

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Ano: 1.995.

Matrícula n.º 13.765.-

Fls.1.-

Data: 22 de Maio.

IMÓVEL: Uma área de terras rurais constantes do lote colonial nº61 com área - de 256.920m²; parte do lote rural nº57 com área de 216.800m² e o lote colonial nº59 com área de 225.060m², da Linha Pocinho, Município e Comarca de Xaxim, - Estado de Santa Catarina, perfazendo a área total de Seiscentos e noventa e oito mil setecentos e oitenta metros quadrados (698.780,00m²), com as atuais confrontações conforme memorial e mapas apresentados e arquivados em Cartório em 28 de abril de 1995 e que são as seguintes: Do marco OPP até o marco 1 no sentido norte com extensão de 314,40 metros, confrontando-se com terras da Família Giacomini; Do marco nº01 até o marco nº2 confrontando-se com terras da Família Possamai com extensão de 243,65 metros; Do marco nº2 até o marco nº3 confrontando-se com terras da Família Possamai com extensão de 340,40 metros; Do marco nº3 até o marco nº4 confrontando-se com terras de Guilherme Andolfatto com extensão de 739,40 metros; Do marco nº4 até o marco nº5 confrontando-se com terras de Fidencio Andolfatto com extensão de 246,40 metros; Do marco nº5 até o marco nº6 confrontando-se com terras de Adelino Busatta com extensão de 245,20 metros; Do marco nº6 até o marco nº7 confrontando-se com terras de Luiz Pensin com extensão de 253,00 metros; Do marco nº7 voltando para o marco OPP (ponto de saída) confrontando-se com terras de Anestor Pedro - Lunardi e irmãos com extensão de 1.262,40 metros; com as benfeitorias constantes de uma casa de madeira bruta com as dimensões de 6x7 metros; 06 (seis) aviários em madeira e estrutura metálica, com piso de concreto, cobertos de brasilit, cada um com área de 1.440m²; 06 (seis) aviários de madeira e estrutura metálica, cobertos de brasilit, piso de concreto com área de 1.440m² cada um; um abrigo de alvenaria, estrutura de madeira, medindo 5,50x5,50 metros totalizando 30,25mts, cobertura de telhas de barro; uma construção com dois - (2) pisos, sendo a parte superior construída de madeira coberta de telhas de zinco medindo 6,35x23,3 metros totalizando 147,96m² parte inferior de alvenaria medindo 6,35x23,3 metros, totalizando 147,96m², usada para chiqueiro e depósito de rações; uma casa de moradia construída de madeira, com cobertura de telhas de barro; medindo 8,45x11,20 metros com área de serviço medindo 2,50x5,70 metros, totalizando 108,89m²; uma casa de moradia, construída de madeira com cobertura de telhas de barro, medindo 10,65x7,90 metros, totalizando - 84,14m²; um abrigo construído em madeira que serve para depósito de maravalha cobertura de zinco medindo 11,20x11,50 metros, totalizando 128,80m²; um aviário construído de madeira coberto de telhas francesas medindo 12x12 metros - totalizando 1.440m²; um aviário de madeira construído, com cobertura de telhas francesas medindo 12x12 metros, totalizando 1.440m²; um aviário construído de madeira com cobertura de telhas francesas medindo 12x12 metros totalizando 1.440m²; um aviário construído de madeira com cobertura de telhas francesas medindo 12x12 metros totalizando 1.440m²; rede elétrica - instalação de 250mts de rede elétrica alta tensão e 1.297mts de rede elétrica baixa tensão de 2-3-4 fios; dois (02) aviários em madeira cobertos de brasilit, com piso de concreto cada um com área de 1.440m². Cadastrado no INCRA nº 815.349.006.084-7.-

Proprietário: CHAPECÓ COMPANHIA INDUSTRIAL DE ALIMENTOS, firma estabelecida na cidade de Chapecó/SC à Rua Mal. Bormann, 1395-E, 2º andar, inscrita no CGC/MF sob nº82.949.371/0001-89.
Título aquisitivo: Escrituras públicas de compra e venda matriculadas sob os nºs 3.476; nº4.270 e 9.570 neste Ofício.

.....
Av.1-13.765- No imóvel desta matrícula uma parte com 10,27ha, cfe. Av.8-3476 e 10,27ha cfe. Av.4-4.270, ficaram gravadas com o compromisso de manutenção de floresta nas condições do termo de preservação assinado em 10 de abril de 1984, de acordo com a lei nº4.771/65 perante o IBDF/SC averbadas em 10 de abril de 1984. Dom fé. Xaxim, 22 de maio de 1995.

Oficial Maior:  Angelin Zanetti.

.....
Av.2-13.765- Conforme escritura de repasse de recursos captados no exterior - com obrigações, outorga de garantias e outros pactos lavrada em 15 de Janeiro de 1992 as fls.02 do livro nº316 do 4º Cartório de Notas de Osasco, Estado de São Paulo pelo Dr. Valdomiro Rocha Domingues, os imóveis objeto da presente - matrícula fica hipotecado em Primeira única e Especial Hipoteca ao BANCO BRASILEIRO S/A com sede na cidade de Deus, Mun. e Com. de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CGC/MF sob nº60.746.948/0001-12 neste ato representada por seus bastantes procuradores Carlos Alberto Virardi; casado RG-841.4650-SSP-SC.

* cont. fls.1.verso.*

.....
 Av2-13.765- continuação:

e Carlos Alberto Rodrigues Pereira solteiro, RG nº3975770-SSP-SP. DEVEDOR: = CHAPECO - COMPANHIA INDUSTRIAL DE ALIMENTOS com sede em Chapecó, Estado de Santa Catarina, à Rua al. Bormann nº1395-E, 2º andar, inscrita no CGC/MF nº82949371/0001-89 representada por seus diretores ONORIO DOMINGOS MIGLIORINI, brasileiro, casado industrial Ident. nº290614-SSI-SC e CIC nº028711659-04 residente e domiciliado em Xaxim-SC e VALDIR FRANCISCO DE NEZ, brasileiro, desquitado, administrador de empresas, Ident. nº12R-615009-SSI-SC e CIC nº2500659-29-15 residente e domiciliado em Chapecó-SC. DEVEDORES SOLIDÁRIOS: doravante designados AVALISTAS: ONÓRIO DOMINGOS MIGLIORINI e VALDIR FRANCISCO DE NEZ acima qualificados. DADORA DE GARANTIAS: S/A INDUSTRIA E COMERCIO CHAPECO com sede e Foro a Rua Mal. Bormann 1395-E 1º andar na cidade de Chapecó, SC., CGC/MF nº83296889/0001-23. VALOR DA DÍVIDA: Cr\$7.002.000.000,00. Vencimento: 08/01/1994, demais condições constantes da escritura objeto do presente registro, cuja cópia fica arquivada em Cartório como parte integrante deste registro, cfe. R.1-4.270 - R.14-3.476 e R.8-9.570 neste Ofício em 17 de janeiro de 1992. Dou fé. Xaxim, 22 de maio de 1995.

Oficial Maior:  Angelin Zanetti.

.....
 Av.3-13.765- Hipotecado em única e especial hipoteca, assinado em 06 de janeiro de 1994, conforme instrumento particular de prorrogação e aditamento de escritura pública de repasse de recursos captados no exterior com obrigações ou torga de garantias e outros pactos, conforme R.14-3.476; R-10-4.270 e R.8-9570 neste Ofício através do presente instrumento as partes comparecem para aditar a escritura mencionada supra sob R-14-3.476; nºR.10-4.270 e R.8-9570 para ficar constando a prorrogação do vencimento final da escritura em 08 de janeiro de 1994 para 14 de janeiro de 1997 (14.01.97) o valor 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, informada pelo Banco Central do Brasil através do Sisbacen - Boletim de Cotações para contabilidade - transação PTAX-800 moeda 220 para as operações efetuadas no dia útil imediatamente anterior ao vencimento de cada parcela. Condições: As demais constantes do instrumento particular de prorrogação do presente registro, cuja cópia fica arquivada em Cartório como parte integrante deste registro em 10 de janeiro de 1994. Dou fé. Xaxim, 22 de maio de 1995.

Oficial Maior:  Angelin Zanetti.

.....
 Av.4-13.765- Sobre o imóvel desta matrícula encontra-se edificadas as seguintes benfeitorias como segue: quatro (04) aviários em madeira coberto de telhas de barro, com área de 5.760,00m², conforme CND nº311567 no valor de R\$213.720,00; dois (02) depósitos de ovos em alvenaria coberto de telhas de barro com área de 30,00m² conforme CND nº311568 no valor de R\$3.720,00; três (03) depósitos de ovos em alvenaria coberto de cimento amianto, com área de 45,00m², cfe. CND nº311573 no valor de R\$6.900,00; quatro (04) depósitos de ovos em alvenaria coberto de cimento amianto, com área de 60,00m², cfe. CND nº311576 no valor de R\$10.680,00; dois (02) depósitos de ovos em alvenaria coberto de cimento / amianto, com área de 30,00m² cfe. CND nº311574 no valor de R\$2.300,00; um (01) depósito de materiais em alvenaria coberto de telhas de barro, com área de 71,92m², cfe. CND nº311574 no valor de R\$1.300,00; um (01) Edifício escrit.- Vestiários/Lavanderia em alvenaria, cob. com calhetao, com área de 133,90m², cfe. CND nº311563 no valor de R\$24.900,00; um (01) Rodolúvio em estrutura de concreto coberto de calhetao com área de 49,49m², cfe. CND nº311572 no valor de R\$950,00; uma (01) casa em madeira c/área de serviço cob.cimento amianto c/ área de 58,56m² cfe. CND nº311559 no valor de R\$5.460,00; uma (01) casa em alvenaria coberto de cimento amianto, com área de 132,00m², cfe. CND nº311560 no valor de R\$15.130,00; uma (01) casa de madeira c/área de serviço cob. cimento amianto, com área de 58,43m³, cfe. CND nº311561 no valor de R\$7.240,00; uma (1) casa em madeira c/área de serviço cob. cimento amianto, com área de 59,21m², cfe. CND nº311562 no valor de R\$6.970,00; uma (01) casa de madeira com área de serviço cob.cimento amianto com área de 56,40m², cfe. CND nº311564 no valor de R\$2.300,00; uma (01) casa de madeira c/área de serviço cob. cimento amianto, com área de 57,30m², cfe. CND nº311565 no valor de R\$3.160,00; uma (01) casa em madeira c/área de serviço cob.cimento amianto, com área de 58,20m², cfe. CND nº311566 no valor de R\$3.160,00; uma (01) casa em madeira c/área de 79,05m², cfe. CND nº311569 no valor de R\$3.230,00; uma (01) casa em madeira c/área de serviço cob. c/cimento amianto, com área de 95,59m², cfe. CND nº311570 no valor de R\$3.590,00; uma (01) casa em madeira c/área de serviço cob.cimento amianto com área de 71,76m², cfe. CND nº311571 no valor de R\$3.120,00; uma (01) casa, digo uma (01) caixa d'agua em fibra vidro cercada em madeira cob. -

cont. fls.02.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n.º 2 - Registro Geral

Ano : 1.995.-

Matrícula n.º 13.765.-

Fls.1.02.-

Data: 22 de Maio.

Av.4-13.765- continuação:

cob. cimento amianto com área de 100,00m², cfe. CND nº311575 no valor de R\$ 3.600,00; uma (01) casa de gerador, em alvenaria coberto de cimento amianto c/ área de 11,50m², cfe. CND nº311579 no valor de R\$2.800,00; um (01) poço artesiano tubular com 133m², cfe. CND nº311578 no valor de R\$12.870,00 as certidões negativas foram todas expedidas em 01 de julho de 1996. Dou fé. Xaxim, 05 de setembro de 1996.

Oficial Maior:  Angelin Zanetti.

R.5-13.765- Conforme escritura pública de Repasse de Recursos Capctados no exterior com obrigações, outorça de garantias e outros pactos lavrada aos 20 de Fevereiro de 1997 as fls.166 do livro nº2899 do 17º Cartório de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo/SP pelo Tabelião Roberto Cicivizzo, o imóvel desta matrícula fica hipotecado em Segunda e Especial Hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A com sede na cidade de Deus no Mun. e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo,- CGC nº60746948/0001-12 neste ato representada por seus bastantes procuradores Carlos Alberto Virardi casado e Carlos Alberto Rodrigues Pereira, solteiro, brasileiro, bancários, Ident. nº8.414.650-SSO-SP e 3.975770-SSO-SP e CPF nº004416398-36 e nº300324408-63 respectivamente. Devedora: CHAPECÓ - COMPANHIA INDUS = TRIAL DE ALIMENTOS, com sede na Rua Marechal Bormann,1395-E 2º andar, Bairro - Saic Mun. de Chapecó/SC inscrita no CGC/MF nº82949371/0001-89, representada - por seus diretores VALDIR FRANCISCO DE NEZ, brasileiro, divorciado, adminis - trador de empresas, portador da Ident. nº616009-SSP-SC e CPF nº250065929-15, residente e domiciliado em Chapecó/SC e EDEMAR LUIZ MAGRO, brasileiro, casado administrador de empresas, Ident. nº12R-252822-SSP-SC CPF nº052183229-20, re - sidente em Chapecó/SC. Avalistas: VALDIR FRANCISCO DE NEZ e EDEMAR LUIZ MAGRO já acima qualificados. Devedora Solidária: Empresa S/A INDUSTRIA E COMERCIO, CHAPECÓ, com sede na Rua Mal. Bormann,1395-E 1º andar Bairro Saic, Mun. de Chapecó/SC CGC nº83296889/0001-23, representados por seus diretores: VALDIR FRAN CISCO DE NEZ e EDEMAR LUIZ MAGRO, já acima qualificados. Valor da dívida: US\$ - 2.520.000,00 equivalente em 18.02.97 a R\$2.643.480,00. CONDIÇÕES: As demais - constantes da escritura, Dou fé. Xaxim, 24 de Fevereiro de 1997.

Oficial Maior:  Angelin Zanetti.

Av.6-13.765- De acordo com a escritura pública de convalescimento, prorrogação de dívida, ratificação de garantias e outras avenças, lavrada em 18 de março de 1998, no livro nº2.937, fls.241, pelo 17º Tabelião de Notas de São Paulo-SP Sr. Roberto Cicivizzo, firmada entre a devedora e o credor; por seus representantes, procede-se a esta averbação, para constar a PRORROGAÇÃO do / prazo de vencimento da Hipoteca no R.5-13.765 especificada; e o valor da dívida ali constante; PASSANDO A VENCER-SE EM 28-09-1.998; e o VALOR DA DÍVIDA PASSA A SER US\$1.900.000,00 equivalente a R\$2.149.090,00. Segue-se tôdas as demais cláusulas e itens constantes da escritura objeto da presente averbação, cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Xaxim, 13 de maio de 1998. C.R\$250,00.-

Oficial Maior:  Angelin Zanetti.

Av.7-13.765- Sobre o imóvel desta matrícula numa área de 13,9ha, ficou gravada com o termo de responsabilidade de averbação de reserva legal, assinado em 24 de novembro de 1998 conforme lei nº4.771/65 perante o IBAMA, arquivado neste Ofício. Dou fé. Xaxim, 25 de novembro de 1998. C.R\$20,00.-

Oficial Maior:  Angelin Zanetti.

R.8-13.765- De acordo com a Escritura de Aditamento, Retificação, Ratificação Alongamento e Securitização de Dívida e Outras Avenças - Contrato nº99/80051/0 lavrada em 25 de maio de 1.999 no livro nº3037, às fls.141 a 148 pelo 17º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP - Sr. Armando Clapis, Tabelião Designado; - Firmada entre a Devedora CHAPECÓ COMPANHIA INDUSTRIAL DE ALIMENTOS; e o Credor Banco Bradesco S/A; PROCEDE-SE a este registro para constar a SECURITIZAÇÃO das Hipotecas registrada sob nºR.5-13.765; procede-se a este registro para constar que a DEVEDORA, no intuito de viabilizar sua pretensão, SOLICITA do Banco, que as dívidas sejam enquadradas e alongadas na condição de SECURITIZAÇÃO nos termos da lei nº9.138 de 29/01/95, regulamentada pelas Resoluções nºs2.238 de 31/01/96; 2.471 e 2.472 ambas de 26.02.98 do Banco Central do Brasil, e demais normas atinentes a matéria, que a securitização será regida pelas cláusulas a seguir: 1ª) A dívida mencionada no item II, será atualizadas mensalmente a -

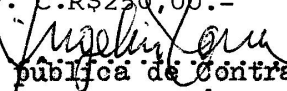
cont. fls.02 verso.=

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina - Comarca de Xaxim

Daniilo Luiz Steffanello - Oficial de Registro de Imóveis

R.8-13.765- continuação:

partir de 01/06/99 de acôrdo com avariação do IGP - divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro título, taxa ou índice que legalmente venha a substituí-lo e será acrescida dos juros estabelecidos na cláusula Juros adiante atualizada na forma da cláusula primeira, retro, incidirão juros apurados e capitalizados mensalmente, conforme a seguir: a) sobre o valor de até R\$500.000,00, juros a taxa efetiva anual de 8%; b) sobre o valor da parcela superior a R\$ 500.000,00 e, até R\$1.000.000,00, juros a taxas efetivas anual de 9% ao ano; c) sobre o valor da parcela superior a R\$1.000.000,00 juros à taxa efetiva anual de 10% ao ano. Segue-se todas as demais cláusulas e itens constantes da escritura - objeto do presente registro, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Xaxim, 23 de junho de 1999. C.R\$250,00.-

Oficial Maior Designado:  Angelin Zanetti.

R.9-13.765- Por escritura pública de ~~Contrato de Confissão e Repactuação de Dívida~~, nº00.2.474.6.2, com garantia Hipotecária, e outras avenças, lavrada em 06 de outubro de 2000, no Livro nº0122-N, às fls.083 à 176, pelo 1º Tabelião da Comarca de Chapecó, Bel. Ilvanio Loss Porto, o imóvel retro matriculado, fica HIPOTECADO em TERCEIRA HIPOTECA, à AGENCIA ESPECIAL DE FINANCIAMENTO INDUSTRIAL-FINAME, na qualidade de Mandatária do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social-BNDES neste ato denominado simplesmente FINAME, empresa pública Federal, criada pelo Decreto nº59.170 de 02.09.1966, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Av. República do Chile, nº100, CNPJ nº33.660.564/0001-00, neste ato representada pelo Sr. Isac Roffé Zagury, brasileiro, separado consensualmente, economista, CI nº02.397.854-IFP-RJ, CPF nº261.319.197-04, Diretor do BNDES. DEVEDOR: CHAPECÓ COMPANHIA INDUSTRIAL DE ALIMENTOS, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro da Matriz, na Rua Marechal Bormann, 1395-E, Bairro Saic, nesta cidade de Chapecó/SC, CNPJ nº82.949.371/0001-89, neste ato representada por seus Diretores, Srs. Celso Mario Schmitz, brasileiro, casado, economista, CI nº5.007.379-RS e CPF nº001.608.900-63, residente e domiciliado na Rua Uruguai, 40, apto 801, na cidade de Blumenau/SC, e Armin Hobi, brasileiro, casado, médico veterinário, CI nº14/R.970.744-SSI/SC, CPF nº005.774.309-63, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, 1201, na cidade de Concórdia/SC. INTERVENIENTE GARANTIDORA, S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO CHAPECÓ, CNPJ nº83.296.889/0001-23; por seus diretores; INTERVENIENTE ANUENTE: ALIMBRAS SA, CNPJ nº00.971.124/0001-14, por seus diretores. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.120.000,00, equivalente a US\$40.000,000,00. JUROS: 1,00% ao ano. PRAZO: 31.10.2011. Pagável em 18 prestações semestrais sucessivas; vencendo-se a 1ª em 15.05.2003; e as demais no dia 15 de cada semestre, exceto a última que vencerá em 31.10.2011. Imóvel avaliado em R\$434.374,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil, trezentos e setenta e quatro reais), benfeitorias avaliadas globalmente em R\$9.348.741,00 (Nove milhões, trezentos e quarenta e oito mil, setecentos e quarenta e um reais). Segue-se todas as demais cláusulas e itens constantes da escritura objeto do presente registro, cuja cópia ficar arquivada neste Ofício. Dou fé. Xaxim/SC, 31 de outubro de 2000. prot. 8981. R\$E. 312,50.

Oficial Maior:  Angelin Zanetti.

Av.10-13.765- Canceladas as hipotecas registradas sob os nºs Av.2-Av.3-R-5- Av.6- e R-8-13.765 conforme escritura pública de constituição, reforço e ratificação de garantias à escritura pública de aditamento, retificação, ratificação, alongamento e securitização de dívidas e outras avenças assinada em 14 de dezembro de 2000 e arquivada neste Ofício. Dou fé. Xaxim, 26 de dezembro de 2000.

Oficial Maior Designado:  Angelin Zanetti.

AV-11/13.765 - Data: 28/02/2025. **TÍTULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Devedoras: MASSAS FALIDAS DE CHAPECÓ COMPANHIA INDUSTRIAL DE ALIMENTOS e S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO CHAPECÓ. Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202502.1916.03851943-IA-690, expedido aos 19/02/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, cuja comunicação foi encaminhada pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia, decorrente do processo nº 0000288-12.2004.8.24.0018, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está indisponibilizado, não podendo ser transferido ou onerado sem prévia

