

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48397

FICHA

60515

SERVIÇO REGISTRAL

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

IMÓVEL - Prédio situado na Rua Sacadura Cabral, número 148, e o domínio útil do terreno, foreiro à União Federal, na freguesia de Santa Rita. O terreno, mede 9,00m de frente; 9,00m pelo lado oposto, por onde o lote também faz testada, pela Rua Coelho e Castro; 42,70m à direita; e 43,70m à esquerda. PROPRIETÁRIA: EMPREFOUR - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o número 68.697.325/0001-09. Adquirido de Ezibras Imóveis e Representações Ltda., com sede em Bela Vista/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 50.646.967/0001-13, através da escritura de compra e venda datada de 30 de abril de 2008, lavrada no 4º Tabelionato de Notas, no livro 3120, a fl. 93, registrada em 05 de junho de 2008, sob o número 8, na matrícula 112.297, do 4º Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital/RJ. O imóvel se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda - SMF/RJ sob o número 0.306.868-1 - C.T. 06386-7; tudo em conformidade com a certidão datada de 25 de julho de 2014, extraída pelo 4º Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Capital/RJ. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2014.

R.01-HIPOTECA (Protocolo: 166983) - Certifico que, pelo instrumento particular de contrato de outorga de garantia internacional - modalidade carta de crédito "standby", datado de 02 de junho de 2014, celebrado entre: EMPREFOUR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Sacadura Cabral, número 148, Saúde, inscrita no CNPJ/MF sob o número 68.697.325/0001-09, na qualidade de proprietária do imóvel e devedora/tomadora; BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília/DF, representada pelos administradores de sua Agência Saúde, prefixo 0258-5, situada nesta cidade, na Rua Souza e Silva, número 144, Saúde, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0258-52, na qualidade de emitente/credora; e MICHEL LEVY NETO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade número 04035092-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 662.986.017-91, residente e domiciliado nesta cidade; TELMA LEVY, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade número 03129771-6, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 662.986.607-04, residente e domiciliada nesta cidade; DAYSE LEVY, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade número 03129770-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 719.102.207-87, residente e domiciliada nesta cidade; MOYSES LEVY, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade número 20448732, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 043.021.717-07, residente e domiciliado nesta cidade; e FABIO LEVY, brasileiro, casado (separação de bens), empresário, portador da carteira de identidade número 06873742-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 072.476.677-45, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de fiadores e principais pagadores de todas as obrigações assumidas no presente contrato, tornou-se devedora, em virtude da emissão da carta de crédito "standby", em favor do BANCO DO BRASIL S.A. - Tóquio, Japão, no valor de USD 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil dólares dos Estados Unidos da América), correspondente em moeda nacional a R\$3.560.160,00 (três milhões, quinhentos e sessenta mil, cento e sessenta reais), calculados à taxa de venda de

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48397

FICHA

60515

VERSO

2,2251, praticada pelo Banco na data da celebração deste instrumento; sempre que ocorrer alteração da taxa de câmbio, o contravalor em moeda nacional da garantia prestada pelo Banco, por conta da Tomadora, será automaticamente corrigido, mantendo-se a equivalência pela taxa de venda de câmbio praticada pelo Banco na data da correção. As partes concordam que esta taxa será utilizada para todos os cálculos de equivalência previstos neste instrumento. A carta de crédito "standby" concedida pelo Banco, terá vencimento em 1110 (um mil cento e dez) dias da emissão da mesma, e a tomadora, por este instrumento, declara que conhece todos os seus termos e com eles concorda integralmente, em especial compromete-se a pagar todas as obrigações decorrentes da "standby" inclusive, mas não se limitando, a juros, despesas, diferença de taxa de câmbio entre a moeda da "standby" e a moeda do contrato garantido pela "standby", tributos, comissões bancárias e encargos bancários de inadimplemento. A partir da data da emissão da garantia, objeto do presente instrumento, até o vencimento da garantia ou até sua efetiva liberação, a Tomadora pagará ao Banco a comissão de 1,0% (um por cento), flat (comissão fixa), antecipadamente, em moeda nacional, com base no contravalor atualizado da moeda nacional da garantia ajustada. A validade dos termos e das condições apresentadas, está vinculada à efetiva emissão da garantia prevista neste contrato de outorga até a data limite de 30 de junho de 2014; após a referida data, a emissão da garantia pelo Banco dependerá de novo acordo sobre os termos e condições do negócio. Vindo o Banco a honrar a garantia, a Tomadora confessa-se devedora e obriga-se a ressarcir ao Banco, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, o total do valor desembolsado em razão da garantia, aí incluídos os valores de principal, juros, demais encargos financeiros e quaisquer tributos sobre os valores incidentes, mais comissões não recolhidas na ocasião de sua exigibilidade, acrescidos dos encargos de inadimplência previstos neste contrato, se for o caso. Para tanto, a Tomadora desde já, autoriza o Banco a efetuar o débito do valor devido em sua conta corrente números 21896-0, agência 0258-5, ou em qualquer outra conta, inclusive de investimentos, que a Tomadora mantenha no Banco ou em suas subsidiárias. A Tomadora assume plena e cabal responsabilidade pelo integral cumprimento das obrigações por ela assumidas junto ao financiador (BB Tóquio), comprometendo-se a não concordar com qualquer alteração no tocante a preço e a condições de pagamento sem prévia anuência do Banco; a Tomadora concorda que qualquer alteração acatada sem a prévia anuência do Banco não terá efeitos em relação a este instrumento. Tendo sido dado ao **imóvel objeto da matrícula**, para os efeitos do artigo 1484, do Código Civil Brasileiro, o valor de R\$8.580.000,00 (oito milhões, quinhentos e oitenta mil reais), **que fica gravado com primeira e especial hipoteca**, sem concorrência de terceiros; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2014.

R.02-PENHORA (Protocolo: 202915) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através da Certidão para o Registro Geral de Imóveis, datada 24 de janeiro de 2020, assinado eletronicamente por Magali Nogueira dos Santos - Chefe de Serventia - matrícula 01/27894, por ordem da Dra. Debora Maria Barbosa Sarmento,

Continua na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48397

FICHA

60515-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

acompanhado do Termo de Penhora, datado de 24 de janeiro de 2020, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$953.067,71 (novecentos e cinquenta e três mil, sessenta e sete reais e setenta e um centavos), na Ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0058260-72.2017.8.19.0001, em que são partes: Autor - BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; e Réus - EMPREFOUR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 68.697.325/0001-09; e MICHEL LEVY NETO; ficando nomeada como depositária do bem, Emprefour Indústria e Comércio Ltda., acima qualificada. Prenotação nesta Serventia em 17 de fevereiro de 2020 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Thayara Lambertini Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 10 de março de 2020.

AV.03-INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 204500) - Certifico que, em conformidade com a Central de Indisponibilidade de Bens, consta o Processo número 01001003920185010014 (protocolo CNIB: 202008.2016.01272820-1A-390, em 26 de agosto de 2020) - Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro - RJ - 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, em nome de EMPREFOUR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o número 68.697.325/0001-09, ficando indisponível o imóvel descrito na matrícula. O ato praticado somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo nº 29.682/97). Prenotação nesta Serventia em 21 de agosto de 2020 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020.

R.04-PENHORA (Protocolo: 212161) - Certifico que, por determinação da Juíza da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, conforme consta no Mandado de Penhora e Avaliação número 510006323636, assinado eletronicamente, expedido por ordem da Drª Livia Maria de Mello Ferreira, acompanhado do Auto de Penhora datado de 11 de novembro de 2021, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$2.249.574,58 (dois milhões, duzentos e quarenta e nove mil, quinhentos e setenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), na ação de execução fiscal número 5013393-97.2021.4.02.5101/RJ, em que são partes: Exequente - UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; e Executada - EMPREFOUR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 68.697.325/0001-09; ficando nomeado como depositário do bem, MOSES LEVY, portador da carteira de identidade número 068737410, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o número 043.021.717-07, com endereço nesta cidade, na Rua Joana Angélica, nº 194/207, Ipanema. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97). Prenotação nesta Serventia em 29 de novembro de 2021 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do

Continua no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48397	60515-A
	VERSO

que dou fê. Eu, Thayana Lamberti Ferreira th, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2022.

AV.05-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 216050) - Certifico que, **fica cancelada a indisponibilidade, objeto da AV.03**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita em conformidade com o Processo número 01001603920185010014 (protocolo CNIB: 202207.1814.02252111-TA-021, em 20 de agosto de 2020 - data do cancelamento: 18 de julho de 2022), constante da Central de Indisponibilidade de Bens, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro - RJ - 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, em nome da EMPREFOUR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CPNJ sob o número 68.697.325/0001-09. **"Será necessário ainda, o recolhimento dos emolumentos, conforme Provimento nº 10/2017, datado de 25 de janeiro de 2017, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro"**. Prenotação nesta Serventia em 19 de julho de 2022 (art. 436, da CNCJG/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina Gerson Lucateli Gabina, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2022.

R.06-PENHORA (Protocolo: 216272) - Certifico que, por determinação da Juíza Federal da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, conforme consta no Mandado número 516007803596, datado de 23 de maio de 2022, assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria, Rafaela Guimarães Peixoto Nogueira, por ordem da Exma. Drª Bianca Stamato Fernandes, acompanhado do Auto de Penhora datado de 28 de junho de 2022, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$1.955.499,59 (um milhão, novecentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e nove centavos), na ação de execução fiscal - processo número 5124086-51.2021.4.02.5101/RJ, em que são partes: Exequente - UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; e Executada - EMPREFOUR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.; ficando nomeado como depositário do bem, Moses Levy, inscrito no CPF sob o número 043.021.717-07. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97)**. Prenotação nesta Serventia em 29 de julho de 2022 (art. 436, da CNCJG/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2022.

R.07-PENHORA (Protocolo: 218020) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Ofício número 132169/2022/OF, datado de 05 de outubro de 2022, assinado eletronicamente pela Exma. Drª Katia Cristina Nascentes Torres, acompanhado do Auto de Penhora, Intimação e Avaliação datado de 07 de julho de 2021, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no

Continua na ficha 3

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0048397-61

MATRÍCULA

48397

FICHA

60515-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

valor de R\$298.878,83 (duzentos e noventa e oito mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e três centavos), na ação de execução fiscal - processo número 0295029-90.2020.8.19.0001, em que são partes: Exequente - MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; e Executada - EMPREFOUR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.; ficando nomeada como depositária do bem, a executada. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 08 de novembro de 2022 (art. 438, da CNCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2022.

AV.08-INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 221899) - Certifico que, em conformidade com a Central de Indisponibilidade de Bens, consta o Processo número 01658131720174025101 (protocolo CNIB: 202308.0112.02840375-1A-430, em 01 de agosto de 2023) - Instituição: TRF2 - Tribunal Regional Federal da Segunda Região - RJ - Seção Judiciária do Rio de Janeiro - Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro - RJ - 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro, em nome de EMPREFOUR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o número 68.697.325/0001-09, **ficando indisponível o imóvel descrito na matrícula. O ato praticado somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo nº 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 01 de agosto de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2023.

R.09-PENHORA (Protocolo: 228792) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 28ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Termo de Penhora de Imóvel, datado de 20 de setembro de 2024, assinado eletronicamente pela Drª Fernanda Rosado de Souza, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 1.920.788,19 (um milhão, novecentos e vinte mil, setecentos e oitenta e oito reais e dezenove centavo), na ação de execução de sentença - processo número 0042928-65.2017.8.19.0001, em que são partes: Exequente - BANCO SANTANDER BRASIL SA; e Executados - EMPREFOUR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 68.697.325/0001-09, MICHEL LEVY NETO, inscrito no CPF sob o número 662.986.017-91 e TELMA LEVY, inscrita no CPF sob o número 662.986.607-04; sem nomeação de depositário do bem. Prenotação nesta Serventia em 25 de setembro de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2024.

AV.10-INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 234133) - Certifico que, em conformidade com a Central de Indisponibilidade de Bens, consta o Processo número 201751011658135 (protocolo

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0048397-61

MATRÍCULA

48397

FICHA

60515-B

VERSO

CNIB: 201806.1212.00529331-IA-180, em 12 de junho de 2018) - Instituição: RJ - Rio de Janeiro - TRF2 - Tribunal Regional Federal da Segunda Região - Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro - RJ - 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro, em nome de EMPREFOUR INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 68.697.325/0001-09, ficando **indisponível o imóvel descrito na matrícula. O ato praticado somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo nº 29.682/97)**. Prenotação nesta Serventia em 10 de outubro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambert Ferreira - matrícula 94-19079, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EFAD 54475 CCG

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO