

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL SERVIÇO REGISTRAL ALFREDO MARIANO
CNPJ : 29.328.795/0001-43 CNS : 150813
ALFREDO MARIANO DE BRITO
CNM #CODIGO_NACIONAL_MATRICULA#

MATRÍCULA N° 5102 DATA ABERTURA: 07/10/1986

FICHA 1

Dados do Imóvel: UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, SITUADO À AV. PIO XII (ANTIGA 30 DOS VOLUNTÁRIOS), NESTA CIDADE, FRENTE PARA O SUL, COM À AV. PIO XII E COM OS ARMAZÉNS DA CIA COMERCIAL J. FREITAS, ONDE MEDE 16,00M; AO NORTE, COM TERRAS DE AGOSTINHO BEZERRA CAVALCANTI, ONDE MEDE 20,07; AO NASCENTE, COM TERRAS DA FIRMA INDÚSTRIAS ALIMENTÍCIAS, ONDE MEDE 53,65M E AO POENTE, COM TERRAS DE EZEQUIEL CASSIMIRO, ONDE MEDE 65,00M.

Dados do Proprietário: INDÚSTRIA DE CONSERVAS ALIMENTÍCIAS CIGANORTE S/A, CGC: 10.790.616/0001-67, sediada à rua Barão de Souza Leão, 75, sobreloja -01, Boa Viagem, Recife/PE, representada por seu Diretor-Presidente: Rodolfo Marco Bonfiglioli, CIC: 007.554.739-15.

Registro Anterior: 20.639, fls. 183, livro 3-AR, deste Cartório. O Oficial: (a) Juarez Lopes de Melo. Estando atualmente na matrícula nº 5102, fls. 71, livro 2-AR, em 07.10.1986.

R-1-5102-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 23/09/86, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, livro 217, fls. 183v/185, 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, CIC: 070.416.794-68, residente nesta cidade, ambos brasileiros, casados, industriais, por compra feita a proprietária acima mencionada e qualificada, pelo valor venal e fiscal de Cz\$ 126.493,27 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e três cruzados e vinte e sete centavos), sem condições. Pesqueira, 07.10.1986. O Oficial: (a) Juarez Lopes de Melo.

R-2-5102-Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Composição e Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e outros Pactos, lavrada às fls. 01/08, livro 231, datada de 28/12/89, que fazem, de um lado: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., ag. Pesqueira/PE, CGC: 07.237.373/0040-36, representada 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 ns. 005.431.444-53 e 104.907.524-20 e 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, Sra. Maria Rosália

Continua no verso...

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - SERVIÇO REGISTRAL ALFREDO MARIANO
CNPJ : 29.328.795/0001-43 CNS : 150813
ALFREDO MARIANO DE BRITO
CNM #CODIGO_NACIONAL_MATRICULA#

MATRÍCULA N° 5102 DATA ABERTURA: 07/10/1986

FICHA 1V

Paixão de Lima e Sr. Ricardo Lins Paixão, brasileiros, casados, industriais, CPF ns. 073.416.604-49 e 084.478.704-30, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. Débito: Ncz\$ 3.050.084,00 (Três milhões, cinquenta mil, oitenta e quatro cruzados novos). Forma de pagamento: após o término de Carência que é de um ano, contados a partir da data deste contrato, em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencíveis nas datas de aniversário deste instrumento contratual, vencendo-se a primeira 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 primeira e especial hipoteca, o imóvel acima mencionado, com todas suas características e confrontações. Juros: sobre o saldo devedor precedente, a DEVEDORA pagará juros de 1% ao mês, calculados e contabilizados no último dia útil de cada mês, no vencimento final e/ou liquidação da dívida e exigidos mensalmente, no vencimento de cada parcela de principal, no vencimento final e/ou na liquidação da dívida. Para segurança desta dívida, com todos os encargos pactuados, a FÁBRICA ROSA S/A, CGC: 10.708.253/0001-78, com sede à av. Comendador José Didier, 166/308, nesta cidade, representada pelos seus Diretores/Presidentes e Comercial, Srs. SEVERINO ELIAS PAIXÃO, CPF: 000.241.714-68 e JORGE LUIZ LINS PAIXÃO, CPF: 070.188.274-34, brasileiros, casados, residentes, o primeiro na cidade do recife/PE e o segundo nesta cidade; e os principais dirigentes da DEVEDORA, Sra. MARIA ROSÁLIA PAIXÃO DE LIMA e RICARDO LINS PAIXÃO, acima qualificados e ARTHUR ELIAS LINS PAIXÃO, CPF: 197.316.744-04, brasileiro, casado, industrial, residente na cidade do recife/PE e ainda, o Sr. SEVERINO ELIAS PAIXÃO, brasileiro, casado, industrial, residente na cidade do Recife/PE e seus respectivos cônjuges: EDUARDO ANTONIO RABELO ÁLVARES DE LIMA, CPF: 092.364.144-00 e Sras. EDILCA MARIA MOTA LINS PAIXÃO, CPF: 147.420.554-20; MABEL VALENÇA PAIXÃO, CPF: 097.316.714-04 e IRACI DE OLIVEIRA LINS PAIXÃO, CPF: 000.241.714-68 e sob outras cláusulas e condições descritas na aludida escritura. Pesqueira, 06.03.1990.

R-3-5102-Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Composição e Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e outros Pactos, lavrada às fls. 01/08, livro 231, datada de 28/12/89, que fazem, de um lado: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., ag. Pesqueira/PE, CGC: 07.237.373/0040-36, representada 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 ns. 005.431.444-53 e 104.907.524-20, respectivamente, e FÁBRICA ROSA S/A, CGC: 10.708.253/0001-78, com sede na av. Comendador José Didier, Continua na ficha n° 2...

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL ALFREDO MARIANO
CNPJ : 29.328.795/0001-43 CNS : 150813
ALFREDO MARIANO DE BRITO
CNM #CODIGO_NACIONAL_MATRICULA#

MATRÍCULA N° 5102 DATA ABERTURA: 07/10/1986

FICHA 2

166/308, nesta cidade, representada pelos seus Diretores/Presidente e Comercial, respectivamente, Srs. SEVERINO ELAIS PAIXÃO e JORGE LUIZ LINS PAIXÃO, brasileiros, casados, industriais, CPF ns. 000.241.714-68 e 070.188.274-34, respectivamente, residentes nesta cidade. DÉBITO: Ncz\$ 3.735.342,00 (três milhões, setecentos e trinta e cinco mil, trezentos e quarenta e dois cruzados novos). Forma de Pagamento, após o término de Carência que é de um ano, contados a partir da data deste contrato, em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencíveis nas datas de aniversário deste instrumento contratual, vencendo-se a primeira 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. Juros, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo, atualizado monetariamente na forma da alínea "a" precedente, a DEVEDORA pagará juros de 1% ao mês, calculados e contabilizados no último dia útil de cada mês, no vencimento final e/ou liquidação da dívida, e exigidos mensalmente, no vencimento de cada parcela de principal, no vencimento final e/ou na liquidação da dívida. Bem vinculado: em segunda e especial hipoteca o imóvel constante da matrícula acima, com todas suas características e confrontações. Para a segurança da dívida com todos os encargos pactuados a CIA CAMPONESA DE ALIMENTOS, CGC: 07.658.783/0001-07, com sede à Avenida Pio XII, 97, nesta cidade, representada pelos seus diretores Presidentes e Superintendentes, respectivamente, Sra. MARIA ROSÁLIA PAIXÃO DE LIMA, CPF: 073.416.604-49 e RICARDO LINS PAIXÃO, CPF: 084.478.704-30, brasileiros, casados, industriais, residentes nesta cidade e os principais dirigentes da devedora, senhores SEVERINO ELIAS PAIXÃO e JORGE LUIZ LINS PAIXÃO, acima qualificados e JOSE HUGO LINS PAIXÃO, CPF: 073.416.794-68, residente na cidade do Recife/PE e suas respectivas esposas: IRACI DE OLIVEIRA LINS PAIXÃO, CPF: 000.241.714-68; 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: As) Maria Nazaré T. Farias. CONTINUA ÀS FLS. 84, LIVRO 2-BN.

R-4-5102-Cédula de Crédito Industrial de Prefixo nº FIR-91/059-0, no valor de Cr\$ 1.000.500.000,00 (um bilhão e quinhentos mil cruzeiros), em que é credor: O BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. ag. Pesqueira/PE; emitida em 30/12/1991, com vencimento para 01/01/2001, e devedora: CAMPONESA INDÚSTRIAS ALIMENTÍCIAS LTDA, CGC/MF 40.864.894/0001-82, representada por seu Diretor-Gerente SEVERINO ELIAS PAIXÃO e Diretor-Administrativo-Financeiro: JOSÉ HUGO LINS PAIXÃO. Avalistas: CIA. CAMPONESA DE

Continua no verso...

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL ALFREDO MARIANO
CNPJ : 29.328.795/0001-43 CNS : 150813
ALFREDO MARIANO DE BRITO
CNM #CODIGO_NACIONAL_MATRICULA#

MATRÍCULA N° 5102 DATA ABERTURA: 07/10/1986

FICHA 2V

ALIMENTOS, CGC: 08.658.783/0001-07 e FÁBRICA ROSA S/A, CGC 10.708.253/0001-78, a primeira representada por MARIA ROSÁLIA PAIXÃO DE LIMA e RICARDO LINS PAIXÃO, e a segunda por 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: 078.416.794-68, Ricardo Lins Paixão, CPF: 084.478.704-80, Edilca Maria Mota Paixão, CPF: 147.420.554-20, Maria Rosália Paixão de Lima, CPF: 073.416.604-49, Eduardo Antônio R. Alvares de Lima, CPF: 092.364.144-00. Intervenientes: SEVERINO ELIAS PAIXÃO, CPF: 000.241.714-68 e JOSÉ HUGO LINS PAIXÃO, CPF: 073.416.794-68. Intervenientes Hipotecantes: CIA CAMPONESA DE ALIMENTOS, CGC: 08.658.783/000 e FÁBRICA ROSA S/A, CGC: 10.708.253/0001-78. Fiel Depositário: SEVERINO ELIAS PAIXÃO, Diretor-Gerente CPF: 000.241.714-68. Juros: à taxa de 8% ao ano. Bem vinculado: em Hipoteca de Terceiro Grau e sem concorrência o imóvel constante da matrícula 5102. Reembolso: em 72 prestações mensais e sucessivas, sempre aos dias 01, vencendo a primeira, em 01/02/1995 e a última em 01/01/2001. Pesqueira, 07/01/1992. A Oficial Substituta: As) Maria Nazaré Tenório Farias.

AV-5-5102-Certifico que pelo Aditivo de ré-ratificação firmado em 30/12/1993, à Cédula de Crédito Industrial FIR-91/059-0, foram incluídas as seguintes cláusulas: a) Elevação do crédito: O crédito a que se refere a Cédula de crédito industrial ora aditado fica elevado em Cr\$ 200.439.098,00, a serem aplicados em complementações das finalidades presentes na referida Cédula e cumprimento de demais condições estabelecidas na mesma cédula; b) Novo Valor do Crédito: Em decorrência da elevação do crédito resultante do presente aditamento, fica elevado o valor da cédula para Cr\$ 741.439.089,00 compreendendo o valor da elevação do crédito e o saldo devedor atualizado até exta data; 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 cumpridas 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 1º especial hipoteca em garantia de sus débitos junto ao BNB. Retificação de Clausulas: ainda por força do presente aditivo, as clausulas a seguir, passarão a ter a seguinte redação; A) Vencimento: O vencimento da operação acima passará de 01/01/2001 para 31/12/2003. B) Juros: Os juros são devidos á 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

Continua na ficha nº 3...

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - SERVIÇO REGISTRAL ALFREDO MARIANO
CNPJ : 29.328.795/0001-43 CNS : 150813
ALFREDO MARIANO DE BRITO
CNM #CODIGO_NACIONAL_MATRICULA#

MATRÍCULA N° 5102 DATA ABERTURA: 07/10/1986

FICHA 3

01, e após, o término desse período serão pagos judicialmente com as prestações de amortização do principal. C) Garantia: Os bens vinculados, obrigatoriamente segurados são: 1- em hipoteca de terceiro grau e sem concorrência: 1.1 - Um conjunto imobiliário de propriedade da interveniente hipotecante, CIA CAMPONESA DE ALIMENTOS, avaliado por Cr\$ 223.434.917,00. Pesqueira, 05/01/1994. A Oficial Substituta: (as) Maria Nazaré T. Farias

AV-6-5102 - "CERTIFICO que pelo aditivo de ré-ratificação à cédula de crédito Industrial de Prefixo nº FIR-91/059-0, emitida em 15/09/94, foram incluídas as seguintes cláusulas: a) Elevação do Crédito - o crédito fica elevado em Cr\$ 200.439.089,00; b) Novo Valor do Crédito. Fica elevado o valor da cédula para Cr\$ 761.234.089,00, 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 maio-julho/94, Cr\$ 55.648,00; 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 passarão a ter a seguinte redação: a) vencimento: o vencimento da operação acima passará de 01.01.2001, para 31.12.2003. B) Juros: Os juros são 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: Em hipoteca de terceiro grau e sem concorrência, o imóvel constante da matrícula 5102, fls. 71, livro 2-AR. D) Reembolso. Esta dívida será paga em 102 prestações mensais e sucessivas, sempre aos dias 01, vencendo-se a primeira em 01.07.1995 e a última em 31.12.2003. 1.1. 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. 1.2. A emitente se obriga a liquidar com a última prestação todas as responsabilidades oriundas deste empréstimo, acaso remanescentes". Pesqueira, 25.10.1994. A Oficial: (a) Maria Nazaré T. Farias.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL ALFREDO MARIANO
CNPJ : 29.328.795/0001-43 CNS : 150813
ALFREDO MARIANO DE BRITO
OFICIAL DE REGISTRO

MATRÍCULA Nº 5102

DATA ABERTURA: #DATA#

FICHA 3V

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, 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 (ANTIGA 30 DOS VOLUNTÁRIOS)**, centro, nesta cidade, nesta cidade, de propriedade do executado. Avaliado por **R\$ 1.481.431,53** (Um milhão, quatrocentos e oitenta e um mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta e três 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 0016766411, 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.registro.onr.gov.br