



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - M. G.**

MATRÍCULA N.º 992

DATA: 05.08 / 76

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS medindo 48.400,00 metros quadrados, situado neste município, nas proximidades do Km. 5 da Rodovia que liga Varginha à Fernão Dias, no bairro Benedo, confrontando com João Batista Fabri da Silva, Rio Verde, com a proprietária, outros e divisas constantes da escritura de compra. INCRA: nº 34 09 121-02475. Dito imóvel se encontra HIPOTECADO, em primeiro e segundo graus, digo graus, ao Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Instituto Brasileiro do Café, conforme inscrição no livro 2-C, fls. 137, nº 1.177 e livro 2-D, fls. 37, nº 1.349, neste Cartório. Proprietário: CAFÉ SOLÚVEL BRASÍLIA S.A., empresa industrial, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 25.869.736/0001. Registro anterior: livro 3-AC, fls. 38, nº 27.404

~~R-1-992~~ 05.08.76: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU. Credor: - BANCO DO BRASIL S/A. Valor: Cr\$13.800.000,00. Vencimento: 04 de agosto de 1977, conforme cédula de crédito industrial registrada sob o nº 454, no livro 3, neste Cartório. Dou fé. *João F. Melo*

~~R-2-992~~ 05.08.76: HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU. Credor: - BANCO DO BRASIL S/A. Valor: Cr\$3.450.000,00. Vencimento: 04 de agosto de 1977, conforme cédula de crédito industrial registrada no livro 3, sob o nº 455, neste cartório. Dou fé. *JFFN*

Cancelada a HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU, conforme recibo apresentado devidamente quitado pelo credor e devolvido à parte. O recibo é verdade, dou fé. Varg. 11.11.77 *JFFN*

Cancelada a hipoteca de terceiro grau, conforme recibo apresentado, devidamente quitado pelo credor e devolvido à parte. Dou fé. Varg. 20.12.77. *JFFN*

~~R-3-992~~ 11.11.77: Hipoteca cedular de quinto grau. Valor: - Cr\$20.600.000,00. Banco do Brasil S.A. Varginha. Vencimento: 10 de novembro de 1978, conforme cédula de crédito industrial, registrada no livro 3, sob o nº 2.093. Dou fé. *JFFN*

Vide verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FUURU>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

- https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU*
- X R-4-992 11.11.77: Hipoteca cedular de sexto grau. Valor: Cr\$19.500.000,00. Banco do Brasil S.A. Varginha. Vencimento: 10 de novembro de 1978. Juros: 25,2% a.a. conforme cédula de crédito Industrial registrada no livro 3, sob o nº 2.098. Dou fé. *JFFN*
 - R-5-992 20.12.77: Hipoteca cedular de sétimo grau. Valor: Cr\$20.500.000,00. Banco do Brasil S.A. Varginha. Vencimento: 10 de novembro de 1978, conforme cédula de crédito industrial registrada no livro 3, sob o nº 3.043. Dou fé. *JFFN*
 - Cancelada a hipoteca de segundo grau, conforme livro 2D, fls. 37, sob o nº 1.349. Dou fé. Varginha, 14.03.78. Dou fé. *JFFN*
 - Cancelada a hipoteca do livro 2C, folha 137 nº 1177. Dou fé. Varginha, 21.08.78. *JFFN*
 - Av-6-992 12.07.79: Vide averbação livro Av-6. 991, cancelamento das Cédulas hipotecárias de 3º, 4º, 5º, 6º Graus, dou fé. *JFFN*
 - R-7-992 12.07.79: Hipoteca Cédular de Segundo Grau: Valor. Cr\$ 82.000.000,00. Banco do Brasil S/A: Varginha. Emissão: 12.07.79. Juros: 1,6% a.a. Vencimento: 12 de julho de 1.980, conforme Cédula de Crédito Industrial registrada no livro 3, sob o nº 3.967. Dou fé. *João F. Melo*
 - Av-8-992 12.07.79: Certifico que de acordo com aditivo nº 3.043, do livro 3, fica liberado o imóvel objeto desta matrícula, da Hipoteca Cedular de 7º grau Dou fé. *JFFN*
 - Certifico e dou fé, de acordo como Ofício do Banco do Brasil S/A. datada de 15 de Fevereiro de 1.980, arquivado em Cartório, que fica cancelada a Cédula de Crédito Industrial, R-5, ficando assim liquidado a dívida. Dou fé. *JFFN*
 - Av-9-992 25.08.80: Certifico e dou fé, de acordo com Ofício do Banco do Brasil S/A, datado de 25.08.80, arquivado em Cartório, que fica cancelada a Cédula R-7, ficando assim liquidado a dívida. Dou fé. *JFFN*
 - X R-10-992 25.08.80: Hipoteca Cédula de 1º grau. Valor: Cr\$ 196.000.000,00. Banco do Brasil S/A. Varginha. Emissão: 25.08.80. Juros: 5% a.a. Vencimento: 25 de Agosto de 1.981, conforme Cédula de Crédito Industrial registrada no livro 3, sob o nº 4.576. Dou fé. *JFFN*
 - AV-11-992 05.10.81: *At Regim. of. verbais.* Cancelada a hipoteca registrada nº R-10, conforme carta fornecida pela credora Banco do Brasil S/A, datado de 05 de Outubro de 1.981, ficando assim liquidado a dívida. Dou fé. *JFFN*

Documento assinado digitalmente
 www.registrador.onr.org.br
 Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico - Computarizado



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA — M. G.

MATRÍCULA N.º 992

DATA: 05 / 10 / 81

R-12-992 05.10.81: Hipoteca Cedular de 1º grau. Credor: Banco do Brasil S/A
Valor: Cr\$ 306.152.000,00. Varginha. Emissão: 05.10.81. Juros: 45%a.a. Vencimen-
to: 05 de Outubro de 1.982, conforme Cédula de Crédito Industrial registrada no
livro 3, sob o nº 4.876. Dou fé. *JFFN*

Cancelada a hipoteca cedular de primeira grau, registrada no li-
vro 3, sob o nº 4.876, e livro 2, sob o nº R-2 desta matrícula e
R-2 da matrícula nº 992, conforme autorização fornecida pelo cre-
dor Banco do Brasil S/A, datada de 17 de fevereiro de 1983. Dou
fé. *JFFN*

R-13-992 17.02.83: Hipoteca cedular de Primeiro Grau. Credor:
Banco do Brasil S/A. Varginha. Valor: Cr\$ 460.000.000,00. Emissão
17.02.83. Juros: 10%a.a. Vencimento: 17 de fevereiro de 1984, con-
forme cédula de Crédito Industrial registrada no livro 3, sob o
nº 5.169. Dou fé. *JFFN*

Cancelado o R-13 desta matrícula, conforme recibo apresentado
pelo credor e devolvido a parte. digo credor devidamente qui-
tado e devolvido a parte. Dou fé. *JFFN*

R-14 11.04.84: Hipoteca Cedular de Primeiro Grau: Cr\$ 680.000
000.00. Banco do Brasil S/A. Varginha-MG. Emissão: 06 de a-
bril de 1984. Juros: 10%a.a. Vencimento: 01. de abril de 1985
conforme cédula de Crédito Industrial, registrada no livro 3,
nº 5332. Dou fé. *JFFN*

R-15-992 19.12.84: Hipoteca Cedular de 2º Grau: Cr\$ 864.017.28
0.00. Banco do Brasil S/A, Varginha. Emissão: 18.12.84. Juros:
22%a.a. Vencimento: 30 de junho de 1985, conforme Cédula de
Credito Industrial, registrado no livro 3, nº 5383. Dou fé. *JFFN*

Cancelado o R-14 desta matrícula, conforme recibo apresentado
devidamente quitado pelo credor e devolvido a parte. Dou fé. *JFFN*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

Documento assinado Digitalmente
www.registradores.onr.org.br



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

R-16-992 13.05.85: Cedula de Credito Industrial. Cr\$2.200.000.000. Banco do Brasil S/A-Varginha. Emissão: 13.05.85. Juros: 13%a.a. Vencimento: 08.05.86, conforme Cedula de Credito Industrial registrada no livro 3, nº 5429. Dou fé. *João F. Melo*

Cancelado o R-15 desta matrícula, conforme recibo apresentado devidamente quitado pelo credor e devolvido a parte. Dou fé. *[assinatura]*

R-17-992 30.07.85: Cedula de Credito Industrial. Cr\$8.420.720.000. Banco do Brasil S/A-Varginha. Emissão: 30.07.85. Juros 18%a.a. Vencimento: 08.05.86, conforme Cedula de Credito Industrial, registrada no livro 3, nº 5471. Dou fé. *JFFN*

R-18-992 02.08.85: Cedula de Credito Industrial. Cr\$16.080.545.000. BDMG-Belo Horizonte/MG. Emissão: 25.07.85. Juros: 7.625%a.a. sobre a parcela de SwFr 2.250.000.00, pro rata temporis e exigíveis no período de carência, em 04.10.85, 04.04.86, 04.10.86, 04.04.87, 05.10.87 e 04.04.88, e após, juntamente com as prestação de amortização do principal em 04.10.88, 04.04.89, 04.10.89, 04.04.90 e 04.10.90 e 2.25% sobre a parcela de US\$ 1.578.875.00. Vencimento: 04.10.90, conforme Cedula de Credito Industrial, registrada no livro 3, nº 5472. Dou fé. *João F. Melo* hipoteca é de 3º grau. Dou fé.

Av-19-992 23.01.86: Certifico que foi emitido pela Credora: Banco do Brasil., uma Carta de autorização, datado de 20 de janeiro de 1986, arquivado em Cartório; autorizando o devedor: Café Solúvel Brasília S/A, dispor livremente dos bens descritos e apenados a este Banco pelo instrumento de abertura de Crédito de Cr\$ 2.200.000.000., lavrado aos 13 de maio de 1985, sob o nº 5.429 do livro 3, e 991 e 992 do livro 2, sob o R-16, do Registro de Imóveis de Varginha, não importando esta concessão, de qualquer forma, modificação das estipulações do aludido contrato, que continua em inteiro vigor. Os bens ora liberados são os seguintes: 42.277 quilos de café Solúvel, qualidade "Spray-dried". Dou fé. O Oficial, *tgf*

Av-20-992 23.01.86: Certifico que foi emitido pela Credora: Banco do Brasil., uma carta de autorização, datado de 20-

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - M.G.

MATRÍCULA N.º 992

DATA: 23 / 01 / 86

de janeiro de 1986, arquivado em Cartório; autorizando o devedor Café Solúvel Brasília S/A, dispor livremente dos bens descritos e apenhados a este Banco pelo instrumento de abertura de Crédito de Cr\$ 8.420.720.000, lavrado aos 30 de julho de 1985, sob o nº 5.471 do livro 3, e 991 e 992 do livro 2, sob o R-17, do Registro de Imóveis de Varginha, não importando esta concessão, de qualquer forma, modificação das estipulações do aludido contrato, que continua em inteiro vigor. Os bens ora liberados são os seguintes: 121.893 quilos de café Solúvel; qualidade "S pray-dried". Dou fé. O Oficial, *Subst. Valina* tgf

Av.21-992 03.06.86: Certifico de conformidade com autorização fornecida pelo Banco do Brasil S/A. datada de 23.05.86, que tendo liquidado seu débito, fica cancelado a Cédula de Crédito Industrial registrada no R.16 desta matrícula, ficando assim livre o imóvel deste ônus. Dou fé. O Oficial, *W. Viana* cmna

Av.22-992 03.06.86: Certifico de conformidade com autorização fornecida pelo Banco do Brasil S/A. datada de 27.05.86, que tendo liquidado seu débito, fica cancelado a cédula de crédito Industrial, registrada no R.17 desta matrícula, ficando assim livre o imóvel deste ônus. Dou fé. O Oficial, *W. Viana* cmna

Av.23-992 25.02.88: Certifico que foi averbado no Livro - 03 nº 5.472, um Aditivo de Re-ratificação, datado de 02.02.88, arquivado em Cartório; que altera: FORMA DE PAGAMENTO: altera-se a data de vencimento na parcela de US\$211.875,00 para seu novo vencimento em 29.07.88. ENCARGOS FINANCEIROS: Os juros relativos a parcela de US\$211.875,00 serão pagos, no período de carência, nas datas: 29.01.86, 29.07.86, 29.01.87, 29.07.87 e 29.01.88. e após, juntamente com a parcela do principal em 29.07.88. Dou fé. O Oficial, *W. Viana*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Competência



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

R.24-992 23.05.88: QUARTA E ESPECIAL HIPOTECA. Devedora: Café Solúvel Brasília S/A, sediada nesta cidade, CGC/MF 25.869.736/0001-21, devidamente representada. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede na capital Federal, CGC/MF 00.000.000/0047-74, devidamente representado Escritura pública de outorga de hipoteca em garantia de cumprimento de obrigações decorrentes de contrato de cambio de exportação e notas de credito á Exportação emitidas pela Empresa Café Solúvel Brasília S/A, datada de 19 de maio de 1988, lavrada em notas pelo Cartório do 8º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro-Capital, no Livro 1998, Fls. 0094 a 100, que tem justo e contratado o seguinte: Estimção do total da dívida: a) O banco celebrou o contrato de cambio de exportação nº 087678 com a Devedora, no valor de US\$- \$600.000,00, com vencimento para 31.10.88 e atendeu ao pedido da devedora, e concedendo-lhe, por conta do preço da moeda estrangeira, o adiantamento de - Cz\$68.982.000,00 averbado, com sua anuência, no referido contrato de cambio, para os fins e nos termos do Art. 75 e §§ da Lei 4.728 de 14.07.65. O total da dívida ora garantida é constituído pela diferença de taxa, bonificação, desagios, comissões, adiantamentos, despesas bancárias, e outras relativas aos contratos de cambio e outras operações mencionadas, até o limite de Us\$:.. \$13.000.000,00, equivalentes a Cz\$1.761.544.000,00, à vista de já haverem sido contratadas, vinculam-se, também, a esta escritura a Cedula de Credito á Exportação nº FBE-87/00192-6, emitida pela devedora em 04.12.87, no valor de Cz\$100.964.760,00, com vencimento para 01.06.88; a Cedula de Credito á exportação nº FBE-88/00011-7, emitida pela devedora em 03.02.88, no valor de Cz\$ 93.985.100,00 com vencimento para 01.08.88; Cedula de credito á Exportação nº FBE-88/00014-1, emitida pela devedora em 12.02.88, no valor de Cz\$..... \$81.484.200,00 com vencimento para 10.08.88; a cedula de Credito á exporta- ção nº FBE-88/00037-0, emitida pela devedora em 14.03.88; no valor de Cz\$- \$84.888.000,00 com veçoimento para 10.09.88 e Cedula de Credito á exportação nº FEPEX-88/00062-1, emitida pela devedora, em 27.04.88, no valor de Cz\$... \$655.571.000,00 com vencimento para 24.10.88. Para todos os fins de direito, fica avaliado pela importância de Cz\$2.807.000.000,00, com todas as suas benfeitorias e maquinismos assim descritos: Guarita, com 8,82ms2 de área; Portaria, com 732,71ms2; Administração, com 1.458,60ms2; Cantina, com 187,80ms2; Deposito de Produto quimico, com 292,90ms2; Capela com 29,70ms2; silos de café verde, com 160,00ms2; Torrefação, com 924,00ms2; extração, com 904,00ms2; Torre de secagem, com 2.391,00ms2; Concentração I, com 768,00ms2; Concentração, com 550,50ms2; expedição I, com 1.867,11ms2; Expedição II, 1.404,80ms2; Mercado interno, com 428,04ms2; torrefação mercado interno, com 83,48ms2; Utilidades, com 552,50ms2; casa de força, com 180,00ms2; Torre de secagem, com 640,40ms2; galpão para deposito, com 183,02ms2; Manutenção elétrica, com 147,90ms2; manutenção mecanica, com 417,18ms2; chefia de manutenção eletrica com 206,25ms2; carpintaria, com 151,02ms2; estação de tratamento de efluentes

Wellington L. Viana Junior

VIDE FLS. 04

CONT

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 SAEC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico - Computarizado



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - M.G.**

MATRICULA N.º 992

Fls. 04

DATA 23 / 05 / 88

Cont.....

com 25,38ms2; caldeira de borra, com 248,00ms2; prensa de borras, com 58,14m2, Oficina de Autos, com 780,00ms2; reservatório inferior, com 500,00ms2; Parque poliesportivo, com 8.440,00ms2; Captação, com 10,70ms2; Poço artesiano, com 101,00ms2; fica assegurado ao Banco, como credor hipotecario, a faculdade de requerer nova avaliação dos bens hipotecados para todos os efeitos legais., com todas as demais cláusulas e condições contidas em dita escritura e que ficam fazendo parte integrante deste registro, o qual uma via do mesmo fica arquivado em Cartório, sendo que a hipoteca foi também registrada no Livro 02, sob o R.24 da matrícula nº 991, que com esta matrícula perfazem um só imóvel. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

Av-25-992 11.10.88: Certifico, de acordo com ofício datado de 15 de setembro de 1988, fornecido pelo Bando de Desenvolvimento de Minas Gerais, e que fica arquivado em Cartório; tendo a firma Café Solúvel Brasília S/A. liquidado se débito, junto ao Banco, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R-18 desta matrícula. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

R-26-992 13.02.89: RE-RATIFICAÇÃO. Certifico, de acordo com Escritura Pública de Re-ratificação, datada de 24 de janeiro de 1989, no livro 2022, fls 0162/0163, lavrada pelo Técnico Judiciário Juramentado Jorge Ferreira, do Cartório do 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - Capital, que pela Escritura de Re-Ratificação de outra, de hipoteca, lavrada às fls 0094 do livro 1998 do mesmo ofício de notas, datada de 19 de maio de 1988, registrada sob o nº R-24 desta matrícula, de um lado com Outorgante Devedora, a empresa Café Solúvel Brasília S/A., e de outro lado, como outorgado Credor, o Bando do Brasil S/A., que têm justo e acordado, sem intuito algum de novação, retificar e ratificar a mencionada escritura, na forma das cláusulas seguintes: - PRIMEIRA: - A alínea " C " da cláusula primeira da citada Escritura lavrada aos 19.05.1988, passa a vigorar com a seguinte redação: - PRIMEIRA- Estimção do total

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Computarizado



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

da dívida:-...; C) O total da dívida ora garantida, é constituído pela dife -
rença de taxa, bonificação, deságios, comissões, adiantamentos, despesas ban
cárias e outras relativas aos contratos de câmbio e outras operações menciona
das nos itens "A" e "B" desta cláusula, até o limite de US\$15.000.000,00(quin
ze milhões de dólares dos Estados Unidos), equivalente nesta data a
NCz\$ 15.000.000,00(quinze milhões de cruzados novos). Até que o Credor Banco
do Brasil S/A proceda pelo seu Departamento de Administração do Patrimônio
Imobiliário a avaliação dos bens hipotecados ficam os mesmos estimados pelo
valor da dívida, suprimindo o período do final da cláusula quinta, da escritu
ra ora re-ratificada. SEGUNDA:- Fica ratificada em todos os seus termos, cláu
sulas e condições, não expressamente alteradas por este instrumento, a escri
tura pública retro mencionada, lavrada às fls 0094 do livro 1998, ato nº 061,
do Cartório do 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-Capital, em 19.05.1988. -
Dou fé. O Oficial, *Wellington L. Viana Junior*

R-27-992 05.04.89: SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTÉCA. Devedora e E-
missora: CAFÉ SOLÚVEL BRASÍLIA S/A. Credor e Interveniante Anuen
te: BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede
em Brasília, DF., inscrito no CGC/MF sob o nº 00.000.000/0047-74
Escritura pública de emissão de Debêntures simples da Café Solú
vel Brasília S/A, com pacto Adjeto de Hipoteca, lavrada no livro
404, fls 200, ato 117, pelo Cartório Scisínio Dias, do 14º Ofí
cio de Notas - 5ª Circunscrição, pelo Tabelião Substituto Darcy
S.S. Dias, em Niterói-RJ., nas seguintes condições: PRIMEIRA: -
Da Autorização e registro - A presente escritura é outorgada com
base na autorização deliberada em reunião do Conselho de Adminis
tração da Café Solúvel Brasília S/A., realizada em 23.01.89, a
ser referendada pelos seus acionistas, em Assembléia Geral Extra
ordinária, a ser convocada com essa finalidade e será registrada
em Cartório de Registro de Imóveis de Varginha e no Cartório de
Registro de Imóveis de Paraty-RJ.; SEGUNDA- Da Emissão: A emis
são obedece às seguintes condições e características: 1) coloca
ção e/ou subscrição: o lançamento é particular, sem intervenção
de instituição financeira; 2) quantidade de títulos: são emiti
dos neste ato, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., 159 (cento e
cincoenta e nove) debêntures, não conversíveis; 3) Valor Nominal
158 debêntures são de valor nominal e preço unitário de NCz\$ 100
000,00 (cem mil cruzados novos), e, 1 debênture de valor nomi-

Wellington L. Viana Junior

Data da Emissão: 09/01/2024 16:21:21

Rua Guilherme Francisco Zanatelli, 145 - Santa Luíza - Varginha MG CEP 37026-653 WWW.RIVARGINHA.COM.BR atendimento@rivarginha.com.br

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Consultar e Emitir



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA-MG**

MATRICULA N.º 992

fls. 05

DATA 05 / 04 / 89

Cont.....

nal e preço unitário de NCz\$ 132.252,87 (cento e trinta e dois mil, duzentos e conçoenta e dois cruzados novos e oitenta e sete centavos); 4) Valor de emissão: o valor total da emissão tem como limite o equivalente a NCz\$ 15.932.252,87 (quinze milhões, novecentos e trinta e dois mil, duzentos e cincoenta e dois cruzados novos e oitenta e sete centavos); 5) Série: a emissão das debêntures de que trata esta escritura é de série 1ª, de número 001 a 159, sendo intransferíveis e tendo como beneficiário e titular exclusivo o BANCO DO BRASIL S/A.; TERCEIRA: Do Título: 1) Forma e Espécie: as debêntures são nominativas e emitidas sob forma escritural, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., sendo a instituição financeira depositária o Banco Itaú S/A. . As debênture são da espécie com garantia real - hipotecária; 2) Emissão, Subscrição, Pagamento e Resgate: a data de emissão, subscrição e pagamento das debêntures objeto desta escritura é a de sua assinatura, isto é, 24 de janeiro de 1989, conforme Boletim de Subscrição que constitui o Anexo I a esta escritura; o prazo de resgate é de 30 (trinta) meses, a contar de sua emissão, com 12 (doze) meses de carência, em 3 (três) parcelas e pagamentos semestrais, de valor equivalente a 53 (cincoenta e três) debêntures, a contar do término da carência, presumindo-se, pois, o resgate parcial de série emitida; QUARTA: - Correção monetária e juros: 1) as debêntures ora emitidas terão seus valores atualizados monetariamente, com base na variação do IPC - Índice de Preços ao Consumidor - ou indexador outro que, à ser critério, o Banco Subscritor BANCO DO BRASIL S/A- vier a utilizar na remuneração de seus depósitos a prazo fixo; 2) Os juros compensatórios incidentes sobre o valor de resgate das debêntures ora emitidas são calculados à taxa inicial de 36% ao ano, calculados de acordo com a aplicação da fórmula constante da escritura e serão calculados e exigíveis

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Compensatado



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

ao final do período de carência, ao término de cada período de 60 dias, até final liquidação (resgate) das debêntures ora emitidas. QUINTA: Das Garantias: 1) Em garantia do resgate das debêntures ora emitidas, em seus respectivos vencimentos, as intervenientes Garantidores, Industrial Agrícola Fazendas Barra Grande S/A., Empresas Reunidas Agro-Industrial Mckael S/A e Café Solúvel Brasília S/A, dão em HIPOTECA, ao Banco Subscritor - BANCO DO BRASIL S/A- o imóvel objeto desta matrícula, bem como, o registrado no livro 2, R-1 da matrícula nº 991 e outros imóveis situados em outras comarcas, com todas as demais cláusulas e condições contidas na referida escritura e que ficam fazendo parte integrante deste registro, ficando uma via (cópia xerox) devidamente arquivada em Cartório. Dou fé. O Oficial, *[Assinatura]*

R.28-992. 26.11.90: Escritura Pública de Confissão de dívidas - com garantia hipotecária, datada de 12 de novembro de 1990, lavrada no livro 2.107, fls. 024 a 039, pelo Cartório o 8º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo Técnico judiciário Juramentado autorizado, Ivan de Souza Guedes; que compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como CREDOR o BANCO DO BRASIL, sociedade anônima, com sede na capital federal, CGC/MF 00.000.000/0033-79, adiante denominado simplesmente Banco ou credor, de outro lado como DEVEDORA assim adiante denominada: CAFÉ SOLÚVEL BRASÍLIA S/A, com sede nesta cidade de Varginha-MG, CGC/MF 25.869.736/0001-21; e como INTERVENIENTES GARANTES: as empresas: INDUSTRIAL AGRICOLA FAZENDAS BARRA GRANDE S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na rua São Bento nº 09, 11º andar parte, inscrita CGC/MF 29.171.782/0001-03; EMPRESAS REUNIDAS AGRO INDUSTRIAL MICHAEL S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na rua São Bento nº 09, 11º andar-parte, inscrita CGC/MF 29.171.790/0001-50 e AGROPECUÁRIA BARRETO LTDA, com sede no município de Varginha-MG, inscrita no CGC/MF 20.696.688/0001-01; ainda, como fiadores: BHERING PRODUTOS ALIMENTÍCIOS S/A, com sede na rua Orestes nº 28, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CGC/MF nº 33.179.888/0001-20, e Ruy Barreto, brasileiro, casado, industrial RG.M-872.609-IFP/RJ, e CPF 003.564.177-00, e sua esposa, Rosa Maria Annes Dias Barreto, brasileira, casada, comerciante, RG.M-1.

[Assinatura]

- VIDE FLS. 066 CONT.X.X.X.X.X.X...

saec Documento assinado digitalmente



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA-MG

MATRICULA. Nº 992 Fls. 06 DATA 26 / 11 / 90

CONT. x. x. x. x. x. x. x. x.

086.756-IFP/RJ, CPF 003.564.177-00, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, á Av. Rui Barbosa nº 582, aptº 301, Flmengo. En -
tão pelos comparecentes, falando cada um por sua vez, me foi uni-
forme e sucessivamente dito que sem o intuito de novação, tem jus-
to e acordado a presente confissão/Composição de dívidas com esti-
pulação de garantia e forma de pagamento, nos termos das seguin-
tes clausulas: PRIMEIRA - á presente escritura e outrgada com ba-
se na autorização da Assembléia Geral Extraordinária dos acionis-
tas da Café Solúvel Brasilia S/A, realizada em 09.11.90. Paragra-
fo único: considerar-se-á rescindido de pleno direito, o presente
contrato de confissão de dívida se, no prazo de 30 dias a contar-
desta data, a devedora não apresentar ao Banco autorização do
Juiz que preside o processo de sua concordata, pra vinculação de
bens de seu patrimonio ao presente instrumento. SEGUNDA - café
Solúvel Brasília S/A, já qualificada, ressalvadas quaisquer ou
tras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedora ao
Banco da importância de Cr\$3.309.701.738,57 (três bilhões, trezen-
tos e nove milhões, setecentos e um mil, setecentos e trinta e
oito cruzeiros e cinquenta sete centavos), referentes as dividas-
liquidas e certas adiante declaradas, a saber: a) Cr\$2.089.251.411,13
de principal e acessorios, contados até esta data, proveniente da
escritura pública de emissão de debêntures simples de café Solú-
vel Brasília S/A, passada na cidade de Niterói-RJ, no Cartório do
14º Oficio em 24 de janeiro de 1989, garantida por Hipoteca Cedu-
lar de 1º grau dos imóveis denominados Fazenda Barra Grande de
propriedade de Industrial Agricola Fazendas Barra Grande S/A e
Fazenda Taquari, de propriedade de Empresas Reunidas Agro-Indus-
trial Mickael S/A, com vencimento para 30 meses, a contar de sua
emissão, com 12 meses de carência em 03 parcelas e pagamentos se-
mestrais, de valor equivalente a 53 debêntures, a contar do termi-
no de carência, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da
Comarca de Paraty-RJ, em 21.04.89; Cr\$61.294.188,11 de principal e

[Handwritten signature]

- VIDE VERSO - CONT. x. x. x. x. x.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Computarizado



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

CONT.x.x.x.x.x.x....

acessorios contados até esta data provenientes contrato de abertura de credito em conta corrente - credito ouro nº 89/00007-2 no valor de Ncz\$1.000.000,00 emitido em: 14.03.89, com vencimento para: 13.04.89; prorrogado automaticamente por mais 06 periodos de 30 dias, conforme paragrafo único da cláusula terceira do referido contrato, com sua última prorrogação vencendo em 10.09.89, garantido por penhor mercantil de 1º grau e sem concorrência de terceiros, de 341.764 quilos líquidos de Café Solúvel, acondicionados em diversas embalagens, no valor unitário de Ncz\$4,18, no valor total de Ncz\$1.418.573,52 e fiança de Ruy Barreto e s/m, Rosa Maria Annes Dias Barreto e Raul de Castro Barreto e s/m, Maria de Lourdes Taulois de Oliveira Barreto, registrada no livro 03, nº-6.862, e aditivo datado de 24.07.89, nesta cidade ; c) Cr\$x.x.x.x \$112.400.084,36 de principal e acessorios contados até esta data, provenientes da Cedula de Credito Industrial nº 89/00031-5, no valor de Cr\$1.870.000,00 emitida em 01.06.89, com vencimento para : 02.08.89, garantida por penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros; 1)342.000 quilos liquidos de café solúvel, acondicionados em caixas com pesos variados, representados por conhecimento de deposito e respectivo Warrant nº 89/5062 no valor unitário de Ncz\$4,18 no valor total de Ncz\$1.429.560,00; II) 297.335 quilos liquidos de café solúvel acondicionados em diversas embalagens, ao preço unitário de Ncz\$4,18 no valor total de Ncz\$x.x.x.x \$1.242.560,00 e aval de Ruy Barreto e Raul de Castro Barreto, registrada sob o nº 6.872 livro 03, em 14.06.89, nesta cidade de Varginha-MG; d) Cr\$90.012.113,44 de principal e acessorios contados até esta data, provenientes de Cedula de Credito Industrial nº 89/00032-3 no valor de Ncz\$1.500.000,00 emitida em 01.06.90, com vencimento para 02.08.89, garantida por Hipoteca Cedular de 1º grau, e sem concorrência de terceiros do imóvel denominado Ilha Grande, situado no Rio Verde, com área de 94,11,51has de propriedade de Agropecuária Barreto Ltda, e aval de Ruy Barreto e Raul de Castro Barreto, registrada no nº 6.873, do livro 03, em: 14.06.89, nesta cidade de Varginha-MG; e) Cr\$161.058.104,79 de principal e acessorios contados até esta data, provenientes de Cedula de Credito Industrial nº 89/00033-1, no valor de Ncz\$x.x.x \$2.630.000,00 emitida em 09.06.89, com vencimento para: 02.08.89, garantida por hipoteca cedular de segundo grau, do imóvel denominado Ilha Grande, e ayal de Ruy Barreto e Raul de Castro Barreto,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

- VIDE FLS. 07 - CONT.x.x.x.x.x.x....

Documentos assinados digitalmente
www.registrodoreis.onr.org.br
saec
Causas de Assesimto
Causas de Assesimto



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA-MG

MATRICULA Nº 992 Fls. 07 DATA 26 / 11 / 90

CONT.x.x.x.x.x.x.x

registrada sob o nº 6.884, do Livro 03, em 06.07.89, nesta cidade de Varginha-MG; f) Cr\$171.291.877,67 de principal e acessórios contados até esta data, provenientes de Cedula de Credito Industrial nº 89/00043-9 no valor de Ncz\$2.200.000,00, emitida em 29.06.89 ; garantida por Hipoteca Cedula de Terceiro Grau do imóvel denominado Ilha Grande, e aval de Ruy Barreto e Raul de Castro Barreto, registrada sob o nº 6.887 no livro 03, em 12.07.89, na cidade de Varginha-MG; g) Cr\$156.196.564,85 de principal e acessórios contados até esta data, provenientes da Nota de Credito de Exportação-FBE nº 89/00173-7 emitida em 01.09.89, no valor de US\$x.x.x.x.x. \$1.500.000,00, equivalentes na emissão a Ncz\$4.257.000,00 com vencimento para 06.10.89, avalizada por Ruy Barreto e Raul de Castro Barreto; h) Cr\$260.663.059,40 de principal e acessórios contados até esta data, provenientes de Nota de Credito à Exportação FBE nº 89/00196-6, emitida em 11.09.89, no valor de Us\$x.x.x.x. \$2.500.000,00 equivalentes na emissão a Ncz\$7.600.000,00 com vencimento para 17.10.89; i) Cr\$207.534.334,82 de principal e acessórios contados até esta data, provenientes da Nota de Credito à exportação FBE nº 89/00229-6, emitida em 29.09.89, no valor de US\$2.000.000,00 equivalentes na emissão a Ncz\$7.594.000,00 com vencimento para 01.11.89, avalizada por Ruy Barreto e Raul de Castro Barreto; TERCEIRA - as dividas ora confessada no valor total de Cr\$3.309.701.738-57 serão registrada em uma só conta, meramente grafica apenas e tão somente para facilitar o calculo e possibilitar o esquema de liquidação adiante estabelecido, sem nenhuma novação. QUARTA - sobre o total das dividas confessadas/compostas e quaisquer importâncias decorrentes de despesas, incidirão correção monetária e juros. SETIMA - Forma e condições de pagamento :- o total devido será pago no prazo de 01 ano, admitindo-se, entretando, a reprogramação do debito por novos periodos de até um ano limitado ao prazo maximo de 09 anos, caso ao termino de cada periodo o devedor tenha cumprido todas as condições do ajuste , e

- VIDE VERSO - CONT.x.x.x.x...

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico - Computarizado



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

CONT.x.x.x.x.x.x.x.x...

estejam situação de perfeita normalidade todos os demais compro -
missos junto ao Banco. No primeiro e segundo ano, desde que efeti -
vada a reprogramação retroaludida ocorrerá carência do principal -
corrigido. Somente serão exigidos os juros trimestralmente - fe -
vereiro, maio, agosto e novembro - ocorrendo repactuação do débi -
to, o saldo devedor, a partir do terceiro ano de vigência deste
contrato, será corrigido mensalmente e a ele acrescidos os respec -
tivos juros, exigindo-se a cada trimestre o resgate de 3,125% ao
saldo devedor atualizado. A ultima parcela de cada periodo terá -
seu valor acrescido do saldo remanescente da dívida. OITAVA -Clau -
sula especial - a devedora compromete-se a efetuar sob pena de -
vencimento antecipado da dívida, a elevação de seu capital social
via participação acionária, no total equivalente de US\$10.000.000
00(dez milhões de dólares), a ser integralizada dentro de 90 dias
a contar da data de emissão deste contrato. NONA - permanece em
vigor, ficando prorrogada, as hipotecas anteriormente constituída
em favor do Banco, continuando a garantir, na soma das dividas -
confessadas, de acordo com a cláusula segunda, entre outras: 4) -
EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEI -
ROS, aqui constituída de propriedade da Agropecuária digo Café
Solúvel Brasilia S/A, o imóvel ~~três~~ descrito, com todas as suas
benfeitorias, imóvel avaliado em R\$1.971.106.149,00 (avaliação -
total deste imóvel e do imóvel descrito, no Livro 02, R.28 da ma -
tricula nº 991). DECIMA: obriga-se a devedora: a) providenciar -
nas épocas próprias o pagamento de todos os impostos que incidem -
ou venham a incidir sobre os imóveis hipotecados; b) a manter em
perfeito estado de conservação os bens gravados e a permitir a
sua livre inspeção por prepostos do Banco ;c) a não alugar, alie -
nar ou onerar os bens gravados sem previo e expresse consentimen -
to do Banco, dado por escrito; d) a reembolsar o Banco de todas -
despesas que este fizer para plena conservação e regularidade de
seus direitos creditórios, inclusive as despesas de impostos ta -
xas, custas, e emolumentos relativos ao presente instrumento., e
respectivo registro no Cartório competente; e) a manter em dia o
pagamento de salários e quaisquer indenizações devidas a seus em -
pregados, assim como todas as obrigações fiscais, para-fiscais e
previdenciárias. DECIMA-SEGUNDA: Para efeitos do Art.813 do C.C.B
fica atribuído aos imóveis hipotecados o valor global de R\$
\$3.904.585.387,00, em qualquer situação ficará, porém, assegurada

[Handwritten signature]

- VIDE FLS. 08 - CONT.x.x.x.x.x.x...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

Documento assinado digitalmente
www.registros.onr.org.br
saec



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA-MG

MATRICULA Nº 992

Fls. 08

DATA 26 / 11 / 90

CONT.x.x.x.x.x.x...

ao Banco, como credor hipotecário, a faculdade de requerer nova -
avaliação, para todos os efeitos legais. DECIMA TERCEIRA: a falta
de cumprimento de qualquer das obrigações assumidas pela devedora
por este ou por outro instrumento, para o Banco, ou no caso de
ocorrência de qualquer das hipóteses enunciadas nos art. 762, 954
do CCB., poderá o Banco considerar vencidos os contratos existen-
tes e exigir o total das dividas deles resultantes, independente-
mente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial. DECIMA
QUARTA - ficam ratificadas todas as estipulações das Cédulas de
Credito Industrial, Notas de Credito e Exportação, Contrato de
Abertura de Credito em conta-corrente e Escritura Pública de Emis-
são de debentures simples, mencionados na cláusula segunda em
tudo o que não tiver sido alterado pelo presente instrumento .
DECIMA QUINTA - Todas as obrigações aqui assumidas serão satisfei-
tas na agência Centro de Belo Horizonte-MG, e o foro deste instru-
mento é o de Belo Horizonte-MG, facultado, porém ao Banco optar -
pelo Foro de sua Sede, pelo domicilio da devedora ou dos do fia-
dores, ou ainda pelo local onde se situam os bens dados em garan-
tia, com todas as demais cláusulas e condições contidas em dita
escritura e que fica fazendo parte integrante deste registro . Dou
fé. O oficial, *Wellington L. Viana Junior*

R.29-992 10.04.91: RE-RATIFICAÇÃO. Escritura Pública de Re-Ra-
tificação de outra Escritura Pública de confissão de dividas com
garantia hipotecaria, datada de 13 de março de 1.991, lavrada em
notas pelo 8º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo
Tec.JUd. Jurº, Autorizado, Ivan de Souza Guedes, no livro 2117, -
fls. 0080, ato nº 0049, que compareceram partes entre si, justas-
e contratadas, a saber: de um lado, como credor o Banco do Brasil
S/A, já qualificado; e de outro lado como devedora: Cafe Soluvel-
Brasilia S/A, já qualificada; como intervenientes-garantes: as
empresas: Industrial Agricolas Fazendas Barra Grande S/A, já
qualificada; empresas Reunidas Agro-Industrial Mickael S/A, já

- VIDE VERSO -

Contx.x.x..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Computarizado



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

COntx.x.x.x..x.x.x.x.x....

qualificada; Agropecuaria Barreto Ltda, já qualificada; e como fiadores: Bhering Produtos Alimentícios S/A, já qualificada; Ruy Barreto e s/m, Rosa Maria Annes Dias Barreto, já qualificados. E, logo em seguida, pelos comparecentes me foi dito que: o presente instrumento tem por finalidade retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a escritura Pública de confissão de dívidas, com garantia hipotecária, celebrada em 12 de novembro de 1990, lavrada destas notas do 8º Ofício no livro 2107, fls.024/039, devidamente registrada sob os nºs R.2 das matrículas nº 1.520 e 1.521 do Cartório de Registro de Imóveis (Registro Geral) Oficial Nilson Netto Dantas da Comarca de Parati-RJ e R.6 da matrícula nº 5532; R.28 das matrículas nºs 991,992; garantia por hipoteca, para alteração da redação do parágrafo único da cláusula primeira: CLAUSULA PRIMEIRA O credor e a devedora, tem justo e acordado, neste ato, alterar na cedula ora aditada, o parágrafo único da cláusula primeira, que passa a ter a seguinte redação: "Considerar-se-à rescindido de pleno direito o presente contrato de confissão de dívidas, se no prazo de 150 dias a contar de 12 de novembro de 1990, a devedora não apresentar ao Banco, autorização do Juiz que preside o processo de sua concordata, para vinculação de bens de seu patrimônio, ao presente instrumento. CLAUSULA SEGUNDA: Que o contrato de referência, fica ratificado em todos os seus demais termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documentos, que à quele se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será novamente averbado à margem dos registros acima referidos, como novamente registrados, em parati-RJ e Varginha-MG. CLAUSULA TERCEIRA: Pelos fiadores, assim designados: Bhering Produtos Alimentícios S/A, Ruy Barreto e Rosa Maria Annes Dias Barreto, ambos também já acima qualificados me foi dito que concordam com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas nos termos do contrato aditado. Finalmente, por todos os comparecentes, me foi dito que aceitam esta escritura tal como se contem e esta redigida, em seus expressos termos, com todas as demais cláusulas e condições contidas em dita escritura re-ratificação, e que fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fê. O Oficial, *[Assinatura]*

R-30-992 24/10/97: PENHORA: Certifico de conformidade com Mandado de Registro de Penhora, datado de 17 de outubro de 1997, extraído e assinado pela escrivã Judicial da Secretaria de Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, Maria Aparecida Caldonazzo de Almeida, por ordem do MM: Juiz de Direito em exercício na 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr: Raymundo Bez do Nascimento Britto Passos Pinheiro, arquivado em Cartório; que expedido no processo nº 1:742, de Execução que o Banco do Brasil S/A move a Cafe Soluvel Brasileira S/A e outros, que o imóvel retro descrito de propriedade de

- VIDE FLS: 09 -

CONT;;

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Conselho Assessorial
 dos Registradores



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG**

MATRICULA Nº 992

DATA 24 / 10 / 97

Fls 09

CONT;;;;

cafe Soluvel Brasilia S/A, fica PENHORADO, e registrado no livro 02, sob o Rº30 da matricula nº 991 e Rº8 da matricula nº 5º532 e Dou fé. Oficial, *[Signature]*

R-31-992 18/08/99: PENHORA. Certifico de conformidade com Mandado de Inscrição de Penhora, datado de 14 de junho de 1.999, extraído e assinado pelo Escrivão - Sebastião David Mitidieri - da Secretaria de Juizo da 2ª Vara Cível desta Comarca., por ordem do MM.Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca., Dr. José Mauro Soares Floriano, arquivado em Cartório; que expedido no Processo n. 21.663 de Execução, que o Banco do Brasil S/A, move contra Café Solúvel Brasília S/A, que o imóvel retro descrito, fica PENHORADO, sendo que o valor total do imóvel é o seguinte: terreno - 98.400,00ms2 - R\$246.000,00 e as benfeitorias - R\$2.220.105,05, Máquinas e Equipamentos - R\$3.124.861,94 - total geral - R\$5.590.966,99, juntamente com o registro da penhora, no livro 02, sob o R.33 da matrícula nº 991. Dou fé. Oficial, *[Signature]*

R.32-992 01/10/2.006: PENHORA. Certifico de conformidade com Mandado de Registro da Penhora, datado de 21 de setembro de 2006, extraído e assinado pelo Diretor da Secretaria Substituto da Justiça Federal de 1º Grau, Vara Única de Varginha Dr. Gil Lima Sousa, que expedido do processo nº 2005.38.09.002795-0 na ação de Execução Fiscal/INSS, em que são partes como exequente: Instituto Nacional do Seguro Social, e executado: café Solúvel Brasília, que o imóvel retro descrito, fica PENHORADO. Dou fé. Oficial, *[Signature]*

R.33-992 25/03/2008: PENHORA. Certifico de conformidade com Mandado de Registro, datado de 06 de março de 2008, extraído e assinado pelo Diretor da Secretaria Substituto da Justiça Federal de 1º Grau Dra. Geovana Faza da Silveira, que expedido do processo nº 2005.38.09.002111-3 na ação de Execução Fiscal/INSS, em que são partes como exequente: Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e executado: Café Solúvel Brasília, que o imóvel retro descrito, fica PENHORADO. Dou fé. Oficial, *[Signature]*

R-34-992 Protocolo nº 117.033, em 28/04/2009. PENHORA. De acordo com o mandado de

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Computarizado



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

lada em Varginha, na Rua Antonio Bernardes Pereira, 902, Bairro São Geraldo, Matrícula

992

09V

registro de penhora, datado de 06.04.2009, expedido dos autos nº 2005.38.09.002927-2, da Justiça Federal de 1º Grau - Subseção Judiciária de Varginha/MG, em processo de execução, em que figura como réu **CAFÉ SOLÚVEL BRASÍLIA S.A.**, e autor **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 27.01.2009. Foi nomeado depositário: José Vítor de Lima. Imóvel avaliado em R\$7.500.000,00. Data do registro: 29/04/2009. O Oficial. Dou fé. *[Assinatura]*

Av-35-992 - Protocolo nº 131.814, de 11/03/2011 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Certifico que fica **cancelada** a penhora constante do **R-34** desta matrícula, em virtude de ordem judicial, datada de 01.03.2011, expedida nos autos nº2005.38.09.002927-2, da Justiça Federal - Subseção Judiciária de Varginha. Data da averbação: 25/03/2011. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00/ RC=R\$0,00/ T\$J=R\$0,00/ V\$U=R\$0,00/ Cod.4141-8 *[Assinatura]*

R-36-992. Protocolo nº 135.123, em 1/8/2011. **HIPOTECA JUDICIÁRIA**. De acordo com o Ofício nº01387/11 de 26.07.2011 e Ofício nº 01477/11 de 11.08.2011, expedido dos autos nº 01995-2005-153-03-00-6, da 2ª Vara do trabalho de Varginha o proprietário, identificado no R-0 deu o imóvel objeto desta matrícula em **hipoteca judiciária** a **MARIA APARECIDA DE SOUZA BISSIONI**, brasileira, CI 265744441 SSP/MG, CPF 589.699.506-72, residente e domiciliada em Varginha, na Rua Antônio Bernardes Pereira, 902, Bairro São Geraldo, para garantia do crédito de R\$155.757,37. Data do registro: 25/08/2011. O Oficial. Dou fé. *[Assinatura]*

R-37-992. Protocolo nº 154.429, em 15/08/2013. **PENHORA**. De acordo com a Carta Precatória, datada de 28.05.2013, expedido dos autos nº 0504380-88.2010.4.02.5101 (2010.51.01504380-3), da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, em processo movido por **FAZENDA NACIONAL**, em face de **CAFÉ SOLÚVEL BRASÍLIA S.A.**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 07.08.2013, para garantia do crédito de R\$451.497,66. Foi nomeado depositário: JARBAS ANTÔNIO GUEDES DE AGUIAR. Imóvel avaliado em R\$10.650.000,00. Data do registro: 22/08/2013. O Oficial. Dou fé. *[Assinatura]*

Av-38-992 - Protocolo nº 178.041, de 25/01/2016 - **CANCELAMENTO** - Certifico que ficam **canceladas** as hipotecas e penhoras, constante do **R-24/R-27/R-28/R-30/R31/R-32/R-33/R-36 e R-37** desta matrícula, em virtude de ordem judicial, datada de 09.10.2015, expedida nos autos nº 00415-2008-079-03-00-0, da 1ª Vara do Trabalho de Varginha. Data da averbação: 3/2/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$37,22 RC=R\$2,23 T\$J=R\$12,28 V\$U=R\$51,73 Cod.4140-0 (X-9) *[Assinatura]*

R-39-992. Protocolo nº 178.041, em 25/01/2016. **ADJUDICAÇÃO**. De acordo com o mandado nº00469/15 extraído do processo nº 00415-2008-079-03-00-0, que tramitou pela 1ª Vara do Trabalho de Varginha, datada de 09.10.2015, em que figura como reclamante **SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DA ALIMENTAÇÃO DE VARGINHA E REGIÃO DO SUL DE MINAS - STI AVAR/MG**, e reclamado **CAFÉ SOLÚVEL BRASÍLIA S.A.**, o imóvel acima matriculado foi atribuído ao adjudicante **TRÊS MARIAS EXPORTAÇÃO, IMPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ 02.766.349/0002-45, com sede em Três Corações/MG, na Rodovia BR 491 Km 255, s/n, Bairro Penedo, pelo lance de R\$1.756.514,20. O ITBI foi isento. (VM-R\$2.091.720,46). Data do registro: 03/02/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.376,45 RC=R\$142,58 T\$J=R\$1.914,36 V\$U=R\$4.463,39 Cod.4522-9 SE *[Assinatura]*

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onf.org.br

SABEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Computarizado



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

MATRÍCULA

FICHA

992

10F

Validando este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/SEVJ-62A8K-65YW4-2FURU

Av-40-992. RETIFICAÇÃO. Nos termos do art. 213, I, a da Lei nº 6.015/73, procedo a retificação *ex officio* do **R-39** para constar a qualificação correta da adjudicante **TRÊS MARIAS EXPORTAÇÃO, IMPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ 02.766.349/0002-45, com sede em Varginha, na Rodovia BR 491 Varginha - Três Corações s/nº Km 255, Bairro Penedo. Data da averbação: 12/02/2016. O Oficial. Dou Fé. SA

R-41-992. Protocolo nº 182.427, em 23/08/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO RURAL, datada de 09.08.2016 - nº 218.892/16, emitida por **TRÊS MARIAS EXPORTAÇÃO, IMPORTAÇÃO LTDA**, a proprietária do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente ao **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua da Bahia, nº 1.600, Bairro de Lourdes, para garantia do financiamento de R\$3.650.000,00. Juros: 11,25% a.a.; Prazo de pagamento: 10.07.2018. Local de pagamento: Belo Horizonte/MG. Consta da cédula que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$6.829.900,00. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. Data do registro: 25/08/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.970,66 RC=R\$178,23 TFJ=R\$2.430,53 FU=R\$5.579,42 Cod.4523-7 SE SA

Av-42-992 - Protocolo nº 190.702, em 12/09/2017 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Certifico que fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária** constante do **R-41** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular datado de 04.09.2017, que fica arquivado. Data da averbação: 13/09/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$40,20 RC=R\$2,41 TFJ=R\$13,26 VFU=R\$55,87 Cod.4140-0 Qtd: 1 SA

R-43-992. Protocolo nº 190.702, em 12/09/2017. **HIPOTECA CEDULAR.** De acordo com a CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, datada de 04.09.2017 - nº 218.892/16 - registrada sob nº 37.013, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por **TRÊS MARIAS EXPORTAÇÃO, IMPORTAÇÃO LTDA**, a proprietária identificada no R-39/Av-40, ofereceu ao **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua da Bahia, 1.600, Bairro de Lourdes, para garantia do financiamento de R\$3.650.000,00, em **hipoteca de primeiro grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 11,25% a.a.; Prazo para pagamento: 10.07.2018. Local de pagamento: Belo Horizonte/MG. Consta do contrato que para efeito de arrematação/adjudicação (art. 1.484, Lei nº 10.406/02) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$3.738.000,00. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 13/09/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$3.207,95 RC=R\$192,46 TFJ=R\$2.624,67 VFU=R\$6.025,08 Cod.4523-7 Qtd: 1 SA

R-44-992. Protocolo nº 190.703, em 12/09/2017. **HIPOTECA CEDULAR.** De acordo com a CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, datada de 31.08.2017 - nº 234.626/17 - registrada sob nº 37.018, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por **TRÊS MARIAS EXPORTAÇÃO, IMPORTAÇÃO LTDA**, a proprietária identificada no R-39/Av-40, ofereceu ao **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A - BDMG**, CNPJ 38.486.817/0001-94, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua da Bahia, 1.600, Bairro de Lourdes, para garantia do financiamento de R\$971.000,00, em **hipoteca de segundo grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 11,25% a.a.; Prazo para pagamento: 10.08.2019. Local de pagamento: Belo Horizonte/MG. O Oficial. Dou fé. SA

Continua no verso.

www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente



ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE VARGINHA REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

MATRÍCULA

992

FICHA

10V

horizonte/MG. Consta do contrato que para efeito de arrematação/adjudicação (art. 1.484, Lei nº 10.406/02) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$3.738.000,00. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 13/09/2017. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.053,06 RC=R\$123,18 TFI=R\$1.679,77 VFI=R\$3.856,01 Cod.4521-1 Qtd: 1 *EA*

Av-45-992. Protocolo nº 196.025, em 18/05/2018. **RETIFICAÇÃO DE PERIMETRAL.** A requerimento do interessado, instruído com planta, memorial descritivo e ART/CREA que ficam arquivados, conforme previsto no art. 212 e 213, II da Lei 6.015/73, retifica-se a descrição perimetral do imóvel acima matriculado a qual passa a ser a seguinte: Inicia-se no ponto V01 definido pelas coordenadas N: 7.609.957,000 m e E: 455.607,211 m, confrontando com CSB TRADING S.A EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO (Matricula: 15.385), deste segue até o ponto V02 definido pelas coordenadas N: 7.609.937,100 m e E: 455.652,969 m, com azimute de 113°30'15" e distância de 49,90 deste segue até o ponto V03 definido pelas coordenadas N: 7.609.814,657 m e E: 455.657,976 m, com azimute de 177°39'30" e distância de 122,55 deste segue até o ponto V04 definido pelas coordenadas N: 7.609.812,563 m e E: 455.657,875 m, com azimute de 182°46'26" e distância de 2,10 agora confrontando com ROGÉRIO DO MONTE LIMA SILVA E OUTROS (Matricula: 4.474) deste segue até o ponto V05 definido pelas coordenadas N: 7.609.470,611 m e E: 455.296,688 m, com azimute de 226°34'01" e distância de 497,38 agora confrontando com RIO VERDE; deste segue até o ponto V06 definido pelas coordenadas N: 7.609.525,330 m e E: 455.288,131 m, com azimute de 351°06'42" e distância de 55,38 deste segue até o ponto V07 definido pelas coordenadas N:7.609.543,550 m e E: 455.288,736 m, com azimute de 1°54'02" e distância de 18,23 agora confrontando com TRÊS MARIAS EXPORTAÇÃO IMPORTAÇÃO LTDA (Matricula: 991) ; deste segue até o ponto V08 definido pelas coordenadas N: 7.609.746,638 m e E: 455.494,458 m, com azimute de 45°22'09" e distância de 289,08 deste segue até o ponto V09 definido pelas coordenadas N: 7.609.833,190 m e E: 455.470,597 m, com azimute de 344°35'14" e distância de 89,78 agora confrontando com ARAGUARI SP PARTICIPAÇÕES S.A (Matricula: 12.382); deste segue até o ponto V01 definido pelas coordenadas N: 7.609.957,000 m e E: 455.607,211 m, com azimute de 47°48'53" e distância de 184,37 .O perímetro acima descrito encerra uma área de 4,84,00ha. Inscrição cadastral: 35.999.0003.001. Valor Fiscal: R\$2.302.010,95. Data da averbação: 25/05/2018. O Oficial. Dou Fé. Emol=R\$1.283,14 RC=R\$76,98 TFI=R\$1.049,84 ISS=R\$25,66 VFI=R\$2.435,62 Cod.4132-7 Qtd: 1 *SA*

Av-46-992 - Protocolo nº 204.256, em 26/06/2019. **NOVAÇÃO.** Por escritura de 15.05.2019, livro 2184N, folhas 123/132; e por aditamento de 24.06.2019, livro 2193N, folhas 109/112 do 3º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, a devedora contraiu nova dívida para substituir a obrigação garantida pela hipoteca cedular reportada no **R-44** que permanece em vigor para garantia do financiamento de R\$1.846.385,30. Juros: Selic + 5,00% a.a.; Prazo para pagamento: 01.09.2019. Local de pagamento: Belo Horizonte/MG. Consta do contrato que para efeito de arrematação/adjudicação (art. 1.484, Lei nº 10.406/02) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$5.949.764,80. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data da averbação: 05/07/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$2.836,05 RC=R\$170,15 TFI=R\$2.320,40 ISS=R\$56,72 VFI=R\$5.383,32 Cod.4252-3 Qtd: 1 *SA*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YM4-2FURU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores-onir.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Competência



**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui

OFICIAL - WELLINGTON L VIANA JUNIOR

este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

Matrícula

Ficha

992

11F

R-47-992. Protocolo nº 232.007, em 16/03/2023. **PENHORA.** De acordo com o termo de penhora, datado de 14/03/2023, expedido dos autos nº 5001340-69.2020.8.13.0707, da 2ª Vara Cível da Comarca de Varginha, em execução de título extrajudicial movida por **AROMA COFFEE COM. IMP. E EXP. DE CAFE EIRELI**, em face de **TRES MARIAS EXPORTAÇÃO, IMPORTAÇÃO LTDA**, o imóvel acima foi objeto de penhora, para garantia do crédito de R\$ 585.946,34. Foi nomeado depositário: Três Marias Exportação, Importação Ltda. Data do registro: 03/04/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$62,27 RC=R\$3,74 TJJ=R\$20,54 ISS=R\$1,25 VFI=R\$87,80 Cod.4527-8 Qtd: 1 9708-5846-4125-4450

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº 992 que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº231.067. CNM059782.2.0000992-46

Varginha, 09 de janeiro de 2024. O Oficial, _____

| | |
|---|--|
| <p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG</p> | |
| <p>Selo Eletrônico nºHJK19536 Cód. Seq.: 4967.6717.7944.0765</p> | |
| <p>Quantidade de Atos Praticados:1 Atos praticado(s) por: Theofilo Gomes Ferreira Substituto Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,98 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p> | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEVJ-62A8K-65YW4-2FURU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico - Comparativo