, tendo sido esclarecido pelo Endossante de toda e qualquer dúvida que eventualmente tivesse.

O ENDOSSANTE não responde pela solvência do EMITENTE, seus devedores solidários e garantidores, já que o ENDOSSANTE não é coobrigado e não há nada na CCB e na presente Carta que impliquem em coobrigação do ENDOSSANTE. O ENDOSSATÁRIO reconhece, em caráter irrevogável e irretratável, que não possui qualquer direito de ação contra o ENDOSSANTE diante de eventual vício ou inadimplemento da CCB, especialmente no tocante ao pagamento e liquidação integral e na excussão das garantias a ela vinculadas.

O ENDOSSANTE não será árbitro em eventuais negociações, discussões, pleitos e/ou questionamentos do objeto deste instrumento, devendo o endossatário e o emitente se entenderem diretamente.

As partes se comprometem a praticar todo e qualquer ato que seja ou torne-se necessário para sejam atingidos os objetivos deste instrumento, como titulares ou mandatários, em juízo ou fora dele, especialmente perante a CETIP.

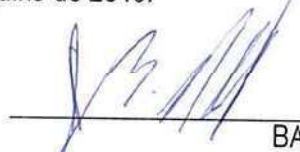
7) OBRIGAÇÕES DO EMITENTE: Como consequência da presente Carta de Endosso, o Emitente comparece neste instrumento, obrigando-se em caráter irrevogável e irretratável a: (a) reconhecer o Endossatário, como legítimo e único credor da CCB de sua emissão, e (b) não incluir o Endossante no polo passivo de qualquer tipo de demanda seja ela judicial, extrajudicial ou administrativa, sob pena de se sujeitar a multa prevista na cláusula penal infra.

8) CLÁUSULA PENAL: O descumprimento de qualquer cláusula ou condição prevista no presente instrumento sujeitará o infrator a pagar ao Endossante multa não compensatória em montante correspondente a 10% (dez) por cento do valor de Principal da CCB, sem prejuízo das perdas e danos e dos honorários advocatícios e custas processuais que o Endossante venha a incorrer, devendo o infrator efetuar o pagamento no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da solicitação do Endossante neste sentido.

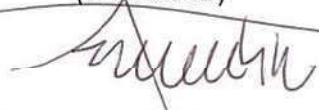
9) O ENDOSSANTE fica desde já autorizado a prestar informações sobre o teor desta Carta, as Partes ou a movimentação financeira, nas hipóteses de recebimento de requisições oriundas da Receita Federal, ofícios destinados à apuração de ilícito ou ainda por ordem judicial, nos termos da Lei Complementar nº 105 e Decreto nº 4.489/2002.

Elegem as partes o foro da Comarca da Capital de São Paulo para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente instrumento, podendo o Endossante optar pelo foro do domicílio de qualquer das partes signatárias.

São Paulo (SP), 04 de julho de 2013.



BANCO BRACCE S.A.
(Endossante)



FUNDAÇÃO CARLOS CHAGAS
(Endossatário)

Ciência:



BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S.A.
(Emitente)



Carta de Endosso

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663, 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP - CEP 01452-001
Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br - Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág. 4/5





Avalista (1): GIOVANI LASTE



Avalista (2): ANDREIA LIMA DE JESUS ZANCHETTA
RIBEIRO

Cônjuge/Equiparado Avalista (1):
N/A



Avalista (3): SERRANA GRILL LTDA

Cônjuge/Equiparado Avalista (2):
NA



Avalista (4): CHURRASCARIA VENTO NORTE LTDA.

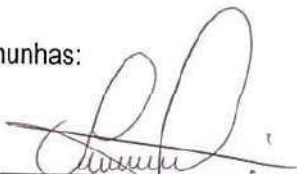
Cônjuge/Equiparado Avalista (3):
N/A



Terceiro Garantidor: SERRANA GRILL LTDA

Cônjuge/Equiparado Avalista (4):
N/A

Testemunhas:



(1): **Thaislene Gama**
CPF: 049.050.195-83



(2): **Ronaldo Aguiar**
CPF: 325.851.112-43



Carta de Endosso

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663, 14º andar, Jardim Paulistano | São Paulo/SP – CEP 01452-001
Tel: 55 11 3529-0400 - Fax: 55 11 3529-0438 - www.bancobracce.com.br - Ouvidoria: 0800 600 16 77

Pág. 5/5



Of.ASJ 624/2025
São Paulo, 28 de julho de 2025

Ao Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz do Trabalho

NIKOLAI KOWOSH

30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – TRT 1ª Região

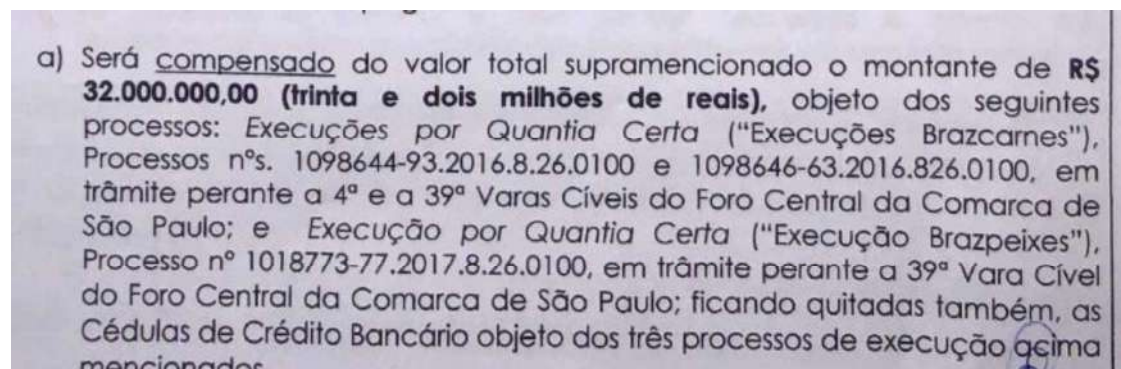
Referência: Processo nº 0100322-27.2016.5.01.0030

Em atenção à solicitação a nós encaminhada, a respeito do assunto epigrafado, esta Fundação Carlos Chagas vem informar o quanto segue.

1)- Trata-se de intimação recebida pela Fundação Carlos Chagas determinando a cientificação da Instituição do leilão designado, conforme manifestação de #id:82441ed e para que informe se há débito relativo à matrícula nº 38.461 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri – SP.

2)- Desta forma, cumpre informar que a Fundação Carlos Chagas celebrou em dezembro de 2018 acordo com a empresa Brazcarnes Participações S/A no cumprimento de sentença - processo nº 003725005.2016.8.26.0100 em trâmite perante a 33ª Vara Cível da Capital- SP.

No referido acordo ficou estipulado:



a) Será compensado do valor total supramencionado o montante de **R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais)**, objeto dos seguintes processos: *Execuções por Quantia Certa* ("Execuções Brazcarnes"), Processos nºs. 1098644-93.2016.8.26.0100 e 1098646-63.2016.8.26.0100, em trâmite perante a 4ª e a 39ª Varas Cíveis do Foro Central da Comarca de São Paulo; e *Execução por Quantia Certa* ("Execução Brazpeixes"), Processo nº 1018773-77.2017.8.26.0100, em trâmite perante a 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo; ficando quitadas também, as Cédulas de Crédito Bancário objeto dos três processos de execução acima mencionados.

Restou acordado entre as partes:

11. Em razão da compensação dos créditos objeto das Execuções Brazpeixes e Brazcarnes, a FCC outorga às executadas, a mais ampla, geral e irrevogável quitação, especialmente quanto às Cédulas de Crédito Bancário objeto das execuções mencionadas na cláusula 2 "a" (Processos nºs. 1098644-93.2016.8.26.0100, 1098646-63.2016.8.26.0100 e 1018773-77.2017.8.26.0100, em trâmite perante a 4ª e 39ª Varas Cíveis do Foro Central da Comarca de São Paulo), quais sejam: nº 455 e 493 (Brazcarnes) e 476 (Brazpeixes).

Desta forma, foi proferida sentença no processo nº 1098644-93.2016.0100 – 4º Vara Cível da Capital - SP julgando extinto o processo e levantando a penhora relativa ao imóvel da matrícula nº 38461:

SENTENÇA	
Processo Digital nº:	1098644-93.2016.8.26.0100
Classe - Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Mútuo
Exequente:	Fundação Carlos Chagas
Executado:	Brazcarnes Participações S/A e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Cesar Fernandes Marinho**

Vistos.

Considerando a compensação admitida pelo credor (fls. 362), julgo extinto o processo, nos termos do artigo 924, III, do Código de Processo Civil, ficando levantada a penhora (fls. 350).

A taxa judiciária (artigo 4º, III, da Lei Estadual nº 11.608/2003) incide ainda que a execução se tenha encerrado pela compensação. Assim, anote-se a extinção e se arquivem, oportunamente, os autos, observando a serventia o artigo 1.098, Tomo I, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Publique-se, registre-se, intime-se.

São Paulo, 29 de janeiro de 2019.

Assim, a Fundação Carlos Chagas deixou de ser credora da Cédula de Crédito Bancário nº 455 e consequentemente não subsiste a garantia relativa ao imóvel supramencionado.

Sendo o que temos a informar, colocamo-nos à disposição de Vossa Excelência para qualquer esclarecimento complementar.

Atenciosamente,

Juliana dos Reis Habr
Assessoria Jurídica Operacional

