

MATRÍCULA

2.267

FOLHA

1

Bauru, 1º de Setembro de 1976

IMÓVEL: O domínio pleno e direto de um terreno de forma irregular, medindo atualmente vinte e seis metros e noventa centímetros de frente para a Rua Marcondes Salgado, qt.1-lado par; 28,50 (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) do lado direito, confrontando com a rua 13 de Maio, qt.1-lado ímpar e uma diagonal de 25,60 (vinte e cinco metros e sessenta centímetros), confrontando com a parte Desmembrada do terreno supra, doada à Prefeitura Municipal de Bauru; 44,00 (quarenta e quatro metros) nos fundos, confrontando com os imóveis n.ºs. 1-45 da rua 13 de Maio e 3-64 da rua Agenor Meira; e 44,00 (quarenta e quatro metros do lado esquerdo, confrontando com uma Travessa, contendo a área de 1.769,57 metros quadrados, contendo sobre esse terreno, as seguintes benfeitorias: Um prédio de alvenaria de tijolos, contendo um salão para armazém, um W.C., um hall, sob n.º 1-15 pela rua 13 de Maio e sob n.º 1-30 pela rua Gal. Marcondes Salgado; Outro prédio de alvenaria de tijolos, contendo dois salões, sendo que no primeiro contém um W.C. e um hall, e o segundo contendo dois escritórios, três W.Cs., um hall e uma circulação, sob n.ºs. 1-35 e 1-37 da rua 13 de Maio; e outro prédio comercial, de alvenaria de tijolos, contendo um salão para moagem, um salão para torrador, um salão para empacotamento, um escritório, um W.C. e um coberto; prédio esse, sob n.º 1-43 da rua 13 de Maio; bens esses, cadastrados na Prefeitura Municipal como lote. 001-quadra 003-Setor 1.

PROPRIETÁRIO: COMÉRCIO E INDÚSTRIA CAFFÉ LIMA LIMITADA, com sede nesta cidade, portadora do C.C.M.F. N.45003886/0001-65.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição Nº 4.459, deste Cartório.
O ESCRIVENTE DESIGNADO,

R.1/2.267.- Em 1º de Setembro de 1976.- Por sentença de 20 de abril de 1976, proferida pelo M. Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca, Dr. Nilton Silveira, o imóvel acima matriculado, que foi avaliado por @ \$ 635.009,85 (seiscentos e trinta e cinco mil, nove cruzeiros e oitenta e cinco centavos), em virtude de dissolução da proprietária, foi partilhado aos sócios da mesma, da seguinte forma: a)-Uma parte no valor de @ \$ 47.709,15 na citada avaliação, para o sócio, MANOEL FERREIRA JORGE, português, casado, aposentado, domiciliado em Bauru, à Rua 13 de Maio, n.º 18-59, portador do CIC 025.415.648; e b)-- uma parte no valor de @ \$ 58.730,07 na mesma avaliação, para cada um dos sócios seguintes:- ARLINDO MARQUES FIGUEIREDO, brasileiro, casado, professor, domiciliado em Bauru, à rua Antônio Prudente, n.º 2-47, portador do CIC. 205.700.668; MANOEL

MATRÍCULA

2.267

FOLHA

1

verso

FERREIRA JORGE FILHO, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado em Bauru, à rua Rio Brando, nº 12-50, portador do CIC 123.808.148; OGHAN FERREIRA JORGE, brasileiro, casado, aposentado, domiciliado em Bauru, à rua 13 de Maio, nº 18-59, portador do CIC. 136.110.038; CELESTINO FERREIRA GONÇALVES, português, casado, lavrador, domiciliado na Chácara Crancele, município de Pirajuí, portador do CIC. 013.039.968; BENEDITO LASMAR, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, domiciliado em Uberaba, à rua Rodolfo Machado Borges, nº 48, portador do CIC 036.292.446; MARINA APARECIDA FERREIRA JORGE KIEHN, brasileira, casada, inspetora de ensino, domiciliada em Santos, à Rua Particular Lelia, nº 57, aptº 13, portadora do CIC.031.326.098; ORMANDA FERREIRA JORGE, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, domiciliada em São Paulo, à Avenida 9 de Julho, nº 481, 7º andar, aptº 78, portadora do CIC. N. 274.496.298; ANTÔNIO FERREIRA GONÇALVES, português, casado, agricultor e comerciante, domiciliado em Pirajuí, à Avenida Rui Barbosa Lima, nº 255, portador do CIC. 013.039.888; PEDRO SÉRGIO MONTEIRO DE TOLEDO, brasileiro, casado; funcionário público estadual, domiciliado em São Paulo, à rua Piauí, nº1080 4º andar, aptº 44, portador do CIC. 013.364.498; e JULIETTE DIOTTI, brasileiro, casado, dentista, domiciliado à Rua Ponche Verde, nº 348, Campo Grande, Est. Guanabara, portador do CIC. 072.609.9593, tudo conforme consta do formal de partilha extraído aos 13 de julho de 1.976, pelo Cartório do 3º Ofício de Bauru, dos autos da ação de dissolução da sociedade, promovido por Manoel Ferreira Jorge e outros, contra Julietti Diotti. - O Escrevente Designado,

Av.2/2.267.- Em 09 de novembro de 1.976.- Conforme processo nº12.940/74, foram retiradas as placas de nºs 1-35 e 1-43 da rua 13 de Maio.- em virtude da demolição e retirada das placas acima, os prédios passaram a formar:- Um prédio comercial, de alvenaria de tijolos, com tendo as seguintes dependências: 2 salões, sendo que no 1º contém:- 1 w.c. e 1 hall; e o 2º contém 2 escritórios, 3 w.cs., mais um salão para moagem, um salão para torrador, um salão para empacotamento, 1 escritório, 1 w.c. e 1 coberto sob nº 1-37 da rua 13 de maio, tudo conforme comprova Certidão nº 2454/76 expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru.- O Escrevente designado,

• Av.3/2.267.- Em 09 de novembro de 1.976.- O imóvel objeto do R.1/2267 foi doado por seu proprietário o Sr. Manoel Ferreira Jorge, retro qualificado a seus filhos Dona Rut Jorge Figueiredo e seu marido Ar-

(CONTINUA FLS 2)

Livro Nº 2 - Registro Geral

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

2.267

FOLHA

2

FLS. 2

Bauru, 09 de novembro de 1977

seu marido Arlindo Marques Figueiredo; Manoel Ferreira Jorge Filho; Oghan Ferreira Jorge; dona Orandina Jorge Gonçalves, casada com Celestino Ferreira Gonçalves; Maria Jorge Lasmar, casada com Benedito Lasmar; dona Marina Aparecida Ferreira Jorge Kiehn, casada com João Henrique Kiehn; Ormanda Ferreira Jorge; ALDA JORGE GONÇALVES, casada com Antonio Ferreira Gonçalves; Ivone Jorge de Toledo ou Yvonne Ferreira Jorge de Toledo, casada com Pedro Sérgio Monteiro de Toledo; e Eulalia Jorge Diotti, ou Eulalia Ferreira Jorge Diotti, casada com Juliette Diotti, todos retro qualificados, sendo certo que o doador é possuidor de uma parte ideal correspondente a mais ou menos 7,511% ou de uma parte de R\$47.709,15 no total de R\$635.009,85, sobre o imóvel doado.- Doação essa feita gratuitamente, porém pelo valor estimativo de R\$.101.138,07, conforme escritura de 02 de setembro de 1.976, lavrada nas notas do 2º Cartório de Bauru, Livro 612, fls. 64, re-ratificada por escritura de 29 de outubro de 1.976, lavrada nas mesmas notas, Livro 616, fls 08.- O Esc. designado,

R.4/2.267.- Em 09 de novembro de 1.977.- Pelo próprio título objeto do R.3/2.267 supra, os doadores reservam para si, apenas o usufruto vitalício sobre a parte ideal doada, o qual somente desaparecerá com a morte de ambos os outorgantes ou sua renúncia expressa, de sorte que com o falecimento de um deles, aludido usufruto permanecerá, integralmente, em favor do sobrevivente.- O Escrivão designado,

Av.5/2.267.- Em 09 de novembro de 1.977.- Conforme requerimento firmado em Bauru aos 11 de outubro de 1.976, por Oghan Ferreira Jorge portador do Cid. nº 136.110.038, brasileiro, casado, aposentado, residente em Bauru, a rua 13 de Maio nº 18-59, representando suas irmãs e cunhados Celestino Ferreira Gonçalves e sua mulher Orandina Jorge Gonçalves; Ormanda Ferreira Jorge; Antonio Ferreira Gonçalves e sua mulher Alda Jorge Gonçalves; Marina Aparecida Ferreira Jorge Kiehn e seu marido João Henrique Kiehn; Pedro Sérgio Monteiro de Toledo e sua mulher Yvonne Ferreira Jorge de Toledo; e Benedito Lasmar e sua mulher Maria Jorge Lasmar, nos termos das procurações cujos traslados são oferecidos neste ato através de "xerox" devidamente autenticadas, declara para os fins do art. 1.166 do Código Civil Brasileiro, que aceitam a doação que lhes foi feita por seus pais e sogros, Manoel Ferreira Jorge e dona Maria Marcondes Jorge, de parte ideal que os mesmos possuíam no prédio residencial sob nº 1-37, 1-15 da rua 13 de Maio e 1-30 da rua General Marcondes Salgado, nesta cidade, e seu respectivo terreno em comum, conforme escritura anexa, lavrada no 2º Tabelionato de Bauru, em 2 de setembro de 1.976, Livro nº 612, fls 64. Comunica outrossim, que os donatários Eulália Jorge Diotti, ou Eulália Ferreira Jorge Diotti e seu marido Dr. Juliette Diotti, já

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

2.267

FOLHA

2

verso

já foram comunicados da doação feita, aguardando-se a sua aquiescência à mesma, nos termos e no prazo fixado pela aludida escritura, e, caso não o façam naquêlê termo, a liberalidade será havida como aceita.- O Escrevente designado, _____

R.6/2.267.- Em 09 de novembro de 1.976.- Conforme escritura de Instituição de Usufruto, lavrada nas notas do 2º Cartorio de Bauru, Livro 616, fls 03, dona Rut Jorge Figueiredo e seu marido Arlindo Marques Figueiredo; Manoel Ferreira Jorge Filho e sua esposa Lydia Loza no Cruz Jorge; Oghan Ferreira Jorge e sua mulher Palmyra Ghiotto Jorge; Celestino Ferreira Gonçalves e sua mulher Onandina Jorge Gonçalves; Maria Jorge Lasmar e seu marido Benedito Lasmar; Marina Aparecida Ferreira Jorge Kiehn e seu marido João Henrique Kiehn; Ormanda Ferreira Jorge; Alda Jorge Gonçalves e seu marido Antonio Ferreira Gonçalves; Yvonne Ferreira Jorge de Toledo ou Ivone Jorge de Toledo e seu marido Pedro Sérgio Monteiro de Toledo, retro qualificados, instituíram a favor do Sr. Manoel Ferreira Jorge, retro qualificado, o usufruto vitalício em favor do mesmo, seu pai e sogro, o qual somente desaparecerá com o seu falecimento, circunstancia em que a propriedade plena daquelas partes ideais do dito imóvel consolidar-se-á novamente nas pessoas dos outorgados. A presente instituição é feita gratuitamente, porem, pelo valor estimado de R\$373.500,26.- O Escrevente designado, _____

Av.7/2.267.- Em 09 de novembro de 1.976.- Afetando o imóvel retro matriculado existe um contrato de locação inscrito sob nº 3.384, no Livro 3-C.- O Escrevente designado, _____

Av.8/2.267.- Em 24 de maio de 1.978. Ficam cancelados os usufrutos objeto dos R.4 e R.6 desta matrícula, nos termos do mandado judicial expedido em 18 de maio de 1.978, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, Dr. Helcias Kerr Nogueira, em virtude do falecimento dos usufrutuários.- O Esc. Designado; _____

R.9. Em 14 de setembro de 1987. Por Instrumento Particular de Partilha amigável, homologado por Sentença proferida em 04.12.84, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Uberaba-MG, transitada em julgado; A PARTE IDEAL correspondente a 50% de 1/10 (equivalente a 5% ou 4/80 em relação ao total) do imóvel objeto desta matrícula, foi atribuída à viúva-meeira, MARIA JORGE LASMAR, brasileira, do lar, residente em Uberaba-MG, CIC 036.292.446-53; conforme Formal de Partilha dado e passado em Uberaba-MG, aos 12.03.85, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível daquela comarca, Exmo. Sr. Dr. - segue na fl. 3 -

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

2.267

FOLHA

3

Bauru, 14 de setembro de 19 87.

(continuação da fl. 2)- Dr. Adhemar de Barros Rocha, extraído dos Autos de Inventário de bens deixados por falecimento de Benedito Lasmar, que se processou pelo Cartório da 2ª Vara Cível da comarca de Uberaba-MG. Formal esse, protocolado e microfilmado sob nº 78.671 em 14.09.87. O Escrevente Autorizado, _____.

Emols: CZ\$ 756,60 Est: CZ\$ 204,28 Apos: CZ\$ 151,32 *JLS*

R.10. Em 14 de setembro de 1987. Pelo próprio título registrado sob nº 9 retro; A PARTE IDEAL correspondente a 12,5% de 1/10 do imóvel - objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.151.718,00 (equivalente a 1,25% ou 1/80 em relação ao total do imóvel), foi atribuída ao herdeiro-filho, RUI JORGE LASMAR, comerciante, casado em comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com GISLENE ABU KAMEL LASMAR, professora, brasileiros, residentes em Uberaba-MG, portadores do CIC 094.271.716-34. O Escrevente Autorizado, _____.

Emols: CZ\$ 227,60 Est: CZ\$ 61,45 Apos: CZ\$ 45,52 *JLS*

R.11. Em 14 de setembro de 1987. Pelo próprio título registrado sob nº 9 retro; A PARTE IDEAL correspondente a 12,5% de 1/10 do imóvel - objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.151.718,00 (equivalente a 1,25% ou 1/80 em relação ao total do imóvel), foi atribuída à herdeira-filha, TEREZA JORGE LASMAR COIMBRA, do lar, casada em comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com ROGÉRIO DIAS COIMBRA, comerciante, brasileiros, residentes em Brasília-DF, portadores do CIC 247.243.277-15. O Escrevente Autorizado, _____.

Emols: CZ\$ 227,60 Est: CZ\$ 61,45 Apos: CZ\$ 45,52 *JLS*

R.12. Em 14 de setembro de 1987. Pelo próprio título registrado sob nº 9 retro; A PARTE IDEAL correspondente a 12,5% de 1/10 do imóvel - objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.151.718,00 (equivalente a 1,25% ou 1/80 em relação ao total do imóvel), foi atribuída ao herdeiro-filho, KLEBER JORGE LASMAR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente em Uberaba-MG, portador do CIC 471.699.236-53. O Escrevente Autorizado, _____.

Emols: CZ\$ 227,60 Est: CZ\$ 61,45 Apos: CZ\$ 45,52 *JLS*

R.13. Em 14 de setembro de 1987. Pelo próprio título registrado sob nº 9 retro; A PARTE IDEAL correspondente a 12,5% de 1/10 do imóvel - objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.151.718,00 (equivalente a 1,25% ou 1/80 em relação ao total do imóvel), foi atribuída ao herdeiro-filho, CÉLIO JORGE LASMAR, empresário, casado em comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MIRIAM APARECIDA LASMAR; cabelereira - segue no verso -

MATRÍCULA

2.267

FOLHA

3

verso

cabelereira, brasileiros, residentes em São Paulo-SP, portadores do -
CIC 393.039.778-15. O Escrevente Autorizado, [assinatura]

Emols: CZ\$ 227,60

Est: CZ\$ 61,45

Apos: CZ\$ 45,52 *JLS*

R.14 - Em 15 de Dezembro de 1.987. Por arrematação levada a efeito -
em Praça realizada nesta cidade aos 06 de agosto de 1.987, homologa-
da por sentença proferida aos 22 de Outubro de 1.987 pelo MM. Juiz -
de Direito da 2ª Vara Cível de Baury-SP, Exmo. Sr. Dr. Thadeu Toledo
Soares, transitada em julgado, O IMÓVEL objeto desta matrícula pas-
sou a pertencer em sua totalidade, pelo valor de Cz\$.4.500.000,00, a
"S/A - INDÚSTRIA E COMÉRCIO CHAPECÓ", sediada nesta cidade, a rua Ge-
neral Marcondes Salgado, nº1-30, Centro, inscrita no CGC/MF. sob nº
83.296.889/0030-68 e Inscrição Estadual nº 209.074.700; conforme se
verifica da Carta de Arrematação dada e passada nesta cidade aos -
08/12/87 e assinada pelo MM. Juiz de Direito supra nomeado, extraída
dos Autos da Ação de Venda de Coisa Comum requerida por ANTONIO FER-
REIRA GONÇALVAS e OUTROS contra MANOEL FERREIRA JORGE e OUTROS, que
se processou sob nº 1471/81 pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça Cí-
vel desta comarca, - título esse que foi protocolado e microfilmado
em 15/12/87 sob nº 80386. - O Ess. Autorizado; [assinatura]

Emols. Cz\$.34.710,95 ; Est. Cz\$.9.371,95 ; Apt. Cz\$.6.942,19.- (HVF)

Av.15 - Em 31 de Agosto de 1.989, De acôrdo com a aprovação obtida -
junto a Prefeitura local, a empresa "S/A - INDÚSTRIA E COMÉRCIO CHA-
PECÓ" efetuou por volta do ano de 1.987 no prédio próprio para comér-
cio construído em alvenaria de tijolos, sob nºs. 1-15 e 1-37 da rua-
13 de Maio e nº 1-30 da rua Gal. Marcondes Salgado, existente no ter-
reno objeto desta matrícula, alterações internas a fim de destinar e
outras funções os cômodos ali existentes, sem alteração da área cons-
truída, bem como substituiu a placa de nº 1-15 da rua 13 de Maio pe-
la de nº 1-5 da mesma via pública, passando o mencionado prédio a -
ser assim identificado e composto, apos todas as alterações nele efe-
tivadas até agora: nº 1-5 da rua 13 de Maio - um salão, um hall, um
vestiário, dois w.c. e uma área para ducha; nº 1-37 da rua 13 de
Maio - um salão com um hall e um w.c. conjugados, uma sala de conta-
bilidade, uma sala de recursos humanos, uma área para caixa, uma cir-
culação, hall de acesso, uma sala de telex-xerox, um sanitário mascu-
lino com dois w.c., um w.c. feminino, uma sala de administração, uma
sala de gerencia com um w.c. conjugado, uma sala de C.P.D., uma área
de recepção e uma copa; e nº 1-30 da rua Gal. Marcondes Salgado - um
salão, totalizando assim esse prédio uma área construída de 1.607,47
metros quadrados; conforme se verifica da certidão nº 757/89, expedi-
da pela Prefeitura, acompanhada de requerimento firmado nesta cidade
em 31/08/89, protocolados e microfilmados em 31/08/89 sob nº -

(SEGUE EM FLS; 04)

MATRÍCULA

2.267

FOLHA

04

Bauru, 31 de Agosto de 1989

(Continuação de fls. 03)...spb nº 91.350.- O Escrevente Autorizado;

Emols. NCz\$.1,00 ; Est. NCz\$.0,27 ; Apt. NCz\$.0,20.-

R.16. Em 17 de janeiro de 1.992. Por Escritura Pública de Repasse de Recursos captados no Exterior, lavrada em 15.01.92, no 4º Cartório - de Notas de Osasco-SP, subscrita pelo Oficial Maior, José L. Biagigo protocolada e microfilmada sob nº 104059 em 17.01.92, o imóvel objeto desta matrícula, foi por sua proprietária, a S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO CHAPECÓ, retro qualificada, juntamente com outros imóveis, dando em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, sediado na cidade de Deus, município e comarca de Osasco-SP, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia de todas as obrigações assumidas pela CHAPECÓ - COMPANHIA INDUSTRIAL DE ALIMENTOS, sediada em Chapeco-SC, à rua Mal. Bormann, 1.395-E, 2º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 82.949.371/0001-89, para com o referido Banco, na operação de captação de recursos do exterior, através de emissão de "FIXED RATE NOTES", devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil, Departamento de Capitais Estrangeiros - FIRCE, operação essa, no montante de US\$ 2.000.000,00 que, convertidos em moeda corrente nacional, a taxa do dólar de R\$ 1.167,00, somam R\$ 2.334.000.000,00 com prazo final marcado para o dia 08.01.94, incidindo sobre esta operação os seguintes encargos: a) - "custos de captação", à taxa de 2,658% a.a., que serão pagos antecipadamente, no ato da liberação dos recursos e, calculados sobre o período integral do empréstimo; b) - "Juros" de 10% a.a. pagos semestralmente nas datas adiante indicadas, das parcelas, calculados sobre o saldo devedor atualizado na data de cada pagamento; e c) - "comissão de repasse" de 3,00% ao ano pago semestralmente, nas datas também adiante indicadas, calculada sobre o saldo devedor atualizado na data de cada pagamento. A quantia repassada e respectivo s encargos, serão pagos da seguinte forma: os juros e a comissão de repasse, através de quatro parcelas, vencíveis em 08.07.92, 08.01.93, 08.07.93 e 08.01.94; e, o principal em uma única parcela vencível em 08.01.94, todas conversíveis em cruzeiros, a taxa do dólar para venda, vigente no dia do pagamento. O Escrevente Autorizado,

Emols: R\$ 204.711,10 Est: R\$ 55.271,99 Apos: R\$ 40.942,22 *JLS*

Av.17. Em 10 de janeiro de 1.994. Por Instrumento Particular de Prorrogação e Aditamento de Escritura, firmado em São Paulo-SP, aos 06-01-94, protocolado e microfilmado sob nº 119103 em 10-01-94, fica alterada a escritura pública de repasse de recursos captados no exterior, registrada sob nº 16, acima, nos seguintes itens: "prorrogação" o vencimento final previsto para 08-01-94 fica prorrogado para -

- segue no verso -

MATRÍCULA

2.267

FOLHA

4

verso

para 04-01-97; "custos de captação" - 4,03% cobrados da seguinte forma: 1,03% que serão pagos em 14-01-94 e calculados sobre o saldo devedor atualizado naquela data; 3,00% que serão pagos em 6 (seis) parcelas de 0,5% cada, vencíveis em 14-07-94; 14-01-95; 14-07-95; 14-01-96; 14-07-96; e 14-01-97 cada uma delas calculadas sobre o saldo devedor atualizado na data de cada pagamento; "encargos" de 13,312% ao ano, que serão cobrados em 14-07-94; 14-01-95; 14-07-95; 14-01-96; 14-07-96 e 14-01-97, calculados sobre o saldo devedor atualizado na data de cada pagamento; "principal do empréstimo" o principal do empréstimo, deverá ser liquidado através de uma única parcela no valor de US\$ 2.000.000,00, vencível em 14-01-97, conversíveis em cruzeiros reais, a taxa de venda do dólar norte americano. As demais condições, constam com pormenores neste próprio instrumento e, ficam ratificadas todas as demais cláusulas, termos, itens e disposições da referida escritura original, não atingidas ou modificadas por este instrumento. O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*

Emols: CR\$ 438,37

Est: CR\$ 118,36

Apos: CR\$ 87,67

JLS

R.18 - Em 26 de fevereiro de 1.997. Por escritura pública de repasse de recursos captados no exterior, com obrigações, outorga de garantias e outros pactos lavrada aos 20 de fevereiro de 1.997 pelo 17º Cartório de Notas da comarca de São Paulo-SP, às fls. 166 do Livro 2.899, subscrita pelo Tabelião Roberto Cicivizzo, com traslado protocolado e microfilmado em 26/02/97 sob nº 137.722, o imóvel objeto desta matrícula foi por sua proprietária, "S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO CHAPECÓ", dado em segunda e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, em favor do "BANCO BRADESCO S.A.", retro qualificados, em garantia pelo cumprimento das obrigações decorrentes do repasse de recursos captados no exterior, efetuado pelo Banco mencionado à "CHAPECÓ - COMPANHIA INDUSTRIAL DE ALIMENTOS", também retro qualificada, - repasse esse contratado até o montante de US\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil dólares norte americanos), correspondendo esse numerário, proveniente da sua conversão em moeda corrente nacional à taxa do dólar vigente em 18/02/97 de R\$1,0490, a R\$.1.888.200,00 (um milhão, oitocentos e oitenta e oito mil e duzentos reais), com encargos à taxa de 18% ao ano incidentes sobre o saldo devedor atualizado na data de cada pagamento e calculados "pro-rata-die" pelo número efetivo de dias de cada período, tendo como base um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, devendo a quantia repassada e respectivos encargos serem pagos na forma e prazo seguintes: os encargos através de parcelas vencíveis em 28/07/97 e em 28/01/98, e o principal através de uma única parcela, no valor de US\$ 1.800.000,00, vencível em 28/01/98, conversíveis em reais à taxa de venda do dólar norte americano informada pelo Banco Central do Brasil, na modalidade

(SEGUE EM FLS. 05)

MATRÍCULA

2.267

FOLHA

05

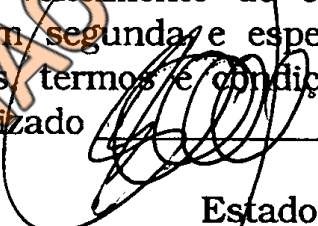
Bauru, 26 de fevereiro de 1.997.-

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 04)...Brasil, na modalidade constante do título ora registrado.- **O Escrevente Autorizado:**  **(Herivelto V. Faria).**

Emols.R\$.514,76

- Est.R\$.138,98

- Apt.R\$.102,95

Av. 19 - Em 27 de dezembro de 1999. Por escritura pública de convallescimento, prorrogação de dívida, ratificação de garantias e outras avenças, lavrada aos 18 de março de 1998 no 17º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, às fls. 241 a 245 do Livro 2.937, subscrita pelo Tabelião Substituto Roberto Cicivizzo, com certidão do traslado protocolada em 15.12.99 sob nº 157.389, devidamente microfilmada, a **S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO CHAPECÓ, a CHAPECÓ - COMPANHIA INDUSTRIAL DE ALIMENTOS e o BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificados, acordaram em convallescer a escritura pública registrada sob nº 18 retro, nos seguintes pontos: **a)** - a alteração do vencimento final do empréstimo de 28 de janeiro de 1998 para 21 de setembro de 1998; **b)** - a incorporação ao principal da dívida, de parte da parcela de encargos também vencida em 28 de janeiro de 1998, que totaliza US\$ 100.000,00, passando o montante devido a ser de US\$ 1.900.000,00, equivalentes em 05 de março de 1998 a R\$ 2.149.090,00, com vencimento para 21 de setembro de 1998, sendo incidentes encargos de 18% (dezoito por cento) ao ano sobre o saldo devedor atualizado na data de cada pagamento, calculados "pro-rat-die" pelo número efetivo de dias de cada período, tendo como base um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, conversíveis em reais à taxa de venda do dólar norte americano informada pelo Banco Central do Brasil, através do SISBACEN - Transações PCOT - Moeda 220 - opção 2, para as operações praticadas com 2 (dois) dias de antecedência ao vencimento de cada parcela; permanecendo o imóvel como garantia dada em segunda e especial hipoteca e ficando ratificadas todas as demais cláusulas, termos e condições não expressamente aqui modificadas. O Escrevente Autorizado  **(André L. Guizelini Balieiro).**

Emols.: R\$ 2,64

Estado: R\$ 071

Apos.: R\$ 0,52

Av. 20 - Em 27 de dezembro de 1999. Por escritura pública de aditamento, retificação, ratificação, alongamento e securitização de dívidas e outras avenças, lavrada aos 25 de maio de 1999 no 17º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, páginas 141 a 148 do Livro 3037, subscrita pelo Tabelião Substituto Roberto Cicivizzo, com traslado protocolada em 15.12.99 sob nº 157.390, devidamente microfilmada, a **S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO CHAPECÓ, a CHAPECÓ - COMPANHIA INDUSTRIAL DE ALIMENTOS e o BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificados, **aditaram** a escritura pública registrada sob nº 18 e já aditada pela **(segue no verso)**

MATRÍCULA

2.267

FOLHA

05

VERSO

pela av. 19 retro, sem intenção de novação, reconhecendo a devedora como líquido, certo e exigível o saldo devedor de R\$ 2.567.124,46 (dois milhões, quinhentos e sessenta e sete mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e seis centavos), apurado em 04 de maio de 1999, o qual, doravante, fica desvinculado da moeda americana, representando a real expressão financeira do débito que mantém junto ao Banco Bradesco S.A., sendo que para viabilizar o pagamento da dívida a Devedora solicitou a **Securitização**, nos termos da Lei 9138, de 29.01.1995, regulamentada pelas Resoluções 2.238, de 31.01.1996, 2.471 e 2.472, ambas de 26.01.1998, do Banco Central do Brasil e demais normas atinentes à matéria, que será regida pelas seguintes cláusulas: **1ª**) - A dívida retro mencionada será atualizada mensalmente a partir de 01 de junho de 1999, de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro título, taxa ou índice que legalmente venha substituí-lo; **2ª**) - Sobre o valor da dívida atualizada na forma da cláusula 1ª incidirão juros apurados e capitalizados mensalmente, conforme segue: **a)** - sobre o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), juros à taxa efetiva anual de 8% (oito por cento); **b)** - sobre o valor da parcela superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), juros à taxa efetiva anual de 9% (nove por cento) ao ano; **c)** - sobre o valor da parcela superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), juros à taxa efetiva anual de 10% (dez por cento) ao ano. Parágrafo único - sendo a dívida de valor superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), os encargos financeiros serão calculados pela média ponderada, observados os intervalos fixados nas letras "a", "b" e "c" retro. **3ª)** - O pagamento da dívida relativo a este instrumento e dos respectivos encargos serão efetuados na praça de pagamento da Devedora, mediante débito na sua conta corrente de nº 17.246-4, na agência 343-3/ Chapecó-SC, sendo os pagamentos efetuados da seguinte forma: **a)** - **O PRINCIPAL** em uma única parcela, vencível em 01 de junho de 2019, mediante o resgate dos Certificados do Tesouro Nacional, emitidos pela Secretaria do Tesouro Nacional, cujos valores serão corrigidos monetariamente pelo IGP-M, ora cedidos ao Banco, sob condição resolutive, identificados na cláusula "Garantias" do instrumento; **b)** - **DOS JUROS** - os juros serão pagos anualmente, vencendo-se porém a primeira parcela, para adequação do fluxo de receitas da devedora em 01 de junho de 2000 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até o pagamento final e integral deste instrumento; **4ª)** - Na amortização ou liquidação antecipada do principal, serão liberados em favor da Devedora os Certificados que excederem o saldo devedor remanescente atualizado, os quais permanecerão subordinados à manifestação do Tesouro Nacional acerca do exercício da opção de recompra; permanecendo o imóvel objeto desta matrícula como garantia dada em segunda e especial hipoteca à credora, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições naquilo que

(segue em folhas 06)

Livro n.º 2 - Registro Geral 2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

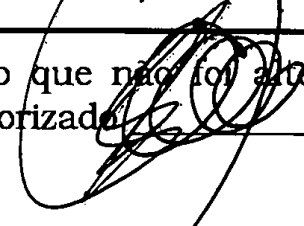
2.267

FOLHA

06

DE BAURU - S. PAULO

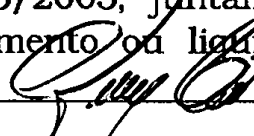
Bauru, 27 de dezembro de 1999.

(continuação de fl.05 - verso). . . naquilo que não foi alterado pelo presente instrumento ora averbado. O Escrevente Autorizado  (André L. Guizelini Balieiro).

Emols.: R\$ 2,64

Estado: R\$ 071

Apos.: R\$ 0,52

R.21 - Em 28 de novembro de 2000. Por **Escritura Pública de Contrato de Confissão e Repactuação de Dívida nº 00.2.474.6.2, com Garantia Hipotecária e outras avenças** lavrada aos 06 de outubro de 2000 pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos da comarca de Chapecó-SC, às fls. 83 do Livro nº 0122-N, subscrita pelo tabelião Ilvanio Loss Porto, com traslado protocolado em 27/11/2000 sob nº 163.511, devidamente microfilmado, **o imóvel objeto desta matrícula** avaliado em R\$ 324.896,00 (o terreno) e R\$ 868.460,00 (as edificações), foi por sua proprietária S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO CHAPECÓ, retro qualificada, **dado em terceira Hipoteca**, à contratante **AGÊNCIA ESPECIAL DE FINANCIAMENTO INDUSTRIAL - FINAME** (na qualidade de mandatária do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES), com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida República do Chile, nº 100, inscrita no CNPJ. nº 33.660.564/0001-00, em garantia da dívida líquida e certa, contraída pela empresa CHAPECÓ - COMPANHIA INDUSTRIAL DE ALIMENTOS, retro qualificada, junto ao contratante, na importância de R\$ 78.120.000,00 (setenta e oito milhões, cento e vinte mil reais), equivalente a US\$ 40.000.000,00, dívida essa a ser paga em 18 (dezoito) prestações semestrais e sucessivas, no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira delas em 15/05/2003 e as demais em igual dia de cada semestre, exceto a última que vencerá em 31/10/2011, sendo que sobre o principal da dívida incidirão juros à taxa de 1% a.a. (a título de "spread"), acima da taxa de juros anual para empréstimos ou financiamentos no mercado interbancário de Londres (LIBOR - dólar dos Estados Unidos da América), para períodos de 6 meses, divulgada pelo Banco Central do Brasil, válida para os dias 01 de abril e 01 de outubro de cada ano da vigência deste instrumento, disponível pelo SISBACEN, onde os juros serão calculados dia a dia pelo sistema operacional sobre o saldo devedor reajustado nos termos da cláusula 4ª, capitalizáveis mensalmente no período compreendido entre 01/11/99 e 31/10/2000, e, exigíveis semestralmente no período compreendido entre 15/05/2001 e 15/11/2002, e a partir de 15/05/2003, juntamente com as parcelas de amortização do principal, e no vencimento ou liquidação do presente instrumento. O Escrevente Autorizado,  (Gerson Benvenuti de Castro).

Emols: R\$6.005,60

Estado: R\$1.621,51

Aposent: R\$1.201,12

Sinoreg: R\$300,28

TOTAL: R\$ 9.128,51

=SEGUE NO VERSO=

MATRÍCULA

2.267

FOLHA

06

VERSO

Av.22 - Em 24 de janeiro de 2001. Por Escritura Pública de Constituição, Reforço e Ratificação de Garantias à Escritura de Aditamento, Retificação, Ratificação, Alongamento e Securitização de Dívida e Outras Avenças, contrato nº 99/80051/00, lavrada aos 14 de dezembro de 2000, fls. 040/042, do Livro 0124-N, prot. Nº 001595, pelo Primeiro Tabelionato de Notas e Protestos do município de Chapecó-SC, protocolada e microfilmada em 19/01/2001 sob nº 164.641, fica cancelada a hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob nº 16 e prorrogada pela averbação nº 17 retro, em virtude da autorização dada nesse sentido pelo credor hipotecário BANCO BRADESCO S.A. O Escrevente Autorizado, [JULIO ROS].

Emols.R\$.6,70

Est.R\$.1,81

Apos.R\$.0,33

Sinoreg.R\$.1,34

Total.R\$.10,18

Av.23 - Em 24 de janeiro de 2001. Pelo próprio título averbado sob nº 22 retro, fica cancelada a hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob nº 18 e prorrogada pelas averbações nº 19 e 20 retro, em virtude da autorização dada nesse sentido pelo credor hipotecário BANCO BRADESCO S.A. O Escrevente Autorizado, [JULIO ROS].

Emols.R\$.6,70

Est.R\$.1,81

Apos.R\$.0,33

Sinoreg.R\$.1,34

Total.R\$.10,18

AV.24 - Em 25 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 401.352, de 20/02/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202502.1916.03851943-1A-690, de 19/02/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais de Concordia-SC - Concorrida - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos autos nº 00002881220048240018, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **S.A INDUSTRIA E COMERCIO CHAPECO**, inscrita no CNPJ sob nº 83.296.889/0001-23 (filial CNPJ nº 83.296.889/0030-68).

Selo Digital: 1126313310000000525061256.

O Substituto do Oficial, 

Ricardo Augusto Pacheco