

MATRÍCULA Nº 5104

DATA ABERTURA: #DATA#

FICHA 1

Dados do Imóvel: UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, SITO À AV. PIO XII, NESTA CIDADE, ONDE SE ACHA LOCALIZADA UMA CASA DE TIJOLOS, COBERTA DE TÊLHAS, FRENTE PARA O POENTE, COM UM ARMAZÉM DE TIJOLOS, COBERTO DE TÊLHAS, FRENTE PARA O SUL, COM 10 PRÉDIOS DE ALVENARIA, COBERTO DE TÊLHAS COMUM DE ALUMÍNIO E FERRO GALVANIZADO PARA FINS INDUSTRIAIS, Nº 97, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 3.780,00M2, DOS PRÉDIOS; CONFRONTANDO-SE: DO LADO POENTE, COM UM PRÉDIO PERTENCENTE A JOSÉ PEREIRA DA SILVA E RICARDO PAIXÃO; DO LADO NASCENTE, COM IMÓVEL PERTENCENTE A JOSÉ CRISTOVAM, JONAS ELIAS E OUTROS; DO LADO NORTE, COM IMÓVEL PERTENCENTE A RICARDO LINS PAIXÃO E DO LADO NORTE, COM À AV. PIO XII.

Dados do Proprietário: INDÚSTRIA DE CONSERVAS ALIMENTÍCIAS CICANORTE S/A, CGC: 10.790.616/0001-67, sediada na rua Barão de Souza Leão, 75, sobreloja ? 01, Boa Viagem, Recife/PE, representada por seu Diretor/Presidente: Rodolfo Marco Bonfiglioli, CIC: 007.554.738-15.

Registro Anterior: 14.251, fls. 94, Livro 3-Y, deste Cartório. O Oficial: (a) Juarez Lopes de Melo.

R-1-5104-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 23.09.1986, lavrada nestas notas, livro 217, fls. 182/183v, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CIA. CAMPONESA DE ALIMENTOS, CGC: 08.658.783/0001-07, sediada à av. PIO XII, nº 97, nesta cidade, representada por seus Diretores: JOSÉ HUGO LINS PAIXÃO, Diretor ? Presidente, CIC: 073.416.274-34, residente na cidade do Recife/PE e JORGE LUIZ LINS PAIXÃO, Diretor Administrativo, residente nesta cidade, CIC: 070.416.794-68, ambos brasileiros, casados, industriais, adquiriu o imóvel constante da matrícula nº 5104, com todas suas características e confrontações, pelo valor de Cz\$ 494.143,60 (Quatrocentos e noventa e quatro mil, cento e quarenta e três cruzados e sessenta centavos), sem condições. Pesqueira, 07.10.1986. O Oficial: (a) Juarez Lopes de Melo.

R-2-5104-Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Composição e confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e outros pactos, lavrada

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 5104

DATA ABERTURA: #DATA#

FICHA IV

nestas notas, às fls. 01/08v, livro 231, em 28.12.89, que fazem de um lado: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., ag. Pesqueira/PE, CGC: 07.237.373/0040-36, representado pelo Gerente e pelo Chefe de Setor Operacional de sua agência, Srs. Francisco das Chagas Coelho e Rinaldo Gonçalves Leite, brasileiros, casados, bancários, residentes nesta cidade, CPF: nºs. 005.431.444-53 e 104.907.524-20 e CIA CAMPONESA DE ALIMENTOS, CGC: 08.658.783/0001-07, sediada à av. PIO XII, nº 97, nesta cidade, representada por seu Diretores Presidente e Superintendente, Sra. MARIA ROSÁLIA PAIXÃO DE LIMA, e senhor RICARDO LINS PAIXÃO, brasileiros, casados, industriais, CPF: nºs 073.4.604-49 e 084.478.704-30, respectivamente, residentes nesta cidade. Débitos: Ncz\$ 3.050.084,00 (três milhões, cinquenta mil, oitenta e quatro cruzados novos). Forma de Pagamento: Após o término da carência que é de um (01) ano, contado a partir da data deste contrato, em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencíveis nas datas de aniversário deste instrumento contratual, vencendo-se a 1º em 28.01.91 e a última em 28.12.94. O Valor de casa parcela será obtido dividindo-se, sucessivamente, o saldo devedor da operação representado pelos valores de principal, atualização monetária, juros e demais despesas, se houver. Bem vinculado em 1ª e especial hipoteca, o imóvel constante do registra supra com todas suas características e confrontações. Para segurança da dívida, com todos os encargos pactuados, a FÁBRICA ROSA S/A, CGC: 10.708.253/0001-78, com sede nesta cidade, representada pelos seus Diretores Presidente e Comercial, senhores: SEVERINO ELIAS ELIAS PAIXÃO, CPF: 000.241.714-68 e JORGE LUIZ LINS PAIXÃO, CPF: 070.188.274-34, brasileiros, casados, residentes nesta cidade e os principais dirigentes da devedora, Sra. MARIA ROSÁLIA PAIXÃO DE LIMA, CPF: 073.416.604-49, brasileira, casada, industrial, residente nesta cidade e Senhores: RICARDO LINS PAIXÃO, CPF: 084.478.704-30, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade e ARTUR ELIAS LINS PAIXÃO, CPF: 197.316.744-04, brasileiro, casado, industrial, residente na cidade do Recife/PE e o Sr. SEVERINO ELIAS PAIXÃO, CPF: 000.241.714-68, brasileiro, casado, industrial, residente na cidade do Recife/PE e seus respectivos cônjuges, Sr. EDUARDO ANTONIO RABÊLO DAE LIMA, CPF: 092.364.144-00 e Sras. EDILCA MARIA MOTA LINS

Continua na ficha nº 2...

MATRÍCULA Nº 5104

DATA ABERTURA: #DATA#

FICHA 2

PAIXÃO, CPF: 147.420.554-20; MABEL VALENÇA PAIXÃO, CPF: 197.316.714-04 e IRACI DE OLIVEIRA LINS PAIXÃO, CPF: 000241.714-68 e sob outras cláusulas e condições descritas na aludida escritura. Pesqueira, 06.03.1990.

R-3-5104-Nos termos da Escritura de Contrato de Composição e Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e outros pactos, lavrada nestas notas, às fls. 08v/16, do livro 231, em 28.12.89, que fazem de um lado: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., ag. Pesqueira/PE, CGC: 07.237.373/0040-36, representado pelo Gerente e pelo Chefe de Setor Operacional de sua agência, Srs. Francisco das Chagas Coelho e Rinaldo Gonçalves Leite, brasileiros, casados, bancários, residentes nesta cidade, CPF: nºs. 005.431.444-53 e 104.907.524-20, respectivamente e FÁBRICA ROSA S/A, CGC: 10.708.253/0001-78, com sede nesta cidade à av. Comendador José Didier, 166/308, representada pelos seus Diretores Presidente e Comercial, respectivamente Senhores: SEVERINO ELIAS PAIXÃO, CPF: 000.241.714-68 e JORGE LUIZ LINS PAIXÃO, CPF: 070.188.274-34, brasileiros, casados, industriais, residentes nesta cidade, doravante denominada DEVEDORA. Débito: Ncz\$ 3.735.342,00 (Tres milhões, setecentos e trinta e cinco mil, trezentos e quarenta e dois cruzados novos). Forma de pagamento: Após o término da carência que é de um ano, contado a partir da data deste contrato, em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencíveis nas datas de aniversário deste instrumento contratual, vencendo-se a 1ª em 28.01.91 e a última em 28.12.94. O valor de cada parcela será obtido dividindo-se, sucessivamente, o saldo devedor da operação representado pelos valores de principal, atualização monetária, juros e demais despesas, se houver. Bem vinculado: em segunda e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula, com todas suas características e confrontações. Para segurança da dívida com todos os encargos pactuados a CIA CAMPONESA DE ALIMENTOS, CGC: 08.658.783/0001-07, com sede na av. Pio XII, 97, nesta cidade, representada por seus Diretores, Presidente e Superintendente, respectivamente, Sra. MARIA ROSÁLIA PAIXÃO DE LIMA, CPF: 073.446.604-49 e RICARDO LINS PAIXÃO, CPF: 084.478.704-30, brasileiros, casados, industriais, residentes nesta cidade e os principais dirigentes da

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 5104

DATA ABERTURA: #DATA#

FICHA 2V

devedora, Srs. SEVERINO ELIAS PAIXÃO e JORGE LUIZ LINS PAIXÃO, acima qualificados e JOSÉ HUGO LINS AIXÃO, CPF: 073.416.794-68, residentes na cidade do Recife/PE e suas respectivas esposas: IRACI DE OLIVEIRA LINS PAIXÃO, CPF: 000.241.714-68 e LILIANE MARIA DE MELO PAIXÃO, CPF: 070.188.274-34 e ROSÁRIO DE LOURDES MOREIRA PAIXÃO, CPF: 073.416.794-68, e sob outras cláusulas e condições descritas na aludida escritura. Pesqueira, 06.03.1990. A Oficial do Registro: (a) Maria Nazaré T. Farias. Certifico que continua às fls. 82, do livro 2-BN.

R-4-5104-Cédula de Crédito Industrial de Prefixo nº FIR-91/059-0, emitida em 30/12/91, com vencimento para 01/01/2001, no valor Cr\$ 1.500.000,000,00 (Hum bilhão e quinhentos milhões), em que é credor: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. ag. Pesqueira/PE e devedora: CAMPONESA INDÚSTRIAS ALIMENTÍCIAS LTDA. CGC: 40.864.894/0001-82, representado pelos Srs. SEVERINO ELIAS PAIXÃO ? Diretor/Presidente, CPF: 000.241.714-68 e JOSÉ HUGO LINS PAIXÃO, Diretor Administrativo, CPF: 073.416.794-68. Avalistas: CIA. CAMPONESA DE ALIMENTOS, CGC: 08.658.783/0001-07, MARIA ROSÁLIA PAIXÃO DE LIMA e por FÁBRICA ROSA S/A, CGC: 10.708.253/0001-78, SEVERINO ELIAS PAIXÃO e JOSÉ HUGO LINS PAIXÃO, SEVERINO ELIAS PAIXÃO, CPF: 000.241.714-68; IRACY DE OLIVEIRA LINS PAIXÃO, CPF: 000.241.714-68; JOSÉ HUGO LINS PAIXÃO, CPF: 073.416.794-68; ROSÁRIO DE LOURDES M. PAIXÃO, CPF: 073.416.794-69; RICARDO LINS PAIXÃO, CPF: 084.478.704-30; EDILCA MARIA MOTA PAIXÃO, CPF: 147.420.544-20; MARIA ROSÁLIA PAIXÃO DE LIMA, CPF: 073.416.604-49 e EDUARDO ANTONIO R.A. DE LIMA, CPF: 092.364.144-00. Intervenientes: SEVERINO ELIAS PAIXÃO, 000.241.714-68 e JOSÉ HUGO LINS PAIXÃO, CPF: 073.416.794-68. Intervenientes Hipotecantes: Pela CIA CAMPONESA DE ALIMENTOS, CGC: 08.658.783/000; MARIA ROSÁLIA PAIXÃO DE LIMA e RICARDO LINS PAIXÃO e pela FÁBRICA ROSA S/A ? SEVERINO ELIAS PAIXÃO e JOSÉ HUGO LINS PAIXÃO. Juros: à taxa de 8% ao ano Bem vinculado: Bem vinculado: em hipoteca do 3º grau e sem concorrência o imóvel constante da matrícula 5104, com todas suas características e confrontações. Reembolso: em 72 prestações mensais e sucessivas, sempre aos dias 01, vencendo-se a primeira em 01.02.1995 e a última em 01.01.2001. Pesqueira, 07.01.92. A Oficial Substituta: (a) Maria Nazaré

Continua na ficha nº 3...

MATRÍCULA Nº 5104

DATA ABERTURA: #DATA#

FICHA 3

T. Farias.

AV-5-5104-CERTIFICO que pelo Aditivo de ré-ratificação à cédula de Crédito Industrial FIR-91/059-0, firmado em 30/12/93, foram inclusas as seguintes cláusulas: a) Elevação do crédito; O crédito foi elevado em Cr\$ 200.439.089,00 (duzentos milhões, quatrocentos e trinta e nove mil e oitenta e nove cruzeiros reais); a serem aplicados em complementação das finalidades presentes na referida cédula e cumprimento de demais condições estabelecidas na mesma cédula; b) Novo Valor do Crédito; em decorrência da eleição de crédito resultante do presente aditamento, fica elevado do crédito resultante do presente aditamento, fica elevado o valor da cédula para Cr\$ 741.439.089,00 (setecentos e quarenta e um milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, e oitenta e nove cruzeiros reais); C) Desembolso da Elevação do crédito. O valor da elevação do crédito será desembolsado da seguinte forma: imediatamente: Cr\$ 144.790.409,00, em maio/julho/94 ? Cr\$ 55.646.680,00; D) Constituição de Garantias complementares: Tão logo cumprida as condições pactuadas do contrato de Concessão de uso que permitam a aquisição do terreno onde se encontra o PARQUE INDUSTRIAL da emitente, esta se obriga a adquirir o citado imóvel e sobre ele constituir a 1ª e especial hipoteca, em garantia de seus débitos junto ao BNB. Retificação de Cláusulas: ainda apor força do presente aditivo. As cláusulas a seguir, passarão a ter a seguinte redação: a) O vencimento da operação acima passará de 01.01.2001 para 31.12.2003; B) Juros: Os juros serão devidos à taxa nominal de 8% ao ano, calculados dia a dia, considerando-se o ano comercial de 360 dias, e incidirão sobre o saldo devedor atualizado monetariamente, sendo capitalizados durante a carência, sempre aos dias 01 e após o término desse período serão pagos juntamente com as prestações de amortização do principal. C) Garantia. 1. Em hipoteca cedular do terceiros grau e sem concorrência. 1.1. Um conjunto Imobiliário de propriedade da Interviente Hipotecante, CIA CAMPONESA DE ALIMENTOS, avaliado por Cr\$ 223.434.917,00. Pesqueira, 05/01/94. A Oficial Substituta: (a) Maria Nazaré T. Farias.

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 5104

DATA ABERTURA: #DATA#

FICHA 3V

AV-6-5104-CERTIFICO que pelo aditivo de Ré-Ratificação à Cédula de Crédito Industrial FIR-91/059-0, foram incluídas as seguintes cláusulas na referida Cédula: a) Elevação do Crédito. O crédito fica elevado em Cr\$ 200.439.089,00 (duzentos milhões, quatrocentos e trinta e nove mil e oitenta e nove cruzeiros reais) a serem aplicados em complementação das finalidades presentes na referida cédula e cumprimento de demais condições e termos estabelecidos na mesma cédula; B) Novo valor do crédito fica elevado o valor da cédula para Cr\$ 761.234.089,00 (setecentos e sessenta e um milhões, duzentos e trinta e quatro mil e oitenta e nove cruzeiros reais), compreendendo o valor da elevação do crédito e o saldo devedor mais o saldo a desembolsar atualizados até 30.12.93; C) Desembolso da elevação do crédito. O valor da elevação do crédito será desembolsado da seguinte forma: Imediatamente Cr\$ 144.790.409,00, em meio/julho/94 e Cr\$ 55.648.680,00; D) Constituição de Garantias Complementares: Tão logo cumpridas as condições pactuadas do contrato de concessão de uso que permitam a aquisição do terreno onde se assenta o PARQUE INDUSTRIAL da emitente, esta se obriga a adquirir o citado imóvel e sobre ele constituir a 1ª e especial hipoteca em garantia de seus débitos junto ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. II - Retificação de cláusulas. Ainda por força do presente aditivo, as cláusulas a seguir serão passarão a ter a seguinte redação. A) Vencimento. O vencimento passará de 01.01.2001 para 31.12.2003. B) Juros. Os juros serão devidos à taxa de 8% ao ano, calculados dia a dia, considerando-se o ano comercial de 360 dias, e incidirão sobre o saldo devedor atualizado monetariamente, sendo capitalizados durante a carência, sempre nos dias 01, e após o término desse período serão pagos juntamente com as prestações de amortização do principal. C) Garantia: Em hipoteca de 3º grau e sem concorrência, o imóvel constante da matrícula 5104, fls. 75, livro 2-AR. D) Reembolso. Esta dívida será paga em 102 prestações mensais e sucessivas, sempre aos dias 01, vencendo a primeira em 01.07.95 e a última em 31.12.2003. O valor de cada prestação, a ser paga juntamente com os juros, será obtido mediante a divisão do saldo devedor atualizado pelo número de parcelas vincendas. A emitente se obriga a liquidar com a última prestação todas as

Continua na ficha nº 4...

MATRÍCULA Nº 5104

DATA ABERTURA: #DATA#

FICHA 4

responsabilidades oriundas deste empréstimo, acaso remanescentes. Pesqueira, 25.10.94. A Oficial Substituta: (a) Maria Nazaré T. Farias.

R-7-5104-Nos termos do mandado de Penhora e Intimação, datado de 29.07.13, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 17/09/2013, extraído da Ação de EXECUÇÃO FISCAL nº 0000026-02.1992.8.17.1110, expediente: 2013.0936.003976, expedido pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. André Carneiro de Albuquerque Santana, pelo qual fica determinado a PENHORA do imóvel, SITO NA AV. PIO XII, nesta cidade, de propriedade do executado. Valor do Débito R\$ 73.712,22 (setenta e tres mil, setecentos e doze reais e vinte e dois centavos). Avaliação: R\$ 2.000.000,00 (Dos milhões de reais). Pesqueira, 18.09.13. A Oficial do Registro Designada: (a) Andréa Valença Mota Cavalcanti.

R-8-5104-Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, de 20.08.2019, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, de 21.11.2019, extraído do Processo nº 0000270-13.2001.8.17.1110, Classe: Execução Fiscal. Expediente: 2019.0937.001002, em que são partes: Exequente: UNIÃO. Executados: COMPANHIA CAMPONESA DE ALIMENTOS. MARIA ROSÁLIA PAIXÃO DE LIMA, RICARDO LINS PAIXÃO e ARTUR ELIAS PAIXÃO, expedidos pela Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Isabella Ferraz Barros de Albuquerque Oliveira, fica determinado a PENHORA do imóvel, SITO NA AV. PIO XII, nº 97, centro, nesta cidade, de propriedade do executado. Valor da avaliação R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais). Pesqueira, 27.11.2019. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta:

R-9-5104: Protocolo: 50479 de 24/10/2022. Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação (Mandado expedido durante período de enfrentamento a Pandemia do COVID 19, em conformidade com o Art. 4º, § 1º, do Ato Conjunto nº 13), de 08.09.2022, acompanhado de Auto de Penhora/Arresto/Avaliação, de 20.10.2022, assinado por Wellington Santos de Almeida - Oficial de Justiça, extraído da Ação de EXECUÇÃO FISCAL nº 00000260-66.2001.8.17.1110, em que é exequente: MINISTÉRIO DA FAZENDA,

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 5104

DATA ABERTURA: #DATA#

FICHA 4V

PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PERNAMBUCO e Executado:
CIA. CAMPONESA DE ALIMENTOS, expedido pela Juíza de Direito da 2ª Vara
Cível desta Comarca de Pesqueira/PE, fica **PENHORADO** o imóvel, SITO NA
AV. PIO XII, nº 97, centro, nesta cidade, nesta cidade, de propriedade
do executado. Avaliado por R\$ 5.899.506,11 (Cinco milhões, oitocentos e
noventa e nove mil, quinhentos e seis reais e onze centavos), nas
condições que se encontra hoje. Valor da causa: R\$ 400.982,05,
(Quatrocentos mil, novecentos e oitenta e dois reais e cinco centavos).

ISENTO de Taxas e Emolumentos, obedecendo o disposto no § 3º do Art. 3º
da Lei nº 12.148, de 26/12/2001, in verbis: Guia nº 0016765348, emitida
em 24.10.2022. Pesqueira, 24 de outubro de 2022. A Oficial do Registro
Substituta: .

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 17,96

Visualização em
em www.rgi.onr.gov.br