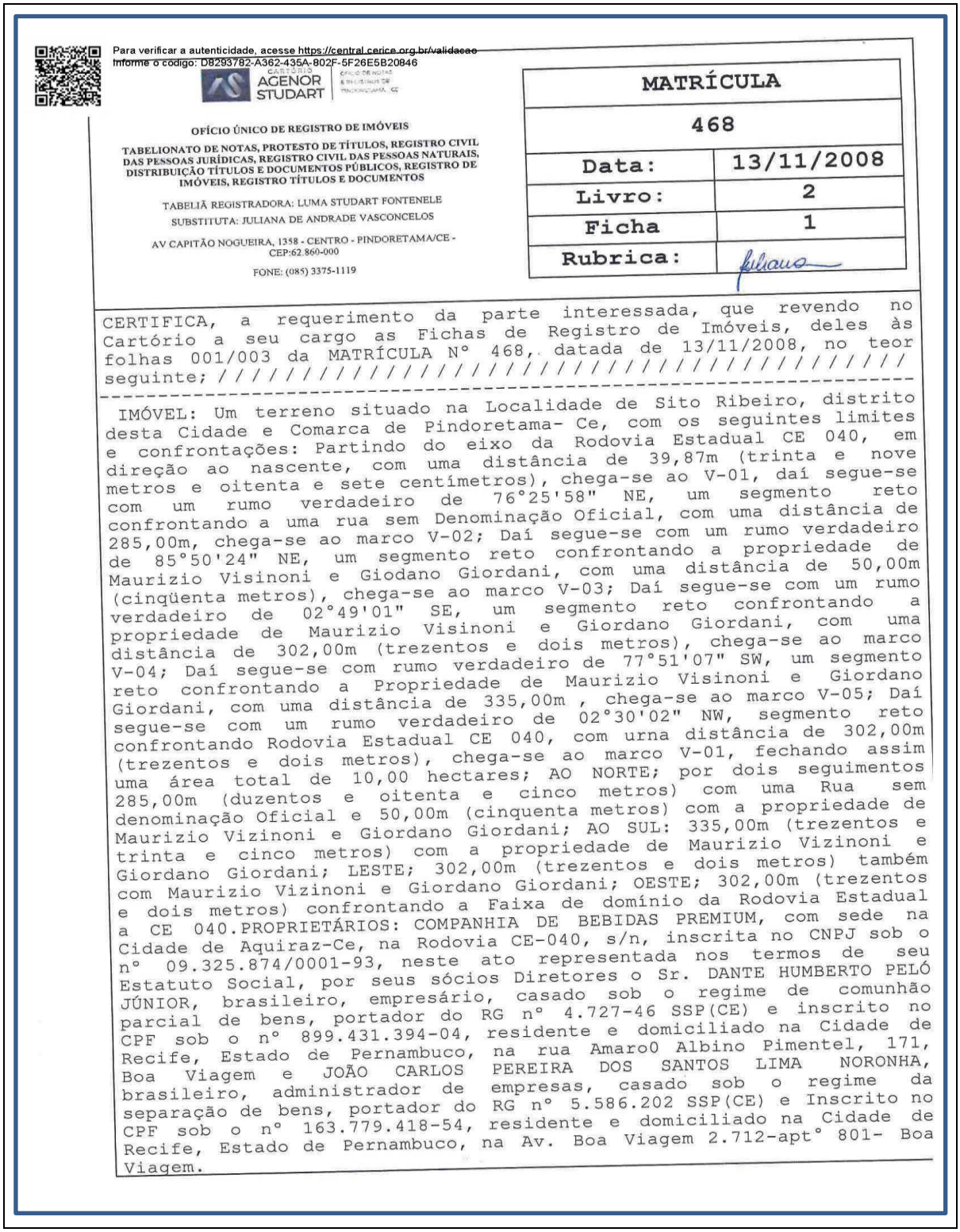
Anexos 5 – Documentação Fornecida



Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: D8293782-A362-435A-802F-5F26E5B20846

CARTÓRIO AGENOR STUDART

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, DISTRIBUIÇÃO TÍTULOS E DOCUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ REGISTRADORA: LUMA STUDART FONTENELE

SUBSTITUTA: JULIANA DE ANDRADE VASCONCELOS

AV CAPITÃO NOGUEIRA, 1358 - CENTRO - PINDORETAMA/CE - CEP:62.860-000

FONE: (085) 3375-1119

MATRÍCULA	
468	
Data:	13/11/2008
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a seu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às folhas 001/003 da MATRÍCULA Nº 468,. datada de 13/11/2008, no teor seguinte; //

IMÓVEL: Um terreno situado na Localidade de Sito Ribeiro, distrito desta Cidade e Comarca de Pindoretama- Ce, com os seguintes limites e confrontações: Partindo do eixo da Rodovia Estadual CE 040, em direção ao nascente, com uma distância de 39,87m (trinta e nove metros e oitenta e sete centímetros), chega-se ao V-01, daí segue-se com um rumo verdadeiro de 76°25'58" NE, um segmento reto confrontando a uma rua sem Denominação Oficial, com uma distância de 285,00m, chega-se ao marco V-02; Daí segue-se com um rumo verdadeiro de 85°50'24" NE, um segmento reto confrontando a propriedade de Maurizio Visinoni e Giodano Giordani, com uma distância de 50,00m (cinqüenta metros), chega-se ao marco V-03; Daí segue-se com um rumo verdadeiro de 02°49'01" SE, um segmento reto confrontando a propriedade de Maurizio Visinoni e Giordano Giordani, com uma distância de 302,00m (trezentos e dois metros), chega-se ao marco V-04; Daí segue-se com rumo verdadeiro de 77°51'07" SW, um segmento reto confrontando a Propriedade de Maurizio Visinoni e Giordano Giordani, com uma distância de 335,00m , chega-se ao marco V-05; Daí segue-se com um rumo verdadeiro de 02°30'02" NW, segmento reto confrontando Rodovia Estadual CE 040, com urna distância de 302,00m (trezentos e dois metros), chega-se ao marco V-01, fechando assim uma área total de 10,00 hectares; AO NORTE; por dois seguimentos 285,00m (duzentos e oitenta e cinco metros) com uma Rua sem denominação Oficial e 50,00m (cinquenta metros) com a propriedade de Maurizio Vizinoni e Giordano Giordani; AO SUL: 335,00m (trezentos e trinta e cinco metros) com a propriedade de Maurizio Vizinoni e Giordano Giordani; LESTE; 302,00m (trezentos e dois metros) também com Maurizio Vizinoni e Giordano Giordani; OESTE; 302,00m (trezentos e dois metros) confrontando a Faixa de domínio da Rodovia Estadual a CE 040.PROPRIETÁRIOS: COMPANHIA DE BEBIDAS PREMIUM, com sede na Cidade de Aquiraz-Ce, na Rodovia CE-040, s/n, inscrita no CNPJ sob o nº 09.325.874/0001-93, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, por seus sócios Diretores o Sr. DANTE HUMBERTO PELÓ JÚNIOR, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador do RG nº 4.727-46 SSP(CE) e inscrito no CPF sob o nº 899.431.394-04, residente e domiciliado na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na rua Amaro0 Albino Pimentel, 171, Boa Viagem e JOÃO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS LIMA NORONHA, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime da separação de bens, portador do RG nº 5.586.202 SSP(CE) e Inscrito no CPF sob o nº 163.779.418-54, residente e domiciliado na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Av. Boa Viagem 2.712-apt° 801- Boa Viagem.

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: D8293782-A362-435A-802F-5F26E5B20846

CARTORIO OFICIO DE NOTAS E REGISTROS
PINDORETAMA - CE

TRÍCULA: 468 **Ficha: 1v**

AV/0001-0000468 - Procede-se a esta averbação para constar, que a presente matrícula foi aberta para constar a UNIFICAÇÃO do imóvel acima citado, originado os imóveis das matriculas de nºs 357, 360 e 459, conforme planta e memorial descritivo, que ficam arquivados nesta serventia. Dou fé. Assinado por Olga Albino Matos, Tabeliã à época do ato. //

AV/0002-0000468 - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do requerimento datado do dia 11 de agosto de 2009, em nome da proprietária COMPANHIA DE BEBIDAS PREMIUM, com sede na Cidade de Aquiraz-Ce, na Rodovia CE-040, s/n, inscrita no CNPJ sob o nº 09.325.874/0001-93, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, por seu sócio Diretor o Sr. DANTE HUMBERTO PELÓ JÚNIOR, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador do Rg nº4.727-46 SSP(CE) e inscrito no CPF sob o nº 899.431.394-04, residente e domiciliado na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na rua Amaro Albino Pimentel, 171, Boa Viagem, que o referido imóvel passou a ser URBANO, conforme AV-01 da matricula nº 16 deste oficio imobiliário foi cancelado o cadastro de imóvel rural no INCRA sob o nº 143146102482-8, encontrando-se hoje o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Pindoretama-CE sob o nº 2880, conforme documentação em anexo. Dou Fé. Assinado por Olga Albino Matos, Tabeliã à época do ato. ////////////////////////

AV/0003-0000468 - De 23 de setembro de 2009. Nos termos da escritura de Abertura de Crédito com interveniência de terceiros, datada de 31 de agosto de 2009, lavrada no Ofício de notas e de Registros, desta cidade e Comarca de Pindoretama Ce, as fls 132/151 do livro de nº12, imóvel da presente matrícula foi constituído em hipoteca cédular de 1º grau e com interveniência de terceiros, pela proprietária, COMPANHIA BRASILEIRA DE BEBIDAS PREMIUM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.325874/000193, localizada no município de Pindoretama, Estado do Ceará, na rodovia CE-040, km 43,7, s/n, neste ato representada por seus sócios Diretores de Operações o Sr. DANTE HUMBRTO PELÓ JÚNIOR, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº 4.727-462, expedida por SSP(PE) em 27/11/1996 e do CPF nº 899.431.394-04, residente e domiciliado na Rua Amara Albino Pimentel,nº171, Boa Viagem, na cidade de Recife, Estado do Pernambuco e do Diretor Administrativo Financeiro, Sr. JOÃO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS LIMA DE NORONHA,brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 5586202, expedida por SDS-PE, em 12/04/2000 e do CPF nº 163.779.418-54, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 1642-apt°1501-Boa Viagem, na cidade de Recife, Estado do Pernambuco, devidamente autorizados na forma da Ata da Assembléia Geral de Constituição de Sociedade Anônima, realizada em 06/12/2007 e Estatuto Social da Companhia Brasileira de Bebidas Premium, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará- SEDE, sob o nº 233.00027698 em 1801/2008, doravante denominados EMITENTE/CREDITADO e, na qualidade de INTERVENIENTE HIPOTECANTE a empresa VEDAASSESSORIA DE NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.181.986/0001-55, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 4º andar, sala 10, no bairro-Paraíso, neste ato representada por seu sócio quotista o Sr. JOÃO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS LIMA DE

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: D8293782-A362-435A-802F-5F26E5B20846

CARTÓRIO AGENOR STUDART
OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DE PINDORETAMA - CE

CARTORIO OFICIO DE NOTAS E REGISTROS
PINDORETAMA - CE

MATRÍCULA: 468 **Ficha: 2**

NORONHA, já qualificado,e, na qualidade de INTERVENIENTES FIADORES, os Srs. DANTE HUMBERT PELÓ JÚNIOR e JOÃO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS LIMA DE NORONHA, já qualificados e a Sra. CORINA CARNEIRO PELÓ, brasileira, casada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00549898912, expedida pela CNT-PE, em 14107/2005 e do CPF nº 030.888.604-61, residente e domiciliada na Rua Amaro Albino Pimentel, nº 171, bairro Boa Viagem, na cidade de Recife, Estado do Pernambuco, em favor do Banco do Nordeste Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede na Av. Pedro Ramalho, nº 15.700, Bairro Passaré, Fortaleza, Ceará, CNPJ nº 07.237.373/01 86-81, para garantia de escritura de crédito, datada de 31 de agosto de 2009, no valor de R$ 26.618.983,50 (vinte e seis milhões, seiscentos e dezoito mil e novecentos e oitenta e três reais e cinqüenta centavos), conforme se vê no registro nº 17 do Livro 3-auxiliar, deste Cartório. Dou fé. Assinado por Olga Albino Matos, Tabeliã à época do ato. //

AV/0004-0000468 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório por COMPANHIA DE BEBIDAS PREMIUM, já qualificada, a qual apresentou certidões expedida pela secção de expediente da Prefeitura Municipal de Pindoretama, aos 25 de outubro de 2010, bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos a Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros Cadastrada na PMP sob o nº 01.11889001-07, emitida aos 29 de outubro de 2010, que ficam arquivadas nestas Notas para constar a averbação da construção do PARQUE INDUSTRIAL com 10.600,00 metros de área construída, distribuídos em um galpão principal, prédio de utilidade, duas guaritas, prédio para vestuário, prédio administrativo, um prédio financeiro,com 14.000,00 mil metros quadrados de pavimentação , em bloquetes intertravados em alta resistência, 1.400,00 metros de drenagem com tubo de concretos de 60 centímetros, bases de tanques com concretos armados, perfazendo 400,00 m3, estação de tratamentos de fluentes lagoa de estabilização 850,00 metros de cerca belgo e 1.900,00 metros de muro em bloco de concreto. Dou fé. Assinado por Raquel Cavalcante Rocha, Tabeliã à época do ato. ////////////////////

AV/0005-0000468 - de 23 de marco de 2011. Nos termos da escritura Pública de Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação, datada de 21 de fevereiro de 2011, lavrada no Oficio de notas e de Registros, desta cidade e Comarca de Pindoretama-Ce, as fls. 132/151 do livro de nº 19, imóvel da presente matricula foi constituído em hipoteca Cédular de 1º grau e pela proprietária, COMPANHIA BRASILEIRA DE BEBIDAS PREMIUM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.325.874/0001-93, localizada no município de Pindoretama, Estado do Ceará, na rodovia CE-040, km 43,7, s/n, neste ato representada por seus sócios Diretores de Operações o Sr. DANTE HUMBERTO PELÓ JÚNIOR, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº 4.727-462, expedida por SSP(PE) em 27/11/1996 e do CPF nº 899.431.394-04, residente e domiciliado na Rua Amara Albino Pimentel, nº 171, Boa Viagem, na cidade de Recife, Estado do Pernambuco e do Diretor Administrativo Financeiro, Sr. JOÃO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS LIMA DE NORONHA, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 5586202, expedida por SDS-PE, em 12/04/2000 e do CPF nº163179.418-54, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 1642-apto-501-Boa Viagem, na cidade de Recife, Estado do Pernambuco,

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: D8293782-A362-435A-802F-5F26E5B20846

CARTORIO OFICIO DE NOTAS E REGISTROS
PINDORETAMA - CE

MATRÍCULA: 468 Ficha: 2v

devidamente autorizados na forma da Ata da Assembléia Geral de Constituição de Sociedade Anônima, realizada em 06/12/2007 e Estatuto Social da Companhia Brasileira de Bebidas Premium, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará- SEDE, sob o nº 233.00027698 em 18/01/2008, doravante denominados EMITENTE/CREDITADO e, na qualidade de INTERVENIENTE HIPOTECANTE a empresa VEDA ASSESSORIA DE NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.181.986/0001-55, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 4º andar, sala 10, no bairro-Paraíso, neste ato representada por seu sócio quotista o Sr. JOÃO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS LIMA DE NORONHA, já qualificado, e, na qualidade de INTERVENIENTES FIADORES, os Srs. DANTE HUMBERT PELÓ JÚNIOR e JOÃO CARLOS PEREIRA DOS SANTOS LIMA DE NORONHA, já qualificados e a Sra. CORINA CARNEIRO PELÓ, brasileira, casada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00549898912, expedida pela CNT-PE, em 14/07/2005 e do CPF nº 030.888.604-61, residente e domiciliada na Rua Amaro Albino Pimentel, nº171, bairro Boa Viagem, na cidade de Recife, Estado do Pernambuco, em favor do Banco do Nordeste Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede na Av. Pedro Ramalho, nº 5.700, Bairro Passaré, Fortaleza, Ceará, CNPJ nº 07.237.373/01 86-81, para garantia de escritura de crédito, datada de 27 de julho de 2009, no valor de R$ 1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais), conforme se vê no registro nº 31 do Livro 3-auxiliar, deste Cartório. Dou fé. Assinado por Raquel Cavalcante Rocha, Tabeliã à época do ato. / / / / / / / / / / / / / / / / /

AV/0006-0000468 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação,conforme autorização do credor,apresentada e arquivada neste Cartório,prenotada em data 04 de agosto de 2011 para constar que FICA CANCELADA a hipoteca cedular no Registro n034 do Livro 3-Auxiliar, nesta serventia. Pindoretama, 04 de agosto de 2011. Dou fé. Assinado por Raquel Cavalcante Rocha, Tabeliã à época do ato. / / / /

AV/0007-0000468 - de 15 de junho de 2013. RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA. Procede-se a esta averbação, nos termos de requerimento feito hoje a este Serviço Registral pela Sra Julia Grasiela de Oliveira Saito, representante da COMPANHIA BRASILEIRA DE BEBIDAS PREMIUM. Para fazer constar que nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE PRIMEIRO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, datada de 03 de junho de 2013, lavrada no 24º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, no livro 3837, páginas 169 a 176, firmada entre o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL, representado por PEDRO SERGIO BRAGAGNOLLO, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG 6.383.131-4 SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 860.113.088-72 e ROGÉRIO CARLOS DA SILVEIRA, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG 7.623.869 SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 914.797.548-20, ambos residentes e domiciliados na Avenida Paulista, nº 460, 1º andar, Bela Vista, São Paulo, Capital, e a COMPANHIA BRASILEIRA DE BEBIDAS PREMIUM, já anteriormente qualificada, representada no ato por seu Diretor de Operações, YOSHIMI MORIZONO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da cédula de identidade RG 3.238.735 SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 255.016.238-20, residente e domiciliado na Rua Angelina Maffei Vita, nº 282, apto 7, Jardim Europa, São Paulo, Capital; e pela Diretora Administrativa Financeira, Sra. MEIRE YASUE FUKUGAUTI, brasileira,

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: D8293782-A362-435A-802F-5F26E5B20846

CARTÓRIO AGENOR STUDART
CARTORIO OFICIO DE NOTAS E REGISTROS
PINDORETAMA - CE

MATRÍCULA: 468 **Ficha: 3**

divorciada, engenheira, portadora da cédula de identidade RG 17.896.212-0 SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº 269.698.578-24, residente e domiciliada na Rua Manuel Guedes, 139, Apartamento 111, Jardim Europa, São Paulo, Capital, doravante denominados EMITENTE/CREDITADO e, na qualidade de INTERVENIENTE HIPOTECANTE o Senhor YOSHIMI MORIZONO, supra qualificado, e, na qualidade de INTERVENIENTES FIADORES, os Srs. YOSHIMI MORIZONO e MEIRE YASUE FUKUGAUTI, a qual teve por finalidade alterar o período de carência que será compreendido entre 16/05/2013 a 28/06/2013 e a forma de pagamento do crédito referido na AV 03, cujo valor atualizado até a data de 16/05/2013, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R$ 32.050.691,64 (trinta e dois milhões, cinquenta mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e quatro centavos), que o EMITENTE/CREDITADO expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento aditado. O principal da dívida será reembolsado no seguinte esquema de pagamento: em 74 (setenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, sendo 73 (setenta e três) no valor de R$ 433.117,46 (quatrocentos e trinta e três mil, cento e dezessete reais e quarenta e seis centavos) e uma, a última, no valor de R$ 433.117,06 (quatrocentos e trinta e três mil, cento e dezessete reais e seis centavos), vencendo-se a primeira em 28/07/2013 e a última em 28/08/2019, obrigando-se o EMITENTE/CREDITADO a liquidar, com o pagamento da última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes. O contrato originário fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no documento objeto desta averbação, conforme se vê no registro nº 41 do Livro 3-auxiliar, deste Cartório. Dou fé. Assinado por Raquel Cavalcante Rocha, Tabeliã à época do ato. //////////////////////

CERTIFICO que a presente cópia é a reprodução fiel da matrícula 468 deste ofício, da qual não costa nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. JULIANA DE ANDRADE VASCONCELOS, SUBSTITUTA. //

PINDORETAMA/CE, 06 de julho de 2020

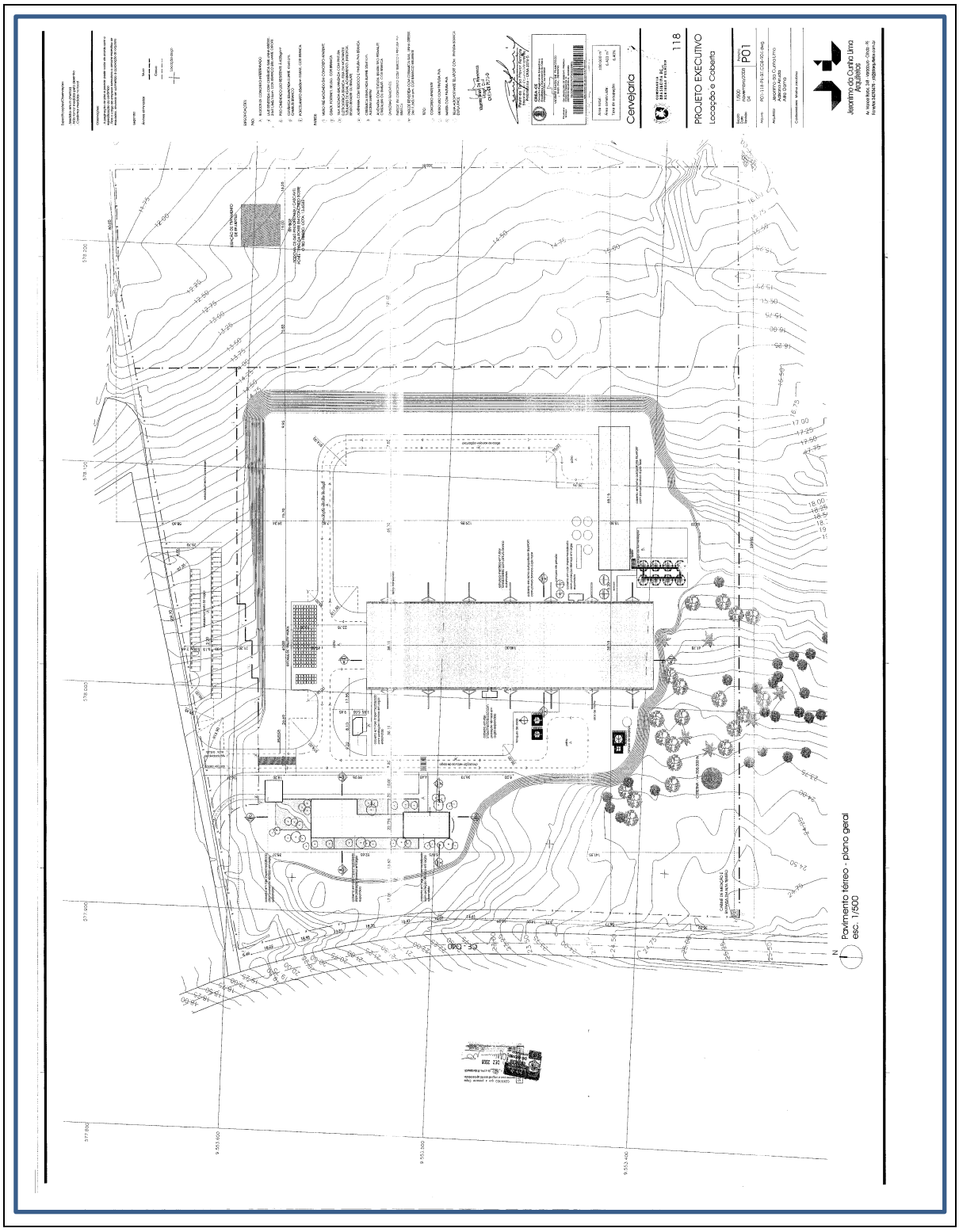
JULIANA DE ANDRADE VASCONCELOS
SUBSTITUTA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20200706000038
Total de Emolumentos: R$ 43,54
Total FERMOJU: R$ 2,18
Total ISS: R$ 2,18
Total FRMP: R$ 2,18
Total FAADEP: R$ 2,18
Total Selos: R$ 7,80
Valor Total: R$ 60,04
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (3) 007019 / (1) 007020

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº AAC88879S-B3K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: D8293782-A362-435A-802F-5F26E5B20846

Documento Assinado Digitalmente por LUMA STUDART FONTENELE. CPF: 04889687394


PROJETO EXECUTIVO
Locação e Cobertura
Cervejaria
Jeronimo da Cunha Lima
Arquitetos
Pavimento térreo - planta geral
esc. 1/500