

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DAS EMPRESAS COLORMINAS COLORIFÍCIO E MINERAÇÃO S.A.; SC HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA; TECNARGILAS MINERAÇÃO E BENEFICIAMENTO LTDA. (O “GRUPO COLORMINAS”), TODAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

1ª Vara da Comarca de Içara

Recuperação Judicial nº 0302220-72.2017.8.24.0028

O presente Plano de Recuperação Judicial (o “PRJ”) é apresentado perante o juízo da 1ª Vara da Comarca de Içara, no qual se processa a recuperação judicial em referência (o “Juízo da Recuperação” e a “Recuperação Judicial”, respectivamente, conforme definido abaixo), para deliberação da Assembleia Geral de Credores (a “AGC”), em cumprimento ao disposto no Art. 35, I, 'a', da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, (a “LRF”), pelas seguintes sociedades:

COLORMINAS COLORIFÍCIO E MINERAÇÃO S.A., sociedade empresária por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 80.084.809/0001-88, com endereço à Rodovia SC 443, Km 01, Bairro Presidente Vargas, nesta Cidade de Içara – SC, CEP 88820-000;

SC HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.861.446/0001-61, com endereço à Rodovia SC 443, Km 01, Bairro Presidente Vargas, nesta Cidade de Içara – SC, CEP 88820-000;

TECNARGILAS MINERAÇÃO E BENEFICIAMENTO LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.131.723/0001-20, com endereço à Rodovia Otávio Dassoler, 3.650, Bairro Linha Batista, na Cidade de Criciúma - SC, CEP 88812-850;

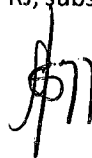
Todas serão doravante também referidas conjuntamente como Grupo Colorminas, por estarem todas reunidas sob o mesmo controle societário.

Em 26 de outubro de 2017, o “Grupo Colorminas” protocolou o pedido de recuperação judicial, tendo o seu processamento deferido em 28 de novembro de 2017, oportunidade na qual foi nomeada na função de administradora judicial GLADIUS CONSULTORIA E GESTÃO EMPRESARIAL S/S LTDA;



Em cumprimento ao artigo 53 da Lei 11.101/2005, o **GRUPO COLORMINAS**, apresentou tempestivamente seu Plano de Recuperação Judicial, constante às folhas 1551 a 1571.

E, nesta oportunidade, com o objetivo de ajustar as diretrizes para reestruturação econômico-financeira das empresas, apresenta a presente alteração e consolidação ao PRJ, substituindo o anteriormente acostado aos autos.



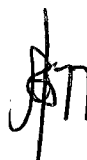
1. INTRODUÇÃO	4
1.1. GLOSSÁRIO	4
2. CONSIDERAÇÕES GERAIS	6
2.1. BREVE HISTÓRICO DO GRUPO COLORMINAS	6
2.2. RAZÕES DA CRISE ECONÔMICA-FINANCEIRA	6
3. DA VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA	9
4. DOS MEIOS EMPREGADOS NA RECUPERAÇÃO	10
4.1. Reestruturação operacional (Art. 50, <i>caput</i>)	11
4.2. Alienação de ativos, ou ainda, arrendamento (Art. 50, VII, XI e XVI)	11
4.2.1. Alienação da UPI Rio Claro	12
4.2.2. Alienação de Veículos Leves e Pesados	12
4.2.3. Garantias em Alienação Fiduciária de Bens e Ativos	13
4.3. Novação da dívida e equalização de encargos (Art. 50, XII c.c. Art. 59)	14
5. PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA	14
5.1. ALIENAÇÃO JUDICIAL (ART. 60 C/C 141 E 142 DA LRF)	14
5.1.1. Alienação da UPI Rio Claro	14
6. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO	15
6.1. CRÉDITOS ILÍQUIDOS	16
6.2. CRÉDITO RETARDATÁRIO	16
6.3. CRÉDITO SUB JUDICE	17
7. PROPOSTA DE PAGAMENTO	17
7.1. DISPOSIÇÕES GERAIS AOS CREDORES	17
7.2. CREDORES TRABALHISTAS – CLASSE I	18
7.3. CREDORES COM GARANTIA REAL – CLASSE II	19
7.4. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS – CLASSE III E CREDORES ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE – CLASSE IV	20
7.4.1. Correção Monetária e Juros	22
8. CREDORES FINANCIADORES	22
9. COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS	23
10. DÍVIDA TRIBUTÁRIA	24
11. DA SITUAÇÃO DOS CREDORES EM CASO DE FALÊNCIA	24
12. DISPOSIÇÕES FINAIS - RESUMO	25
13. ANEXOS	27

1. INTRODUÇÃO

1.1. Glossário

Os termos e as expressões abaixo, sempre que utilizados neste Plano de Recuperação Judicial, terão os significados que lhes são atribuídos neste item. As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou feminino, sem alteração do significado.

AGC	Assembleia Geral de Credores, convocada e instalada na forma prevista no art. 36, da LRF;
Crédito	Todos os créditos e obrigações - existentes na data do ajuizamento da recuperação judicial, sejam vencidos ou vincendos, sujeitos aos efeitos do PRJ, conforme a Lista de Credores;
Credor	Pessoas físicas e jurídicas que se encontram na Lista de Credores.
Credor trabalhista	Detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do art. 41, I, da LRF;
Credor com garantia real	Detentores de créditos assegurados por garantia real, nos termos do art. 41, II, da LRF;
Credor quirografário	Detentores de créditos quirografários, com privilégio geral, com privilégio especial e subordinados, nos termos do art. 41, III, da LRF;
Credor enquadrado como microempresa e empresa de pequeno porte - (Me e EPP)	Detentores de créditos enquadrados como microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 41, IV, da LRF;
Grupo Colorminas	Colorminas Colorífico e Mineração S.A.; SC Holding Participações Ltda; Tecnargilas Mineração e Beneficiamento Ltda.;
Homologação Judicial do PRJ	Decisão judicial que concede a recuperação judicial, nos termos do art. 58, <i>caput</i> e §1º, da LRF. Para os efeitos deste PRJ, considera-se que a Homologação Judicial do PRJ ocorre na data da publicação, no Diário de



Justiça, da decisão concessiva da recuperação judicial, independente de interposição de recurso ou incidente processual posterior;

Juízo da Recuperação

Juízo da 1ª Vara da Comarca de Içara, onde se processa os autos nº 0302220-72.2017.8.24.0028;

LRF

Lei nº 11.101 de 09 de fevereiro de 2005 – Lei de Recuperação Judicial e Falência;

PRJ

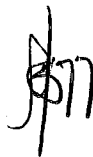
É o presente Plano de Recuperação Judicial;

SPE

Sociedade de Propósito Específico; e

UPI

Unidade Produtiva Isolada, incluindo, mas sem limitação: terreno, imóvel, benfeitorias, maquinários e qualquer ativo utilizado nas atividades operacionais, segregada especificamente para alienação judicial.



2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

2.1. Breve histórico do Grupo Colorminas

Advinda de uma cisão no ano de 2002, a Colorminas Colorífico e Mineração S.A. deixou o Grupo Cecrisa, passando a ser controlada pela família Arns, juntamente com a constituição de sua controladora SC Holding Participações Ltda.

Após sua criação, a Colorminas continuou operando no segmento do grupo de que fazia parte, ou seja, a venda de matéria-prima (Fritas, Engobes, Esmaltes, Corantes e etc.) para indústrias cerâmicas. Com a nova gestão passou a expandir os negócios adotando medidas de sucesso que possibilitaram um crescimento sólido na época, com destaque na aquisição de unidades industriais, investimento em tecnologias inovadoras e o desenvolvimento de novos produtos, como é o caso do “Esmalte para porcelanato Polido”.

Em 2004 houve a aquisição da empresa Tecnargilas localizada em Santa Catarina, que se dedica a produção de argilas especiais voltadas para revestimentos cerâmicos. Esta ação aumentou seu *mix* de produtos e possibilitou a prospecção de novos clientes, constituindo assim o denominado aqui como “Grupo Colorminas”. Em 2006 dobrou sua capacidade produtiva ganhando maior visibilidade comercial com ênfase no Nordeste, responsável por aproximadamente 15% do mercado nacional, tudo devido a aquisição de uma nova unidade industrial.

Buscando melhores resultados em 2012 o “Grupo Colorminas” iniciou um processo de modernização investindo pesado na produção de tintas digitais e na automação da unidade de Rio Claro/SP.

Na sua busca por excelência desenvolveu diversas ações sociais e ambientais, recebendo reconhecimento diversas vezes pelo seu desempenho não apenas por seus produtos e serviços. Neste sentido, destacamos as seguintes premiações: Prêmio Empresa Cidadã ADVB 2002, 2003, 2004 e 2005; Prêmio Nacional da Qualidade e Produtividade; Menção Honrosa Fritz Müller por preservação do meio ambiente; Prêmio Finep de Inovação Tecnológica; Top de Marketing ADVB 2006, 2007 e 2008; Top Exportação ADVB 2007 e 2008; Mundo Cerâmico 2007, 2008 e 2009; Prêmio Expressão Ecologia 2004 e 2005; Prêmio Industrial Empresarial 2005, 2008 e 2009.

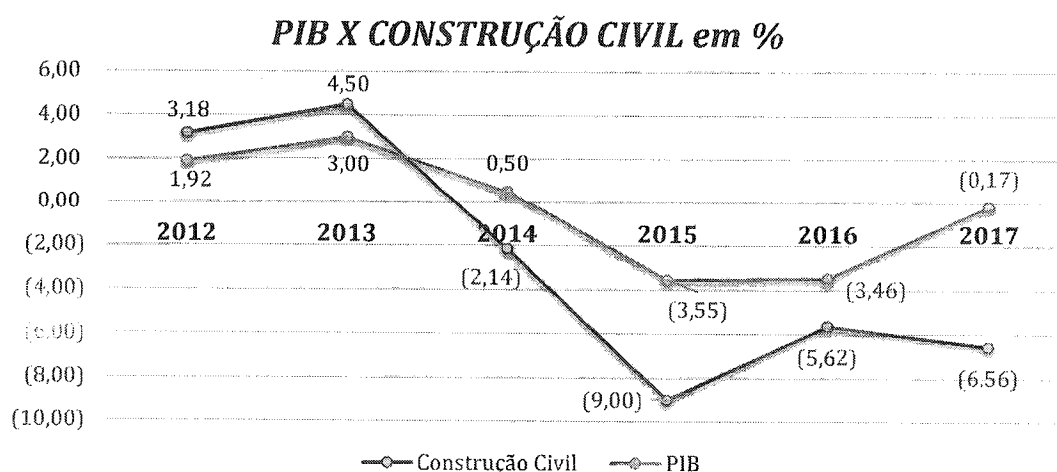
2.2. Razões da crise econômica-financeira

Mesmo com vasta experiência e *know-how* no segmento o Grupo Colorminas foi diretamente atingido pelas intempéries do mercado, notadamente as abaixo mencionadas:

I. Crise Econômica Brasileira:



- Construções do PAC¹ (Programa de Aceleração do Crescimento) interrompidas – Diante do montante previsto para investimento entre 2015 a 2018, foram realmente utilizados apenas 24,2%, impactando no crescimento e, portanto, refletindo no segmento do Grupo Colorminas.
- Operação Lava Jato² – Corrupção nas maiores empreiteiras do país, rebaixando notas de crédito das instituições financeiras envolvidas.
- Mercado imobiliário e BNDES³ redução de crédito – A crise, somada à alta da inflação e ao aumento dos juros, levou a um aumento no número de imóveis disponíveis no mercado (distratos), em paralelo a redução no volume de crédito disponível pelo BNDES (Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social) foi 73% menor para o setor da construção civil.
- Dados divulgados pelo BCB⁴ – (Banco central do Brasil) reafirmam a recessão e queda no PIB (produto interno Bruto), que mede em valores monetários todos os bens e serviços finais produzido em determinado local/região/país.
- Setor da Construção Civil – o Grupo Colorminas é posicionado diretamente neste *nicho de mercado*, dependendo do mesmo para sua alavancagem, uma vez que sua produção é direcionada para indústrias cerâmicas voltadas a atender esse mercado. Fazendo uma correlação gráfica (abaixo), o PIB declinou seguidamente ao longo dos últimos resultados, ocorre que essa redução face aos números do setor da construção civil são ainda mais acentuados, agravando o cenário além do já medido e teoricamente esperado pelo segmento.



¹ <http://www.pac.gov.br/>

² https://pt.wikipedia.org/wiki/Oper%C3%A7%C3%A3o_Lava_Jato

³ <https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home>

⁴ <http://www.bcb.gov.br/pt-br#!/home>

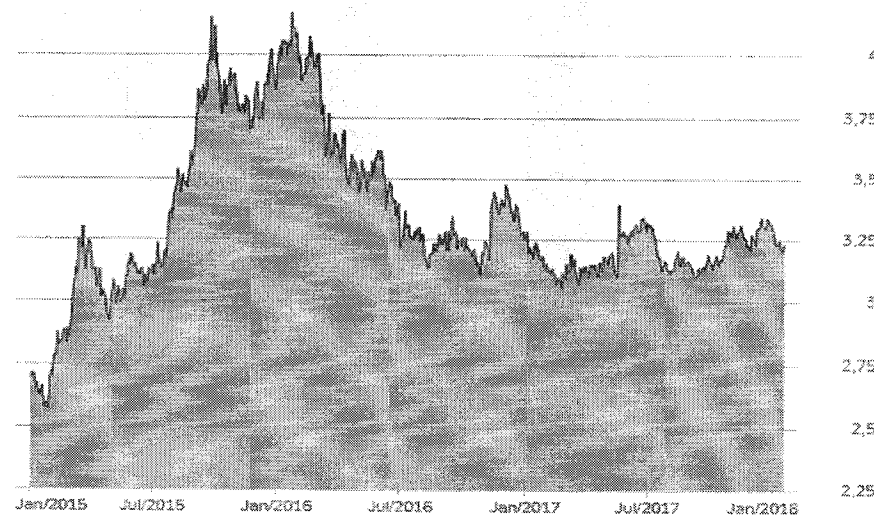
[Assinatura]

***2017** – Não foi publicado oficialmente o acumulado, bem como o 4º trimestre.

Fonte: <https://www.ibge.gov.br/>

- II. Variação Cambial – O Grupo Colorminas exporta aproximadamente 25% da sua produção e 70% da matéria-prima utilizada em seu processo produtivo é dolarizada, o impacto da variação cambial é bastante representativo bem como afeta seu CPV – (Custo do Produto Vendido) reduzindo suas margens e afetando diretamente seu caixa.

Outrossim, as exportações são outro ponto impactado, uma vez que o Grupo Colorminas utiliza do recurso financeiro conhecido como ACC – (Adiantamento de Contrato de Câmbio) modalidade atrelada ao dólar e, portanto, afetada pela alta volatilidade do mercado cambial.



Fonte: <https://economia.uol.com.br/cotacoes/cambio/dolar-comercial-estados-unidos/>

III – Investimentos que não geraram o retorno esperado:

- Investimentos no parque fabril os quais não reproduziram o efeito positivo esperado diante das dificuldades econômicas e comerciais, como é o caso de um de seus produtivos a VIA SECA*, produto destinado ao público das classes C e D, cujos são os mais sensíveis à crise econômica que assola o país.

*VIA SECA – Processo de produção específico do segmento, ao qual não se utiliza água na produção;

3. DA VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA

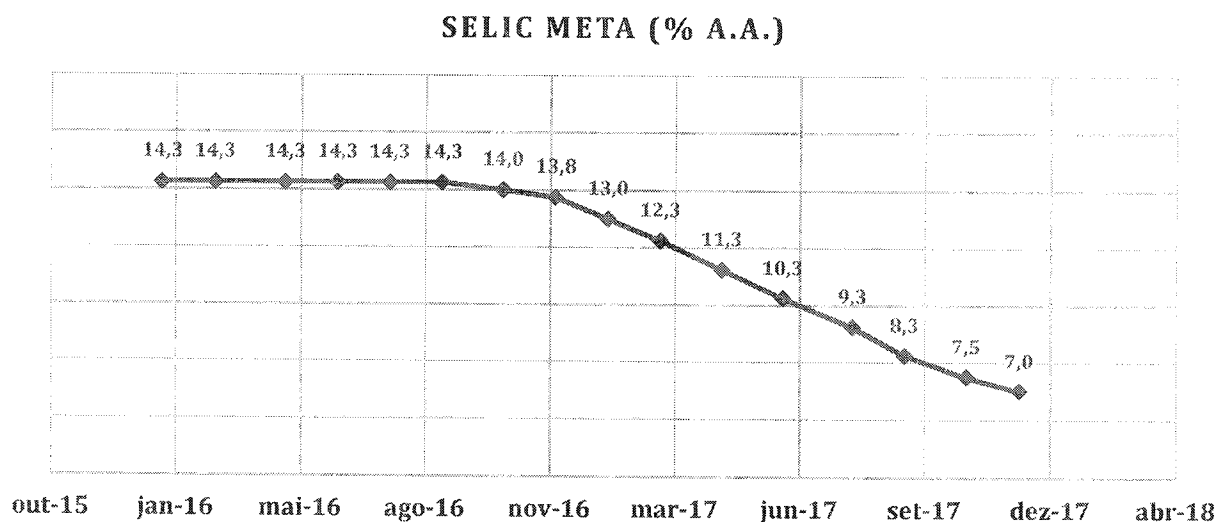
O cenário econômico atual já reflete uma retomada da atividade econômica que irá beneficiar o segmento do Grupo Colorminas.

➤ Político e Econômico.

"Ipea prevê crescimento da economia de 1,1% este ano e 3% em 2018"⁵

"Mercado financeiro aumenta previsão de crescimento do PIB em 2018, divulga BC"⁶

Nesse contexto analistas de mercado têm se animado com resultados já alcançados pela equipe econômica do governo. Com efeito, a inflação retroagiu está abaixo da meta do COPOM (Comitê de Política Monetária)⁷, os juros caíram ao menor patamar histórico⁸, os preços dos ativos estão baixos e é grande o potencial das concessões e privatizações.



Fonte: <http://www.bcb.gov.br/Pec/Copom/Port/taxaSelic.asp>

➤ Segmento, Mercado de Atuação.

O segmento da construção, que com suas mais de 100 mil empresas pode recuperar mais de 1,3 milhão de empregos diretos e outros tantos indiretos perdidos nos últimos três anos. Para tanto, será necessário

⁵ <http://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2017-12/ipea-preve-crescimento-da-economia-de-11-este-ano-e-3-em-2018>

⁶ <https://g1.globo.com/economia/noticia/mercado-financeiro-aumenta-previsao-de-crescimento-do-pib-em-2018-divulga-bc.ghtml>

⁷ <http://www.bcb.gov.br/?red-copom>

⁸ <http://g1.globo.com/jornal-nacional/noticia/2017/12/banco-central-reduz-taxa-basica-de-juros-para-o-menor-nivel-da-historia.html>

577

estimular e desenvolver agendas específicas, para incrementar o ritmo de expansão de obras imobiliárias, de habitação popular e de infraestrutura, o que afetarão diretamente no crescimento do Grupo Colorminas.

De acordo com dados divulgados pela SINDUSCON-SP – o segmento apresenta um crescimento em 2018 de 0,5% no PIB da Construção. Segundo essa parceria com a FGV as perspectivas mediante os últimos meses de 2017 no que tange a lançamentos, vendas e distratos houve um aumento nas contratações de empreendimentos do Minha Casa Minha Vida (Programa de habitação do governo federal) que surtirão efeito positivo no curto prazo de 2018. Esse levantamento em novembro de 2017 realizado com cerca de 700 empresas do setor no Brasil revelou uma expectativa do empresário de 89,4% de melhora, enquanto no ano de 2016 esse percentual era de 37,2%. A confiança para o empresário é essencial para decisões estratégicas para investir ou não.

Todavia, além das mudanças esperadas, o Grupo Colorminas propõe como meios e forma de reestruturação operacional e econômico financeira definições internas corroborando com as expectativas do mercado.

Além da contratação de empresa especializada no controle e gestão de caixa bem como consultoria especializada no processo de recuperação judicial no qual se encontra, adotou uma posição de “parceria” frente a fornecedores e clientes, com ênfase em qualidade e revisão comercial de contratos, visando atender ambas as partes adequando redução de tarifas e prazos alongados.

Outrossim, a recuperanda vem desenvolvendo novos produtos, pioneira no desenvolvimento de “Esmalte para Porcelanato Polido”, “Granilha do Polido” produtos inovadores de alto grau de qualidade bem como com excelente valor agregado, responsáveis por elevar as vendas atingindo novos nichos de mercado e superando as expectativas, gerando uma estimativa de aumento no faturamento muito representativa à curto prazo.

Dentro das novas possibilidades o Grupo Colorminas possui áreas de mineração prontas para incrementar sua matéria-prima e ou destinadas a arrendamentos e venda, sempre seguindo todos os passos definidos neste PRJ e legislação vigente.

4. DOS MEIOS EMPREGADOS NA RECUPERAÇÃO

O art. 50 da LRF traz um rol exemplificativo dos meios de recuperação econômicos e financeiros que poderão ser utilizados por empresas em recuperação judicial. O Grupo Colorminas, no entanto, se reserva no direito de gozar de todos os meios previstos em Lei. Assim, para cumprimento do art. 53, I, da LRF, indicamos de forma minuciosa os principais meios que serão empregados na sua recuperação.



4.1. Reestruturação operacional (Art. 50, *caput*)

O Grupo Colorminas envidará esforços para o efetivo cumprimento deste PRJ e para uma administração dirigida, monitorada e incentivada, convertendo princípios em recomendações objetivas, alinhando interesses com finalidade de preservar e aperfeiçoar a organização com transparência, equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa.

4.2. Alienação de ativos, ou ainda, arrendamento (Art. 50, VII, XI e XVI)

O Grupo Colorminas poderá alienar os bens do seu ativo, previamente relacionados no Laudo de Avaliação de Bens e Ativos (anexo II, já apresentado nos autos, as folhas 1602 a 1694) na forma prevista no art. 60 c/c 142 da LRF, que não sejam objetos de garantia real, ou, ainda que sejam objetos de garantia real, desde que, haja a expressa concordância do credor, respeitando os preceitos do art. 50, §1º da LRF.

Poderá ainda, locar ou arrendar bens do seu ativo. Adicionalmente, se livres e desembaraçados, poderá onerar bens inclusive por meio de renovação de contratos já existentes, buscando sempre adequar às necessidades do negócio e o cumprimento deste PRJ.

Se necessária à sua reorganização econômico-financeira, a recuperanda poderá ainda verter, inclusive para uma Sociedade de Propósito Específica (SPE), bens ou qualquer de suas Unidades Produtivas Isoladas (UPI's) que não sejam objeto de garantia real ou, se objeto de garantia real, deverão conter a expressa concordância do respectivo credor, observando o disposto no art. 60 c/c 142, da LRF. Em nenhuma hipótese haverá sucessão do adquirente da UPI em qualquer das dívidas e obrigações do Grupo Colorminas, inclusive as de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidente de trabalho, com exceção daquelas expressamente assumidas pela adquirente na forma do contrato que vier a ser celebrado entre as partes, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da LRF.

Tal disposição encontra abrigo no enunciado do Conselho da Justiça Federal aprovado na 1ª Jornada de Direito Comercial: *"Enunciado 47. Nas alienações realizadas nos termos do art. 60 da Lei 11.101/2005, não há sucessão do adquirente nas dívidas do devedor, inclusive nas de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidente de trabalho."*

No entanto, havendo motivos justificados, requerimento fundamentado, e, ainda, autorização judicial, o Grupo Colorminas poderá alienar de forma excepcional, por outra modalidade, consoante ao art. 144 da LRF, respeitando para tanto, a anuência dos credores titulares dos bens objetos de garantia real, consoante ao §1º do art. 50 da LRF.



Qualquer alienação de bens do seu ativo, previamente relacionados no Laudo de Avaliação de Bens e Ativos (anexo II, já apresentado nos autos, as folhas 1602 a 1694), seja por qualquer modalidade disposta na Lei 11.101/2005, e que não esteja descrito neste PRJ, deverão submeter-se a previa apreciação do Administrador Judicial e autorização do Juízo da recuperação judicial nos termos do Art. 66 da LRF.

4.2.1. Alienação da UPI Rio Claro

O **GRUPO COLORMINAS** constituirá uma Unidade Produtiva isolada, de acordo com os prazos e procedimentos previstos na cláusula 5 deste PRJ, que será denominada **UPI RIO CLARO**, composta pelas Áreas das matrículas n.º 6.856, 6.857 e 6.858, com área de 11.100,50, 21.381,27 e 75,21 metros quadrados respectivamente, situadas na Avenida Brasil, n.º 4.900, Distrito Industrial, na cidade de Rio Claro, Estado de São Paulo, de propriedade da Recuperanda Colorminas Mineração e Colorífico S.A., compreendendo, para tanto, os terrenos, edificações e benfeitorias.

4.2.2. Alienação de Veículos Leves e Pesados

O **GRUPO COLORMINAS**, poderá vender os ativos relacionados a baixos que estão se deteriorando em função da não utilização na atual estrutura e que demandam investimentos contínuos em sua manutenção. Os ativos poderão ser alienados para pagamento de despesas extra concursais relativos ao custeio do processo tais como honorários de Administrador judicial, Consultores e Advogados sem prejuízo de outras formas de pagamento mais céleres e/ou geração de caixa para a operação. Desta forma, as Recuperandas poderão e, enviaão esforços, para viabilizar a venda de seus ativos obsoletos, conforme as regras descritas na Cláusula 4.2. e inclusive venda direta sem sucessão com imediata prestação de contas ao Administrador Judicial, buscando sempre maximizar seus resultados e consequentemente cumprir com todas as suas obrigações prevista neste PRJ.

Veículos Pesados: Escavadeira Hidráulica Caterpillar – modelo: 320C - ano fabricação/modelo: 2002/2002; Pá Carregadeira Case – modelo: W18 - ano fabricação/modelo: 1987/1987; Pá Carregadeira Michigan – modelo: 75C - ano fabricação/modelo: 1988/1988; Pá Carregadeira Case - modelo W20B/N1 - ano fabricação/modelo: 1986/1986; Pá Carregadeira Case - modelo W20B/N3 - ano fabricação/modelo: 1987/1987 de propriedade de **Tecnargilas Mineração e Beneficiamento Ltda.**; Caminhão Mercedes Benz LS 1620 - ano fabricação/modelo: 2003/2003 - Placa: MDO-8531; Carroceria Basculante P/ Caminhão - ano fabricação/modelo: 2003/2003; Caminhão Mercedes Benz LK-2217/36 - ano fabricação/modelo: 1987/1987 – placa: MAA-3027; Carroceria Basculante P/ Caminhão - ano fabricação/modelo: 1987/1987; Caminhão Mercedes Benz LK-2217 - ano fabricação/modelo: 1989/1989 – placa: LZR-1445; Carroceria Basculante P/ Caminhão - ano fabricação/modelo: 1989/1989; Caminhão Mercedes Benz LK-2217/36CC - ano



fabricação/modelo: 1989/1989 – placa: MAA-3077; Carroceria Para Caminhão - ano fabricação/modelo: 1989/1989; Caminhão Mercedes Benz LK-2217/36 - ano fabricação/modelo: 1988/1988 – placa LZM-5004; Carroceria Basculante P/ Caminhão - ano fabricação/modelo: 1988/1988; Caminhão Mercedes Benz LS 1634 - ano fabricação/modelo: 2009/2009 – placa: MGT-8007; Caminhão Iveco Daily - ano fabricação/modelo: 2009/2009 – placa: MGQ-3845; Carroceria Madeira Toco - ano fabricação/modelo: 2009/2009; Semi-Reboque Prancha - ano fabricação/modelo: 1971/1971 – placa: LZI-2207; Escavadeira Hidráulica Komatsu PC-200 - ano fabricação/modelo: 2013/2013; Trator W20 Case - ano fabricação/modelo: 1987/1987; Carregadeira Clark/Michigan 55.C - ano fabricação/modelo: 1988/1988; Carregadeira Cart Mod.924G - ano fabricação/modelo: 2002/2002; Trator Industrial Case W20.E - ano fabricação/modelo: 2002/2002, de propriedade de **Colorminas Colorífico e Mineração S.A.**

Veículos Leves: Volkswagen Gol 1.6 – ano de fabricação/modelo: 2010/2010 – placa: MHO-6866; Volkswagen Gol City 1.0 – ano de fabricação/modelo: 2013/2013 – placa: MLG-0241; Volkswagen Saveiro CS – ano de fabricação/modelo: 2013/2013 – placa: MLG-0191, de propriedade de **Colorminas Colorífico e Mineração S.A.**

Todos os bens aqui relacionados, consta no laudo de avaliação de Bens e Ativos, apresentados nos autos as folhas 1602 a 1694.

4.2.3. Garantias em Alienação Fiduciária de Bens e Ativos

Será constituído em Garantia de Alienação Fiduciária, bens e ativos pertencentes ao **GRUPO COLORMINAS**, sendo eles:

Jazidas: Processo: 811.432/2001 - Substancia: Argila Plástica – Localizada no município de Pântano Grande, Estado do Rio Grande do Sul; Processo: 810.854/2016 - Substancia: Anortosito – Localizada no município de Pântano Grande, Estado do Rio Grande do Sul; Processo: 815.814/1995 - Substancia: Argila – Localizada no município de Vidal Ramos, Estado de Santa Catarina, todas de propriedade de Tecnargilas Mineração e Beneficiamento Ltda.; Processo: 812.418/1975 - Substancia: Anortosito – Localizada no município de Pântano Grande, Estado do Rio Grande do Sul; e, Processo: 815.763/1994 - Substancia: Argila – Localizada no município de Rancho Queimado, Estado de Santa Catarina, ambas de propriedade de Colorminas Colorífico e Mineração S.A.

Imóveis: Matrícula: 1.173, com área de 60.000 m², loteamento Vila Cabral, localizado na cidade de Criciúma, Estado de Santa Catarina; Matrícula: 2.072, com área de 74.212 m², loteamento Linha Pacheco, localizado na cidade de Urussanga, Estado de Santa Catarina; Matrícula: 2.073 com área de 5.000 m², loteamento Linha



Rio Comprudente, localizado na cidade de Urussanga, Estado de Santa Catarina; Matrícula: 5.762, com área de 191.435,60 m², loteamento Rio Cocal, localizado na cidade de Urussanga, Estado de Santa Catarina; Matrícula: 8.558, com área de 200.000 m², localizado na cidade de Rancho Queimado, Estado de Santa Catarina; e, Matrícula: 22.577, com área de 30.250 m², localizado na cidade de Rancho Queimado, Estado de Santa Catarina, todos os imóveis consta no laudo de avaliação de Bens e Ativos, apresentados nos autos as folhas 1602 a 1694.

Os recursos oriundos das alienações fiduciárias acima descrito, serão destinados para complemento do fluxo de caixa e/ou destinado a investimentos necessários a manutenção, ao desenvolvimento e ampliação das atividades do **GRUPO COLORMINAS**.

4.3. Novação da dívida e equalização de encargos (Art. 50, XII c.c. Art. 59)

Este PRJ, uma vez aprovado em AGC, opera a novação de todos os créditos e obrigações a ele sujeito, em conformidade com o art. 50, XII e art. 59 da LRF, extinguindo-se a dívida originária, seus acessórios e concedendo novas condições para pagamento. As garantias originalmente contratadas continuarão válidas, no entanto, sob as novas condições resultantes da novação da dívida.

5. PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA

5.1. Alienação Judicial (ART. 60 C/C 141 E 142 DA LRF)

5.1.1. Alienação da UPI Rio Claro

A UPI poderá ser alienada por meio de propostas fechadas, observados os procedimentos a seguir:

- I. Todas condições para alienação da UPI constarão no edital a ser expedido, nos termos do arts. 60, 141 e 142 da LRF;
- II. A publicação ocorrerá no diário oficial e através de anúncio em jornal de ampla circulação, respeitando a antecedência do §1º do art. 142 da LRF, a partir da Homologação Judicial da aprovação do PRJ;
- III. As propostas para a aquisição da UPI deverão ser entregues em envelopes lacrados em duas vias, sendo uma delas protocolada nos autos da recuperação judicial e a outra entregue ao Administrador Judicial, conforme será designado no edital;
- IV. As propostas enviadas ao Administrador Judicial serão abertas para conhecimento de todos os credores, na data, horário e local a ser publicado em edital;



- V. O valor para alienação da UPI será aquele constante no Laudo de Avaliação (anexo III), pelo valor de R\$ 15.850.000,00 (quinze milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), não podendo ocorrer a preço vil. Não ocorrendo interessados no primeiro leilão, poderá haver quantos forem necessários no prazo estipulado, sendo que o valor da proposta não poderá ser inferior a 70% (setenta por cento) do apresentado no Laudo de Avaliação; o valor ora arrecadado será destinado conforme cláusula 7.3 deste PRJ;
- VI. O imóvel que compreende a UPI será alienado conforme disciplinam os artigos 60, 141 e 142 da LRF. Após a mencionada alienação, o imóvel estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da Recuperanda, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 desta Lei.
- VII. O prazo para a conclusão da aquisição será de até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da Homologação Judicial da aprovação do PRJ;
- VIII. Estarão aptos a participar todos os credores ou terceiros interessados, sejam pessoas físicas ou jurídicas, desde que seja comprovada sua capacidade financeira de compra, idoneidade negocial e atendido todos os requisitos para a aquisição. Havendo interesse de participação por parte dos credores, os mesmos não poderão utilizar o crédito devido perante ao **GRUPO COLORMINAS** para pagamento;
- IX. O **GRUPO COLORMINAS** assumirá integral responsabilidade pela posse e guarda dos bens componentes da UPI, até a efetiva transferência;
- X. O adquirente da UPI deverá pagar o valor de aquisição em moeda corrente nacional, de acordo com os prazos e condições estipulados na proposta vencedora, mediante depósito em conta das Recuperandas;

6. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO

A recuperação judicial atinge, como regra, todos os créditos existentes até a data do ajuizamento do pedido, realizado em 26 de outubro de 2017, vencidos e vincendos, ainda que não relacionados pelo Grupo Colorminas ou pelo administrador judicial, nos termos do art. 49 da LRF, salvo as exceções legais.

Havendo créditos não relacionados pelo Grupo Colorminas ou pelo administrador judicial, em razão destes créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza ou exigibilidade e ainda, *sub judice*, sujeitar-se-ão aos efeitos deste PRJ, em todos os aspectos e premissas, após a sentença judicial líquida, transitada em julgado, que deverá ser objeto de medida judicial cabível para a inclusão do crédito no Quadro Geral de Credores.



Em ambos os casos, habilitados os créditos, seja por pedido do Grupo Colorminas, do administrador judicial, do Credor detentor do Crédito, de outro Credor, do Ministério Público ou decorrente de decisão judicial, ainda que de forma retardatária, o seu pagamento respeitará as regras definidas neste PRJ. Desta forma, as deliberações em AGC, não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de crédito, conforme art. 39 §2º da LRF.

Dentro deste contexto, os créditos retardatários, habilitados no decorrer dos prazos estipulados para liquidação, sujeitar-se-ão a todas as especificações determinadas na classe em que se enquadrar, respeitando, portanto, carência, prazos, valores e condições, contados após 60 (sessenta) dias da data da inclusão do Crédito, independentemente se já houver parcelas liquidadas.

A regra também se aplicará ao Credor trabalhista que habilitar seus respectivos créditos após decorridos o prazo de pagamento previsto no item 6.2 deste PRJ, serão liquidados em até 1 (um) ano, iniciando-se após 30 (trinta) dias da data da inclusão do crédito, e caso tenham sido objeto de acordo homologado pela Justiça do Trabalho poderão prevalecer nas condições lá firmadas, a critério do CREDOR, da forma que melhor lhe convier.

A segunda relação de Credores, conforme ao art. 7º, §2º da LRF, publicada e baseada nas informações e documentos colhidos na forma do §1º do mesmo artigo, alterada face às divergências, impugnações e habilitações, consolidará o Quadro Geral de Credores, conforme art. 18 da LRF, a ser homologado pelo Juízo da Recuperação e acarretará apenas na alteração do *quantum* destinado por Credor.

6.1. Créditos Ilíquidos.

Os Créditos Ilíquidos estão integralmente sujeitos aos termos e condições deste PRJ e aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do art. 49 da LRF. Assim, revestidos de liquidez e reconhecidos por decisão judicial e/ou arbitral, os Credores deverão habilitar seus respectivos Créditos perante a Recuperação Judicial. Uma vez habilitado o Crédito serão provisionados e pagos dentro dos critérios e formas previstas no item 7 deste PRJ, de modo que não se prejudique todo o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos.

6.2. Crédito Retardatário.

São aqueles que não constam na Lista de Credores apresentada pelas Recuperandas e, também, não foram habilitados tempestivamente. Os Créditos Retardatários reconhecidos por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, sujeitar-se-ão aos efeitos deste PRJ, em todos os aspectos e premissas e, por isso, serão pagos de acordo com a classificação atribuída por este PRJ. Uma vez habilitado, serão provisionados e pagos



dentro dos critérios e formas previstas no item 7 deste PRJ, de modo que não se prejudique o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos

6.3. Crédito Sub Judice.

Uma vez revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, os Créditos sujeitar-se-ão aos efeitos deste PRJ, em todos os aspectos e premissas, e serão pagos de acordo com a classificação atribuída por este PRJ. Uma vez habilitados, os valores correspondentes aos Créditos serão provisionados e pagos dentro dos critérios e formas previstas no item 7 deste PRJ, de modo que não se prejudique o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos.

7. PROPOSTA DE PAGAMENTO

7.1. Disposições gerais aos credores

- (i) **Estimativa projetada** – A demonstração da viabilidade econômico-financeira do Grupo Colorminas está consolidada neste PRJ, em observância das premissas adotadas no laudo econômico-financeiro (Anexo I, já apresentado nos autos, as folhas 1572 a 1601), tomando por base as expectativas do mercado e as estimativas projetadas pela administração no período compreendido entre 2018 a 2032;
- (ii) **Quitação** – Com o pagamento dos créditos na forma estabelecida neste PRJ, haverá a quitação automática, irrestrita e irrevogável da dívida sujeita a este PRJ, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores nada mais poderão reclamar acerca dos referidos créditos e obrigações contra o Grupo Colorminas, sendo que, o comprovante de depósito e/ou recibo assinado pelo Credor, servirá de prova de quitação das respectivas liquidações.
- (iii) **Meio de pagamento** – Os valores devidos aos Credores, nos termos deste PRJ, serão pagos por meio de transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor. Os Credores deverão indicar os dados da conta bancária de sua titularidade em até 15 (quinze) dias antes da data do início dos pagamentos, para que sejam efetuados os Créditos devidos. Não serão permitidos pagamentos em contas de terceiros, ao menos que autorizadas judicialmente.

A indicação da conta bancária deverá ocorrer necessariamente através do endereço eletrônico recuperacaojudicial@colorminas.com.br e/ou através de correspondência direcionada ao departamento financeiro localizado na Rodovia SC 443, Km 01, Bairro Presidente Vargas, nesta Cidade de Içara – SC, CEP 88.820-000, Estado de Santa Catarina. Os pagamentos que não forem realizados em razão do Credor não ter informado sua conta bancária, não serão considerados como descumprimento deste PRJ, bem como não



haverá a incidência de juros ou encargos moratórios, ficando os valores no caixa da devedora até que o credor regularize a sua situação.

Data do pagamento – Os pagamentos ocorrerão na forma estipulada nos itens abaixo, todavia, na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação deste PRJ estar prevista para ser realizada ou satisfeita em dia que não seja considerado útil, o referido pagamento ou obrigação deverá ser realizada ou satisfeita, conforme o caso, no dia útil subsequente.

Valor Mínimo - De modo a viabilizar os pagamentos, bem como reduzir custos com taxas de transferências bancárias e tornar o procedimento administrativo mais célere, as Recuperandas efetuarão todos os pagamentos devidos nos termos deste Plano quando atingido o valor mínimo de R\$ 300,00 (trezentos reais) por Credor, respeitado o saldo de cada um dos Credores e de acordo com a forma, prazo e acréscimo de encargos de pagamento de cada classe de Credores, até as respectivas quitações dos Créditos. Caso a cada uma das parcelas de pagamento os valores apurados sejam inferiores ao valor mínimo estabelecido neste Plano, as Recuperandas realizarão o pagamento ao Credor tão logo haja o atingimento do valor mínimo de R\$ 300,00 (trezentos reais) aqui descrito. Caso o valor do respectivo Crédito seja inferior ao valor da parcela de valor mínimo dos pagamentos previstos neste Plano em relação à Lista de Credores, será realizado o respectivo pagamento até o limite do valor devido conforme a Lista de Credores de modo a atingir a efetiva quitação dos respectivo Crédito.

Depósito Recursal - Deverão ser liberados em favor dos respectivos Credores até o limite do seu respectivo Crédito. A diferença, se excedente, deverá ser liberada em favor do Grupo Colorminas. Se, por outro lado, o depósito recursal for inferior ao Crédito habilitado, o Grupo Colorminas deverá liquidar a diferença na forma de pagamento proposta neste PRJ.

Cessão de Crédito e Direito - Os Credores poderão ceder seus respectivos Créditos e direitos, observando os ditames do art. 290 do Código Civil, devendo os respectivos cessionários acusar o recebimento da cópia deste PRJ, reconhecendo, assim, que o Crédito objeto da cessão estará sujeito às suas condições, por tratar-se de Crédito sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, consoante art. 49 da LRF. Caso o Grupo Colorminas não seja notificado acerca das eventuais cessões, o cessionário não terá direito de reclamar perdas ou danos em função do pagamento realizado ao cedente.

7.2. Credores trabalhistas – CLASSE I

Atualmente, os titulares de Créditos trabalhistas, estão representados por 4 (quatro) credores, no montante de R\$ 286.648,97 (duzentos e oitenta e seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos).



(i) Forma de pagamento dos créditos de natureza salarial (art. 54, § único)

Os créditos de natureza estritamente salarial que integram a Lista de Credores, até o limite de 05 (cinco) salários mínimos por trabalhador, vencidos nos 03 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, serão pagos em até 30 (trinta) dias após a homologação judicial da aprovação do PRJ, sem a incidência de multas, mediante a quitação integral do contrato de trabalho de todas as dividas dele decorrente, ressalvadas eventuais diferenças em verbas e valores ainda *sub judice*.

(ii) Forma de pagamento dos demais créditos derivados da Legislação Trabalhista ou decorrentes de acidente de trabalho (art. 54, caput)

Os demais créditos derivados da Legislação do Trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho que integram a Lista de Credores serão pagos em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, contados a partir de 30 (trinta) dias da homologação judicial da aprovação do PRJ, sem a incidência de multas, mediante a quitação integral do contrato de trabalho de todas as dividas dele decorrente, ressalvadas eventuais diferenças em verbas e valores ainda *sub judice*.

7.3. Credores com garantia real – CLASSE II

Os titulares de Créditos com garantia real estão representados por 1 (um) credor, no montante de R\$ 8.049.419,80 (oito milhões, quarenta e nove mil, quatrocentos e dezenove reais e oitenta centavos).

Forma de pagamento: O titular de credito com Garantia Real receberá seus créditos em sua integralidade, a partir da homologação judicial deste PRJ, conforme os critérios abaixo:

1º e 2º ano – carência total (principal e juros);

Sendo que, dentro deste prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, as recuperandas efetuarão leilão da UPI Rio Claro, objeto das matrículas nº 6.856, 6.857 e 6.858 no valor de R\$ 15.850.000,00 (quinze milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação (anexo III). Não ocorrendo interessados no primeiro leilão, poderá haver quantos forem necessários dentro do prazo estipulado, sendo que o valor da proposta não poderá ser inferior a 70% (setenta por cento), conforme descrito acima e constante no Laudo de avaliação.

Havendo arremate em qualquer um dos leilões, o valor objeto desta alienação será totalmente revertido para pagamento do credor detentor de garantia real, e o remanescente será destinado ao capital de giro das recuperandas.



No entanto, caso não ocorra lances dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses que atinjam o valor mínimo definido neste PRJ, o(s) detentor(es) da garantia real optará por duas opções de pagamento para a sua total satisfação de seus crédito, sendo elas:

1ª Opção: Os imóveis objeto das matrículas nº 6.856, 6.857 e 6.858 serão direcionados para dação em pagamento em favor do credor quer possuir a garantia real, nos termos dos artigos 356 a 359 do Código Civil.

2ª Opção: Pagamento do crédito em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescido de Juros de 4,0% a.a. (quatro por cento ao ano), iniciando-se os pagamentos em 30 (trinta) dias após a manifestação do credor por esta opção.

O(s) credor(es) deverá(ão) manifestar por escrito no prazo de até 30 (trinta) dias, após o período de 24 meses para a realização do leilão, a opção de recebimento de seu(s) crédito(s) conforme acima descrito, em documento a ser enviado em 02 (duas) vias, sendo: uma via as recuperandas e uma via ao Administrador Judicial. Caso não ocorra a manifestação no período estipulado, fica desde já definido que a forma de pagamento será pela 1ª opção.

7.4. Credores quirografários – CLASSE III e Credores enquadrados como microempresas e empresas de pequeno porte – CLASSE IV

Os titulares de créditos quirografários estão representados por:

- 328 (trezentos e vinte oito) credores, no montante de R\$ 24.550.455,23 (vinte e quatro milhões, quinhentos e cinquenta mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte três centavos);
- 17 (dezessete) credores, no montante de USD 2.115.651,85 (dois milhões, cento e quinze mil, seiscentos e cinquenta e um dólares estadunidense e oitenta e cinco centavos);
- 6 (seis) credores, no montante de EUR 87.102,70 (oitenta e sete mil, cento e dois euros e setenta centavos).

Os titulares de créditos enquadrados como microempresas e empresas de pequeno porte, estão representados por 105 (cento e cinco) credores, no montante de R\$ 808.346,85 (oitocentos e oito mil, trezentos e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos).

Forma de pagamento: será aplicado um deságio de 80% (oitenta por cento) sobre o valor nominal do crédito habilitado, sendo o saldo remanescente de 20% (vinte por cento) pago em 15 (quinze) anos, acrescidos de



juros e correção monetária conforme disposto no item 7.4.1 abaixo, com carência total de 24 (vinte e quatro) meses a partir de 30 dias da decisão judicial que homologar a aprovação deste PRJ, seguindo o critério abaixo:

1º ANO – 1% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

2º ANO – 1% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

3º ANO – 3% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

4º ANO – 4% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

5º ANO – 5% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

6º ANO – 5% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

7º ANO – 6% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

8º ANO – 6% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

9º ANO – 8% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

10º ANO – 10% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

11º ANO – 10% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

12º ANO – 10% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;



13º ANO – 10% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

14º ANO – 10% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

15º ANO – 11% do principal formado ao final do período de carência, em 12 parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

7.4.1. Correção Monetária e Juros

Os créditos descritos no item 7.4 serão pagos acrescidos de correção mensal calculada pela Taxa Referencial – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, acrescido de juros de 2% a.a. (dois por cento ao ano), contados a partir da data do pedido de Recuperação Judicial, e serão calculados sobre os créditos inscritos na lista de Credores deduzidos os pagamentos já efetuados em meses anteriores.

8. CREDITORES FINANCIADORES

Os Credores que aderirem e submeterem todos seus créditos aos termos deste PRJ, junto ao Grupo Colorminas, inclusive aqueles não sujeitos a recuperação judicial, em virtude do disposto no art. 49, §§ 3º e 4º, da LRF, poderão ser considerados credores financiadores, de acordo com os critérios objetivos abaixo especificados.

A recuperanda deixará à disposição do Ilmo. Administrador Judicial toda e qualquer adesão de Credores a esta cláusula para que, de forma transparente, possa transmitir as informações necessárias aos interessados.

(i) FORNECEDORES / CLIENTES / FINANCEIROS / OUTROS - Serão considerados “financiadores” todos aqueles Credores que optarem por manter o fornecimento e aquisição de produtos, materiais e/ou serviços de forma continuada, concederem novas linhas de créditos e/ou liberação de novos recursos, ou, ainda, autorizar a liberação de ativos financeiros que decorram de venda de imóveis garantidos por hipoteca e alienação fiduciária e/ou outra modalidade, nos termos da seguinte regra única e aplicável a todos os Credores que assim optarem, limitando às necessidades operacionais da empresa.

REGRA – Os Credores que concederem ao Grupo Colorminas na proporção mínima de R\$ 1,00 (um real) de nova operação para cada R\$ 1,00 (um real) de dívida sujeita ou não aos efeitos deste PRJ, poderão efetuar negociações com a recuperanda, as quais deverão seguir os seguintes limites: (i) prazo de até 15 (quinze)



anos para pagamento; (ii) eliminação de até 100% do deságio; (iii) carência para início de pagamento de até 2 (dois) anos.

A previsão de pagamentos preferenciais é uma faculdade concedida a todos os credores para recebimento de seus créditos nos termos do regramento acima, aplicando-se, portanto, de forma igualitária a todos os credores. Ela se justifica uma vez que a celebração de novos contratos para a aquisição de produtos, aditivados ou alterados, de um lado, conforme o caso, a concessão de novas linhas de financiamentos ou liberação de garantia de outro, são medidas necessárias para preservar o valor do Grupo Colorminas de modo a maximizar os valores a serem distribuídos entre os demais credores. Esses pagamentos preferenciais têm fundamento no art. 67, parágrafo único da LRF, na medida em que tais credores são colaborativos e continuarão fornecendo produtos e/ou serviços e/ou concedendo novas linhas de créditos e/ou renunciando garantias, o que lhes asseguraria preferência no recebimento de seus Créditos na hipótese de decretação de falência.

(ii) CREDORES ADERENTES – NÃO SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL – Serão considerados “*financiadores aderentes*” aqueles que optarem por receber seus créditos nos termos deste PRJ, mediante celebração de termo de adesão:

REGRA – Os termos de adesão deverão ser apresentados formalmente por correspondência a ser protocolizada no departamento financeiro da recuperanda, localizado na Rodovia SC 443, Km 01, Bairro Presidente Vargas, nesta Cidade de Içara – SC, CEP 88820-000, Estado de Santa Catarina, que deverá conter proposta de recebimento parcelado em até 180 (cento e oitenta) meses e carência de até 24 (vinte e quatro) meses para início de pagamento do principal.

9. COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS

Eventuais Créditos habilitados poderão ser compensados com Créditos detidos pelo Grupo Colorminas frente aos respectivos Credores, ficando eventual saldo sujeito às condições deste PRJ. Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações. A não compensação ora prevista, não acarretará a renúncia ou liberação por parte do Grupo Colorminas de qualquer crédito que possa ter contra os Credores.

Depósitos recursais deverão ser liberados em favor dos respectivos Credores até o limite do seu respectivo crédito. A diferença se for excedente, deverá ser liberada em favor do Grupo Colorminas, no entanto, se o depósito recursal for inferior ao Crédito habilitado, o Grupo Colorminas deverá liquidar a diferença na forma de pagamento proposta neste PRJ.



10. DÍVIDA TRIBUTÁRIA

O Grupo Colorminas objetivará a solução do seu passivo tributário por meio de parcelamento especial, conferido por Lei específica e constitucional que venha a dispor e, na falta, conforme Leis gerais de parcelamento, sendo certo que a recuperanda poderá, inclusive, valer-se de demandas jurídicas para que possa obter o melhor parcelamento da sua dívida tributária por conta do regime de recuperação judicial a qual está submetida.

11. DA SITUAÇÃO DOS CREDITORES EM CASO DE FALÊNCIA

A falência poderá ser decretada por deliberação dos credores, e a LRF prevê a seguinte ordem de liquidação dos créditos:

“Art. 83. A classificação dos créditos na falência obedece à seguinte ordem:

- I. Os créditos derivados da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e os decorrentes de acidentes de trabalho;
- II. Créditos com garantia real até o limite do valor do bem gravado;
- III. Créditos tributários, independentemente da sua natureza e tempo de constituição, excetuadas as multas tributárias;
- IV. Créditos com privilégio especial;
- V. Créditos com privilégio geral;
- VI. Créditos quirografários; ”

Conforme se observa, a hipótese de falência traria enorme prejuízo à classe de quirografários, pois primeiro são liquidados os saldos extraconcursais, bem como saldos com garantia real, trabalhadores e tributos para o restante ser rateado aos demais credores. Somente a rescisão dos empregados atuais, somada aos sujeitos à recuperação judicial, seria de aproximadamente R\$ 15.000.000,00 (Quinze milhões de reais). Além disso, a atual dívida extraconcursal das recuperandas é de R\$ 153.303,00 (Cento e cinquenta e três mil e trezentos e três reais) e UDS 509.054,40 (quinhentos e nove mil e cinquenta e quatro dólares estadunidense e quarenta centavos).



Ou seja, fica claro que ela funcionando e cumprindo o PRJ, não somente é importante para seus empregados e para a sociedade, como a melhor saída aos credores, que em caso de liquidação sofreriam mais do que no caso de concessão da recuperação.

Deste modo, a falência não é uma alternativa melhor do que a proposta constante do presente Plano, que trata todos os credores de maneira igualitária e que demonstra com clareza e consistência que a continuidade das operações, o que será possível com a aprovação do "PRJ" pela assembleia geral de credores, possibilitará a liquidação de todas as dívidas.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS - RESUMO

O objetivo deste PRJ é permitir que o Grupo Colorminas mantenha seus postos de trabalho, geração de emprego, renda e tributos para o ambiente em que se encontra.

Tais ações proporcionarão ao Grupo Colorminas condições necessárias para a reestruturação das atividades e, conseqüentemente ***"a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos Credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica"*** (in verbis, art. 47 da LRF). (grifo nosso)

Os benefícios a serem atingidos não serão de exclusividade dos seus administradores, Credores e funcionários, mas, principalmente de toda região.

Através deste PRJ, a administração do Grupo Colorminas busca reestruturar suas operações de modo a permitir a sua continuidade, bem como a preservação e efetiva melhora do seu valor econômico e de seus ativos, tangíveis e intangíveis, e o pagamento de seus Credores, como dito, nos termos e condições apresentado.

Entretanto, é importante ressaltar que este PRJ é um processo muito maior e mais complexo do que a aplicação de regras estabelecidas juridicamente para a salvaguarda da recuperação do Grupo Colorminas, portanto, uma vez homologado pelo Juízo da Recuperação, vincula o Grupo Colorminas e todos os seus Credores, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores às ferramentas necessárias para a condição de recuperação, preservando as relações entre Credor e devedor.

A partir da Homologação Judicial do PRJ será materializada a novação dos créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, desta forma, para irradiar seus efeitos, os Credores não mais poderão, exceto se previsto de forma diversa neste PRJ ou ainda em dispositivo legal, conforme o caso: (i) ajuizar ou prosseguir



qualquer ação ou processo judicial a qualquer Crédito contra as Recuperandas; (ii) executar qualquer sentença judicial, decisão judicial ou sentença arbitral contra as Recuperandas relacionada a qualquer Crédito; (iii) penhorar quaisquer bens das Recuperandas para satisfazer seus Créditos; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos das Recuperandas para assegurar o pagamento de seus Créditos; e (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido as Recuperandas com seus Créditos.

Os créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho sujeitos aos efeitos desta recuperação judicial, caso sejam também objetos de eventuais reclamações trabalhistas, poderão ter seus créditos pagos conforme a sentença decretada pelo Juízo Trabalhista.

O Plano somente será considerado descumprido na hipótese de mora no pagamento de mais de 01 (uma) parcela prevista neste PRJ. Eventual mora no descumprimento de qualquer parcela poderá ser purgada no prazo de (30) trinta dias a contar da data de vencimento, sem ônus.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste Plano, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se o caso, carta de anuência, nos casos de títulos protestados. Os credores também concordam com a imediata suspensão da publicidade dos protestos, enquanto a recuperação estiver sendo cumprida, ordem esta que poderá ser tomada pelo Juiz da recuperação a pedido da recuperanda desde a data da concessão da Recuperação.

A decretação de inviabilidade de uma das cláusulas/itens deste PRJ não contaminará os demais dispositivos, permanecendo inalteradas e aproveitadas.

Decorridos 02 (dois) anos da concessão da recuperação judicial, sem que haja o descumprimento de quaisquer dispositivos deste PRJ vencidas neste período, poderá o Grupo Colorminas requerer ao Juízo da Recuperação o encerramento do processo de recuperação judicial, consoante ao arts. 61 e 62 da LRF.

O Juízo da Recuperação será o foro competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste PRJ, até o encerramento do processo de recuperação judicial.



13. ANEXOS

- Anexo I Laudo Econômico-Financeiro, **já apresentado nos autos as folhas 1572 a 1601;**
- Anexo II Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, **já apresentado nos autos as folhas 1602 a 1694;**
- Anexo III Laudo de Avaliação UPI RIO CLARO.

Içara - SC, 30 de setembro de 2019.


GRUPO COLOREMINAS
Clayton Schueroff



LAUDO DE AVALIAÇÃO

DE PROPRIEDADE DA
**COLORMINAS COLORIFICIO E
MINERAÇÃO S/A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
(CNPJ nº 80.084.809/0003-40)
Av. Brasil, 4.900 - Distrito Industrial, Rio Claro - SP

Elaborado por:
MARCCLO HENRIQUE
Engenheiro Civil – CREA nº 0685046690

ADRIANO GUERRA
Engenheiro Eletricista – CREA nº 5063010507

MARCCLO HENRIQUE, engenheiro civil, CREA nº 068.5046690 e **ADRIANO GUERRA**, engenheiro eletricista, CREA nº 5063010507; com escritório na Rua Afonso Taranto nº 210 – pavimento superior – sala 4A – Nova Ribeirânia, Fone: (16) 3101-1711, em Ribeirão Preto – SP, atuando a mais de vinte anos na comarca de Ribeirão Preto e região, atendendo solicitação da COLORMINAS COLORIFICIO E MINERAÇÃO S/A. - em Recuperação Judicial, elaboraram o presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ÍNDICE

Laudo de Avaliação de Imobilizado.	04
01 – Objetivo.	05
01.01 – Bens integrantes do Imobilizado.	05
01.02 – Imóveis.	05
01.03 – Edificações e Benfeitorias.	05
02 – Critérios de Ajuste e Considerações.	06
03 – Conceituação.	06
04 – Considerações Preliminares.	07
05 – Descrição dos Bens do Imobilizado.	07
05.01 – Descrição dos Bens.	07
05.02 – Descrição dos Imóveis.	07
05.03 – Descrição das Edificações e Benfeitorias.	07
06 – Avaliação.	08
06.01 – Cálculo dos Valores.	08
06.02 – Valor Total do Imobilizado.	12
07 – Conclusão.	13
08 – Termo de Encerramento.	13
Anexos	
Anexo 01 – Pesquisa de valor dos imóveis	
Anexo 02 – Custos Unitários das Edificações (SINDUSCON/ SP)	
Anexo 03 – Classificação dos Imóveis Construídos	
Anexo 04 – Tabela de Heidecke: Cálculo de Depreciação	
Anexo 05 – Matrículas dos Imóveis	
Anexo 06 – Levantamento Fotográfico	

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Instalações Industriais:

Relação de bens imobilizados com valor de mercado

Imóveis:

Relação de bens imobilizados com valor de mercado

Edificações e Benfeitorias:

Relação de bens imobilizados com valor de mercado

Solicitante:

COLORMINAS COLORIFICIO E MINERAÇÃO S/A. - em
Recuperação Judicial

Proprietário:

COLORMINAS COLORIFICIO E MINERAÇÃO S/A. - em
Recuperação Judicial

Data: 27 de maio de 2019.

01 – OBJETIVO

O objeto do presente trabalho é a determinação do justo, real e atual valor de todos os bens físicos, a saber: Instalações Industriais, Imóveis e Edificações e Benfeitorias de propriedade da COLORMINAS COLORIFICIO E MINERAÇÃO S/A. - em Recuperação Judicial, conforme segue:

01.01 – Bens integrantes do Imobilizado:

Na visita realizada às dependências das unidades do COLORMINAS COLORIFICIO E MINERAÇÃO S/A. - em Recuperação Judicial foram verificados todos os bens pertencentes à empresa, de acordo com relação abaixo.

- Parque Industrial

01.02 - Imóveis:

Imóvel	Nº Matrícula	Proprietário	Tipo	Loteamento/Bairro	Cidade/Estado	Área (m2)
Imóvel nº 01	6.856	Colorminas	Urbano	Distrito Industrial	Rio Claro/SP	11.100,50
Imóvel nº 02	6.857	Colorminas	Urbano	Distrito Industrial	Rio Claro/SP	21.381,27
Imóvel nº 03	6.858	Colorminas	Urbano	Distrito Industrial	Rio Claro/SP	75,21
Totais:						32.556,98

01.03 - Edificações e Benfeitorias:

- Portaria/Guarita
- Escritório
- Refeitório / Arquivo Morto / Vestiários
- Antigas bases para Tanque de Oxigênio (2x)
- Antigas bases para Tanque de Oxigênio (3x)
- Galpão Industrial 1 (Produção)
- Subestação
- Depósito de Inflamáveis
- Tanque de Decantação (interna Galpão Industrial 1)
- Cobertura GN
- Tanque de Decantação (Filtros)
- Tanque de Decantação
- Casa de Bomba - Tqs Decantadores
- Base Torres de Resfriamento
- Caixas d'água 130m3 (3x)
- Poço Artesiano 2
- Casa do Quadro de Comando - Poço Artesiano 2
- Poço Artesiano 1
- Casa do Quadro de Comando - Poço Artesiano 1
- Galpão Industrial (Produto Acabado / Planta Piloto)
- Refeitório (Antigo/Desativado)
- Refeitório (Antigo/Desativado) - Estrutura
- Base de concreto para Reservatórios
- Reservatório Metálico, com Ø 2,60m e h= 8,40m, tipo coluna, vol.= 43m3 (Incêndio)
- Reservatório Metálico, com Ø 1,27m e h= 15,50m, tipo coluna, vol.= 19m3
- Casa de Bombas - Reservatórios
- Base dos Forno

- Tanque de Decantação (Galpão Industrial 2)
- Campo de Futebol gramado
- Alambrado
- Fosso Balança Rodoviária
- Pavimento Asfáltico - Estacionamentos
- Pavimento Asfáltico - Vias Internas
- Pavimento Bloquete - Vias Internas
- Piso de Concreto
- Calçadas

02 – CRITÉRIOS DE AJUTE E CONSIDERAÇÕES

No processo de ajuste para a determinação do valor de mercado foram obedecidos os ditames do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, sem, contudo, deixar de considerar as peculiaridades regionais e a finalidade a que o trabalho se destina.

No ajuste de valor das máquinas e equipamentos adotamos o método de custos (comparativo direto e quantificação) com pesquisa de valores junto aos fabricantes e revendedores dos bens em estado de novo, complementando o estudo com a aplicação de percentuais corretivos em função da idade aparente dos bens em análise, estado de conservação, qualidade da manutenção empregada e vida útil remanescente, elementos disponíveis na literatura técnica sobre o assunto. Quanto aos normativos específicos da ciência do ajuste a valor presente, obrigamo-nos a seguir os preceitos da NBR 14.653, que regulamenta os procedimentos relativos a máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral, sendo obrigatória a sua aplicação em todas as manifestações escritas em trabalhos que caracterizam valorização de complexos industriais.

Cabe esclarecer que de conformidade com as normas e por força de lei, esta atividade é da exclusiva responsabilidade e competência de profissionais e empresas legalmente habilitadas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, sendo, portanto, legalmente vedado a outros profissionais atuarem nesta área.

É também importante afirmar que neste trabalho assume-se que as informações obtidas de terceiros foram dadas de boa fé e são confiáveis, que são legais a título de propriedade e que as dimensões constantes na documentação apresentada são exatas ou apresentam aproximações em graus admissíveis de modo a não interferir de forma decisiva na definição dos valores atribuídos.

03 – CONCEITUAÇÃO

Ajustar a valor presente é uma operação técnica que requer conhecimento teórico e vivência profissional. Como esta atividade nada mais é que a medição de uma magnitude econômica deverá necessariamente ser embasada por uma metodologia tal que, mesmo de forma subjetiva, indique um caminho lógico e mantenha um comportamento racional que se reflita na maior aproximação possível do valor de mercado, mesmo que consideremos os eventuais erros que a falibilidade humana admite cometer dentro de uma razoável faixa de tolerância.

Sendo assim o que se espera é que em caso de bens similares transacionados numa mesma época e num sistema de livre concorrência, por certo a cada transação corresponderá um valor específico. Entretanto, se as negociações obedecem a uma metodologia objetiva, certamente as diversas transações apresentarão valores próximos.

O valor atribuído pode ser definido como o preço que o bem avaliando poderia alcançar quando colocado à venda, em prazo razoável, com o vendedor desejando, embora não estando obrigado a vendê-lo, e o comprador adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para os quais o bem poderá ser destinado, sem, contudo, estar obrigado a realizar a compra. Em suma, valor de mercado é o resultado de uma negociação à vista, e definido pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Perícia de Engenharia, como:

“O valor pelo qual se realiza uma compra e venda entre partes desejosas, mas não obrigadas à transação, ambas perfeitamente conhecedoras do bem e do mercado e admitindo prazo razoável para que se encontrem”.

04 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- O signatário informa que foi realizada uma vistoria na Unidade de Rio Claro/SP da COLORMINAS COLORIFICIO E MINERAÇÃO S/A. - em Recuperação Judicial, no dia 16 de maio de 2019, ocasião em que foi realizado o levantamento fotográfico apresentado no Anexo 06 deste laudo;
- Esta Avaliação está definida pela ABNT NBR 14.653, como avaliação de rigor normal.
- O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir:
 - O AVALIADOR não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
 - Os honorários profissionais dos AVALIADORES não estão, de forma alguma, sujeitos as conclusões deste relatório.
 - O relatório foi elaborado pelos AVALIADORES e ninguém mais, a não ser pelos próprios Profissionais envolvidos no trabalho, prepararam as análises e respectivas conclusões.
 - No presente relatório assumem-se como corretas as informações obtidas de terceiros, pessoas físicas entidades ou empresas, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório.
 - As análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório são baseadas em dados, diligencias, pesquisas e levantamentos efetuados no transcorrer do trabalho.
 - O AVALIADOR assume total responsabilidade sobre a matéria de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, incluídas as implícitas, para o exercício de suas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
 - Para efeito de apuração do valor de mercado dos bens, consideraram-se os mesmos livres de ônus/gravames de qualquer natureza.

05 – DESCRIÇÃO DOS BENS DO IMOBILIZADO

05.01 – DESCRIÇÃO DOS BENS

05.01.01 – Parque Industrial

O Parque Industrial se encontram em bom estado de conservação onde são feitas as manutenções preventivas e corretivas, estando todas aptas para sua utilização.

05.02 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Conforme matrículas no Anexo 05.

05.03 – DESCRIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

A área Administrativa é composta por construção de alvenaria de tijolos comuns, laje, com tijolo laminado à vista nas fachadas, coberta com telha de concreto armado; esquadrias de ferro, portas de madeira, piso cerâmico, azulejos nas áreas molhadas e enfermaria. Quadro elétrico de circuito trifásico, com tomadas e iluminação em bom estado. Parte hidráulica e peças sanitárias em bom estado.

A área de Produção é composta por Galpões em estrutura metálica, com pilares metálicos e concreto armado, com cobertura e fechamento em chapas de aço galvanizado e cimento amianto com chapas de PVC translúcidas para iluminação e alvenaria de blocos de concreto. Pisos de concreto em placas, no Laboratório o piso é cerâmico e revestimento de azulejo nas paredes, que se soltaram.

06 – AVALIAÇÃO

06.01 – Cálculo dos valores

Abaixo seguem as relações dos Bens por grupos já com valor final, ou seja, já depreciado ou de mercado, e também seguimos os critérios já definidos anteriormente.

06.01.01– Instalações Industriais

Descrição	Valor Unitário	Depreciação (Estado do BEM)		Valor Justo
		%	Valor	
Instalações Hidráulicas	400.381,61	5%	20.019,08	380.362,53
Instalações de Combate a Incêndio	121.201,86	5%	6.060,09	115.141,77
Instalações Elétricas	686.368,47	5%	34.318,42	652.050,05
Instalações Industriais	228.789,49	5%	11.439,47	217.350,02
TOTAL GERAL				1.364.904,36

06.01.02– Imóveis

Os valores dos terrenos foram determinados pelo método comparativo através de pesquisa de elemento semelhante e homogeneização de valor

Imóvel	Nº Matrícula	Loteamento	Cidade/Estado	Área	x	Valor Unitário	=	TOTAL
nº 01	6.856	Distrito Industrial	Rio Claro/SP	11.100,50 m2	x	95,00	=	1.054.547,50
nº 02	6.857	Distrito Industrial	Rio Claro/SP	21.381,27 m2	x	95,00	=	2.031.220,65
nº 03	6.858	Distrito Industrial	Rio Claro/SP	75,21 m2	x	95,00	=	7.144,95
Total:								3.092.913,10

Então, temos => $V_{\text{Imóveis}} = \text{R\$ } 3.092.913,10$

06.01.03 – Edificações e Benfeitorias

06.01.03.01 – Construção

Para avaliarmos as edificações, utilizaremos o critério recomendado pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), através de sua publicação “Edificações – Valores de Venda”, que fornece parâmetros para utilização dos peritos em seus trabalhos avaliatórios.

Nelas as edificações são classificadas em 27 categorias, atribuindo-se a cada uma delas um coeficiente “k” que, multiplicado pelo valor padrão conhecido como “R-1.N”, fornece o custo do metro quadrado de cada categoria. A publicação acima descreve as características de cada uma dessas 27 categorias.

As categorias acima referidas, com seus respectivos valores do coeficiente “k”, estão exibidas no Anexo 03.

Quanto ao símbolo “R-1.N” e “GI”, seus valores são publicados mensalmente pelo SINDUSCON/SP exibidos nas publicações especializadas, sob o título de “Custos Unitários Básicos das Edificações”. Esses símbolos significam o custo/m2 de um projeto Residencial com padrão “N” ou “normal” e de um projeto Galpão Industrial com padrão “N”. Apresentamos a tabela usada neste laudo no Anexo 02, que foi retirada do site do SINDUSCON/SP do mês Abril/2019.

Ali podemos lermos que, em Abril/2019, os valores de “R-1.N” e “GI” são de:

SINDUSCON	R-L.N	GI
 SP	1.567,94	727,56

O primeiro passo de nossa avaliação será, portanto classificar os prédios. Para isso, procuramos ver qual das 27 categorias previstas pelo IBAPE que mais se assemelha aos nossos prédios.

Feito isso, basta tomarmos o coeficiente “k” correspondente à categoria escolhida e multiplicarmos pelo custo/m2 e o resultado será o custo do metro quadrado de cada um dos nossos prédios.

1. Para R-1.N, temos:

- 1.1. Categoria: Comercial-Serviço-Industrial – Escritório – Padrão Médio – Sem Elevador
- 1.2. Para “K”, temos: 1,452 (Mínimo) - 1,656 (Médio) - 1,860 (Máximo)
- 1.3. Adotamos o valor de “k” = 1,700

2. Para GI, temos:

- 2.1. Categoria: Comercial-Serviço-Industrial – Galpão – Padrão Médio
- 2.2. Para “K”, temos: 0,972 (Mínimo) - 1,326 (Médio) - 1,680 (Máximo)
- 2.3. Adotamos o valor de “k” = 1,400

Item	Prédio	Símbolo SINDUSCON Mercado	Custo Unitário	Un	Coeficiente "K"	Custo Unitário Atualizado (R\$)
1 Fábrica - Rio Claro/SP						
1.1	Portaria/Guarita	R-8.N (SP)	1.567,94	m2	1,700	2.665,50
1.2	Escritório	R-8.N (SP)	1.567,94	m2	1,700	2.665,50
1.3	Refeitório / Arquivo Morto / Vestiários	R-8.N (SP)	1.567,94	m2	1,700	2.665,50
1.4	Antigas bases para Tanque de Oxigênio (2x)	Piso Concreto	201,41	m2	0,700	140,99
1.5	Antigas bases para Tanque de Oxigênio (3x)	Base Concreto	3.176,16	m3	0,600	1.905,70
1.6	Galpão Industrial 1 (Produção)	GI (SP)	727,56	m2	1,400	1.018,58
1.7	Subestação	GI (SP)	727,56	m2	1,400	1.018,58
1.8	Depósito de Inflamáveis	Cobertura Metálica	403,53	m2	0,600	242,12
1.9	Tanque de Decantação (interna Galpão Industrial 1)	Tanque	2.838,27	m3	0,600	1.702,96
1.10	Cobertura GN	Cobertura Metálica	403,53	m2	0,600	242,12
1.11	Tanque de Decantação (Filtros)	Tanque	2.838,27	m3	0,600	1.702,96
1.12	Tanque de Decantação	Tanque	2.838,27	m3	0,600	1.702,96
1.13	Casa de Bomba - Tqs Decantadores	GI (SP)	727,56	m2	1,400	1.018,58
1.14	Base Torres de Resfriamento	Base Concreto	3.176,16	m3	0,600	1.905,70
1.15	Caixas d'água 130m3 (3x)	Tanque	2.838,27	m3	0,600	1.702,96
1.16	Poço Artesiano 2	Poço Artesiano	1.262,77	m	0,600	757,66
1.17	Casa do Quadro de Comando - Poço Artesiano 2	GI (SP)	727,56	m2	1,400	1.018,58
1.18	Poço Artesiano 1	Poço Artesiano	1.262,77	m	0,600	757,66
1.19	Casa do Quadro de Comando - Poço Artesiano 1	GI (SP)	727,56	m2	1,400	1.018,58
1.20	Galpão Industrial (Produto Acabado / Planta Piloto)	GI (SP)	727,56	m2	1,400	1.018,58
1.21	Refeitório (Antigo/Desativado)	R-8.N (SP)	1.567,94	m2	1,700	2.665,50
1.22	Refeitório (Antigo/Desativado) - Estrutura	R-8.N (SP)	1.567,94	m2	1,700	2.665,50
1.23	Base de concreto para Reservatórios	Base Concreto	3.176,16	m3	0,600	1.905,70
1.24	Reservatório Metálico, com Ø 2,60m e h= 8,40m, tipo coluna, vol.= 43m3 (Incêndio)	Reserv. Metálico	945,11	m3	0,700	661,58

Item	Prédio	Símbolo SINDUSCON Mercado	Custo Unitário	Un	Coefficiente "K"	Custo Unitário Atualizado (R\$)
1.25	Reservatório Metálico, com Ø 1,27m e h= 15,50m, tipo coluna, vol.= 19m3	Reserv. Metálico	945,11	m3	0,700	661,58
1.26	Casa de Bombas - Reservatórios	GI (SP)	727,56	m2	1,400	1.018,58
1.27	Base dos Forno	Base Forno	21.549,66	un	0,600	12.929,79
1.28	Tanque de Decantação (Galpão Industrial 2)	Tanque	2.838,27	m3	0,600	1.702,96
1.29	Campo de Futebol gramado	Gramado	15,29	m2	0,600	9,17
1.30	Alambrado	Alambrado	133,00	m	0,600	79,80
1.31	Fosso Balança Rodoviária	Fosso Balança	1.146,18	m2	0,600	687,71
1.32	Pavimento Asfáltico - Estacionamentos	Asfalto	152,15	m2	0,700	106,51
1.33	Pavimento Asfáltico - Vias Internas	Asfalto	152,15	m2	0,700	106,51
1.34	Pavimento Bloquete - Vias Internas	Bloquete	102,86	m2	0,700	72,00
1.35	Piso de Concreto	Piso Concreto	201,41	m2	0,700	140,99
1.36	Calçadas	Calçada	37,23	m2	0,600	22,34

06.01.03.02 - Depreciação

Devemos agora aplicar uma depreciação, em função da idade aparente ("Y") e do estado de conservação ("C") de cada edificação, de acordo com a tabela de cálculo no Anexo 03, temos:

Com base nesses parâmetros, a Depreciação se calcula pela fórmula abaixo:

$$"D" = [(Y/100) + (1 - Y/100) \times C] \times 0,8$$

Cálculo das depreciações das Edificações

$$Y = \text{Idade aparente} = 10 \text{ ano (s)}$$

Estado de Conservação retirado da Tabela de Heidecke para Cálculo de Depreciações

$$"b" = 0,0032$$

$$"D" = [(Y/100) + (1 - Y/100) \times C] \times 0,8$$

$$"D" = \left[\left(\frac{10}{100} \right) + \left(1 - \frac{10}{100} \right) \times 0,0032 \right] \times 0,8 = \left[0,1 + \left(1 - 0,1 \right) \times 0,0032 \right] \times 0,8$$

$$= \left[0,1 + \left(1 \times 0,0032 \right) \right] \times 0,8 = 0,0823 - \mathbf{0,9177}$$

$$Y = \text{Idade aparente} = 10 \text{ ano (s)}$$

Estado de Conservação retirado da Tabela de Heidecke para Cálculo de Depreciações

$$"c" = 0,0252$$

$$"D" = [(Y/100) + (1 - Y/100) \times C] \times 0,8$$

$$"D" = \left[\left(\frac{10}{100} \right) + \left(1 - \frac{10}{100} \right) \times 0,0252 \right] \times 0,8 = \left[0,1 + \left(1 - 0,1 \right) \times 0,0252 \right] \times 0,8$$

$$= \left[0,1 + \left(1 \times 0,0252 \right) \right] \times 0,8 = 0,0981 - \mathbf{0,9019}$$

$$Y = \text{Idade aparente} = 10 \text{ ano (s)}$$

Estado de Conservação retirado da Tabela de Heidecke para Cálculo de Depreciações

$$"d" = 0,0809$$

$$"D" = [(Y/100) + (1 - Y/100) \times C] \times 0,8$$

$$"D" = \left[\left(\frac{10}{100} \right) + \left(1 - \frac{10}{100} \right) \times 0,0809 \right] \times 0,8 = \left[0,1 + \left(1 - 0,1 \right) \times 0,0809 \right] \times 0,8$$

$$= \left[0,1 + \left(1 \times 0,0809 \right) \right] \times 0,8 = 0,1382 - \mathbf{0,8618}$$

$$Y = \text{Idade aparente} = 10 \text{ ano (s)}$$

Estado de Conservação retirado da Tabela de Heidecke para Cálculo de Depreciações

$$"e" = 0,1810$$

$$"D" = [(Y/100) + (1 - Y/100) \times C] \times 0,8$$

$$\begin{aligned} "D" &= \left[\left(\frac{10}{100} \right) + \left(1 - \frac{10}{100} \right) \times 0,1810 \right] \times 0,8 = \left[0,1 + \left(1 - 0,1 \right) \times 0,1810 \right] \times 0,8 \\ &= \left[0,1 + \left(1 \times 0,1810 \right) \right] \times 0,8 = 0,2103 - \mathbf{0,7897} \end{aligned}$$

$$Y = \text{Idade aparente} = \mathbf{10} \text{ ano (s)}$$

Estado de Conservação retirado da Tabela de Heidecke para Cálculo de Depreciações

$$"f" = 0,3320$$

$$"D" = [(Y/100) + (1 - Y/100) \times C] \times 0,8$$

$$\begin{aligned} "D" &= \left[\left(\frac{10}{100} \right) + \left(1 - \frac{10}{100} \right) \times 0,3320 \right] \times 0,8 = \left[0,1 + \left(1 - 0,1 \right) \times 0,3320 \right] \times 0,8 \\ &= \left[0,1 + \left(1 \times 0,3320 \right) \right] \times 0,8 = 0,3190 - \mathbf{0,6810} \end{aligned}$$

$$Y = \text{Idade aparente} = \mathbf{12} \text{ ano (s)}$$

Estado de Conservação retirado da Tabela de Heidecke para Cálculo de Depreciações

$$"c" = 0,0252$$

$$"D" = [(Y/100) + (1 - Y/100) \times C] \times 0,8$$

$$\begin{aligned} "D" &= \left[\left(\frac{12}{100} \right) + \left(1 - \frac{12}{100} \right) \times 0,0252 \right] \times 0,8 = \left[0,12 + \left(1 - 0,12 \right) \times 0,0252 \right] \times 0,8 \\ &= \left[0,1 + \left(1 \times 0,0252 \right) \right] \times 0,8 = 0,1137 - \mathbf{0,8863} \end{aligned}$$

$$Y = \text{Idade aparente} = \mathbf{22} \text{ ano (s)}$$

Estado de Conservação retirado da Tabela de Heidecke para Cálculo de Depreciações

$$"c" = 0,0252$$

$$"D" = [(Y/100) + (1 - Y/100) \times C] \times 0,8$$

$$\begin{aligned} "D" &= \left[\left(\frac{22}{100} \right) + \left(1 - \frac{22}{100} \right) \times 0,0252 \right] \times 0,8 = \left[0,22 + \left(1 - 0,22 \right) \times 0,0252 \right] \times 0,8 \\ &= \left[0,2 + \left(1 \times 0,0252 \right) \right] \times 0,8 = 0,1917 - \mathbf{0,8083} \end{aligned}$$

$$Y = \text{Idade aparente} = \mathbf{22} \text{ ano (s)}$$

Estado de Conservação retirado da Tabela de Heidecke para Cálculo de Depreciações

$$"i" = 0,0000$$

$$"D" = [(Y/100) + (1 - Y/100) \times C] \times 0,8$$

$$\begin{aligned} "D" &= \left[\left(\frac{22}{100} \right) + \left(1 - \frac{22}{100} \right) \times 0,0000 \right] \times 0,8 = \left[0,22 + \left(1 - 0,22 \right) \times 0,0000 \right] \times 0,8 \\ &= \left[0,2 + \left(1 \times 0,0000 \right) \right] \times 0,8 = 0,1760 - \mathbf{0,8240} \end{aligned}$$

06.01.03.03 – Valor final depreciado

Item	Prédio	Idade Aparente (anos)	Extensão / Área / Volume (m / m2 / m3)	Unidade	Custo Unitário Atualizado (R\$)	Valor Atualizado (R\$)	Estado de Conservação	Fator de Depreciação	Valor Justo (R\$)
1	Fábrica - Rio Claro/SP					13.094.336,07			11.439.474,54
1.1	Portaria/Guarita	12	25,38	m2	2.665,50	67.650,39	c	0,8863	59.955,78
1.2	Escritório	10	325,38	m2	2.665,50	867.300,39	c	0,9019	782.180,06
1.3	Refeitório / Arquivo Morto / Vestiários	10	214,37	m2	2.665,50	571.403,24	c	0,9019	515.323,44
1.4	Antigas bases para Tanque de Oxigênio (2x)	10	120,00	m2	140,99	16.918,80	b	0,9177	15.526,32
1.5	Antigas bases para Tanque de Oxigênio (3x)	10	6,33	m3	1.905,70	12.063,08	b	0,9177	11.070,24
1.6	Galpão Industrial 1 (Produção)	12	6.639,24	m2	1.018,58	6.762.597,08	c	0,8863	5.993.413,88
1.7	Subestação	10	69,50	m2	1.018,58	70.791,31	c	0,9019	63.843,57
1.8	Depósito de Inflamáveis	22	33,06	m2	242,12	8.004,49	c	0,8083	6.469,83
1.9	Tanque de Decantação (interna Galpão Industrial 1)	10	42,24	m3	1.702,96	71.933,03	b	0,9177	66.012,65

Item	Prédio	Idade Aparente (anos)	Extensão / Área / Volume (m / m2 / m3)	Unidade	Custo Unitário Atualizado (R\$)	Valor Atualizado (R\$)	Estado de Conservação	Fator de Depreciação	Valor Justo (R\$)
1.10	Cobertura GN	10	36,00	m2	242,12	8.716,32	c	0,9019	7.860,87
1.11	Tanque de Decantação (Filtros)	10	12,60	m3	1.702,96	21.457,30	c	0,9019	19.351,39
1.12	Tanque de Decantação	10	87,60	m3	1.702,96	149.179,30	c	0,9019	134.538,24
1.13	Casa de Bomba - Tqs Decantadores	10	14,96	m2	1.018,58	15.237,96	c	0,9019	13.742,44
1.14	Base Torres de Resfriamento	10	18,00	m3	1.905,70	34.302,60	c	0,9019	30.936,01
1.15	Caixas d'água 130m3 (3x)	10	412,05	m3	1.702,96	701.704,67	b	0,9177	643.951,57
1.16	Poço Artesiano 2	10	120,00	m	757,66	90.919,20	c	0,9019	81.996,03
1.17	Casa do Quadro de Comando - Poço Artesiano 2	10	1,40	m2	1.018,58	1.426,01	c	0,9019	1.286,06
1.18	Poço Artesiano 1	10	120,00	m	757,66	90.919,20	c	0,9019	81.996,03
1.19	Casa do Quadro de Comando - Poço Artesiano 1	10	1,40	m2	1.018,58	1.426,01	e	0,7897	1.126,09
1.20	Galpão Industrial (Produto Acabado / Planta Piloto)	10	1.683,10	m2	1.018,58	1.714.372,00	c	0,9019	1.546.116,67
1.21	Refeitório (Antigo/Desativado)	10	114,00	m2	2.665,50	303.867,00	f	0,6810	206.921,27
1.22	Refeitório (Antigo/Desativado) - Estrutura	22	111,00	m2	2.665,50	295.870,50	i	0,2000	59.174,10
1.23	Base de concreto para Reservatórios	10	10,08	m3	1.905,70	19.209,46	c	0,9019	17.324,16
1.24	Reservatório Metálico, com Ø 2,60m e h= 8,40m, tipo coluna, vol.= 43m3 (Incêndio)	10	43,00	m3	661,58	28.447,94	c	0,9019	25.655,95
1.25	Reservatório Metálico, com Ø 1,27m e h= 15,50m, tipo coluna, vol.= 19m3	10	19,00	m3	661,58	12.570,02	c	0,9019	11.336,35
1.26	Casa de Bombas - Reservatórios	10	3,20	m2	1.018,58	3.259,46	c	0,9019	2.939,56
1.27	Base dos Forno	10	3,00	un	12.929,79	38.789,37	c	0,9019	34.982,43
1.28	Tanque de Decantação (Galpão Industrial 2)	10	42,24	m3	1.702,96	71.933,03	c	0,9019	64.873,24
1.29	Campo de Futebol gramado	10	1.925,00	m2	9,17	17.652,25	c	0,9019	15.919,79
1.30	Alambrado	10	884,00	m	79,80	70.543,20	c	0,9019	63.619,81
1.31	Fosso Balança Rodoviária	10	94,50	m2	687,71	64.988,60	c	0,9019	58.610,35
1.32	Pavimento Asfáltico - Estacionamentos	10	933,84	m2	106,51	99.463,30	c	0,9019	89.701,57
1.33	Pavimento Asfáltico - Vias Internas	10	6.759,16	m2	106,51	719.918,13	c	0,9019	649.262,49
1.34	Pavimento Bloquete - Vias Internas	10	398,18	m2	72,00	28.668,96	c	0,9019	25.855,27
1.35	Piso de Concreto	10	250,00	m2	140,99	35.247,50	c	0,9019	31.788,17
1.36	Calçadas	10	250,00	m2	22,34	5.585,00	d	0,8618	4.812,88
Total de Edificação e Benfeitorias						13.094.336,07			11.439.474,54

Então, temos => $V_{\text{Edif/Benf}} = \text{R\$ } 11.439.474,54$

06.02 – Valores Totais do Imobilizado

06.02.01 – Instalações Industriais	R\$	1.364.904,36
06.02.02 – Imóveis.	R\$	3.092.913,10
06.02.03 – Edificações e Benfeitorias.	R\$	11.439.474,54
=====		
Total.	R\$	15.849.955,77

Arredondando, temos => $V_{\text{TI}} = \text{R\$ } 15.850.000,00$

07 – CONCLUSÃO

Em virtude do exposto no presente trabalho o signatário atribui, aos bens e imóveis inicialmente identificados, e para o mês de **Maió de 2.019**, os seguintes valores:

R\$ 15.850.000,00 (Quinze milhões oitocentos e cinquenta mil reais).

08 – TERMO DE ENCERRAMENTO

O Presente laudo foi escrito em treze (13) folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, com exceção desta última, que está assinada e datada. Segue ainda, anexos: Pesquisa de valor dos imóveis (Anexo 01), Custo Unitário Básicos das Edificações – CUB-SINDUSCON/SP (Anexo 02), Classificação dos imóveis construídos (Anexo 03), Tabela Heidecke (Anexo 04), Matrículas dos Imóveis (Anexo 05) e Levantamento Fotográfico (Anexo 06).

Ribeirão Preto, 27 de Maio de 2019.



Marcelino Henrique
Engenheiro Civil
CREA nº 0685046690



Adriano Guerra
Engenheiro Eletricista
CREA nº 5063010507

Setor de Economia



Boletim Econômico - Abril de 2019(desonerado)

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base nov/13=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
abr/18	121,44	0,24	0,95	3,49	129,73	0,00	0,46	3,53	109,99	0,63	1,80	3,35	131,78	0,00	0,00	4,40
mai/18	122,12	0,55	1,51	3,07	130,47	0,57	1,04	2,54	110,57	0,52	2,33	3,81	132,61	0,63	0,63	3,71
jun/18	122,89	0,63	2,15	3,12	131,24	0,59	1,63	2,21	111,29	0,65	2,99	4,49	134,22	1,21	1,85	3,54
jul/18	123,33	0,36	2,52	3,45	131,39	0,11	1,75	2,33	112,12	0,75	3,76	5,25	134,34	0,09	1,94	2,86
ago/18	123,75	0,35	2,87	3,69	131,39	0,00	1,75	2,14	113,13	0,90	4,70	6,26	134,34	0,00	1,94	1,94
set/18	123,72	-0,03	2,84	3,40	131,39	0,00	1,75	1,73	113,10	-0,03	4,67	6,20	133,57	-0,57	1,36	1,36
out/18	123,92	0,16	3,01	3,36	131,39	0,00	1,75	1,73	113,57	0,41	5,10	6,06	133,57	0,00	1,36	1,36
nov/18	124,29	0,30	3,32	3,63	131,39	0,00	1,75	1,82	114,46	0,78	5,93	6,63	133,57	0,00	1,36	1,36
dez/18	124,40	0,08	3,41	3,41	131,39	0,00	1,75	1,75	114,71	0,22	6,16	6,16	133,57	0,00	1,36	1,36
jan/19	125,13	0,58	0,58	3,58	132,40	0,77	0,77	2,09	115,12	0,36	0,36	6,07	133,57	0,00	0,00	1,36
fev/19	125,51	0,31	0,89	3,58	132,40	0,00	0,77	2,09	116,03	0,79	1,15	6,05	133,57	0,00	0,00	1,36
mar/19	125,73	0,18	1,07	3,78	132,40	0,00	0,77	2,06	116,55	0,45	1,60	6,63	133,57	0,00	0,00	1,36
abr/19	126,02	0,23	1,31	3,77	132,40	0,00	0,77	2,06	117,24	0,60	2,21	6,59	133,57	0,00	0,00	1,36

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, abril de 2019

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	738,69	57,28
Material	507,70	39,37
Despesas Administrativas	43,33	3,36
Total	1.289,72	100,00

(*) Encargos Sociais: 144,40%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, abril de 2019 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.277,52	0,27	R-1	1.567,94	0,23	R-1	1.890,49	0,16
PP-4	1.170,31	0,32	PP-4	1.479,91	0,22	R-8	1.520,39	0,18
R-8	1.116,27	0,31	R-8	1.289,72	0,23	R-16	1.635,02	0,34
PIS	864,75	0,23	R-16	1.250,74	0,24			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, abril de 2019 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	1.492,00	0,23	CAL-8	1.585,19	0,23
CSL-8	1.288,45	0,23	CSL-8	1.392,46	0,25
CSL-16	1.715,20	0,25	CSL-16	1.851,35	0,27
	Custo m²	% mês			
RP1Q	1.383,23	0,26			
GI	727,56	0,18			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Setor de Economia**Boletim Econômico - Abril de 2019(desonerado)****Salários médios sem encargos sociais no Estado de São Paulo, abril de 2019**

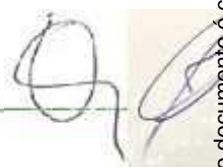
Função	R\$/h	Variação mês (%)
Servente	6,41	0,00
Pedreiro	7,85	0,00
Carpinteiro	7,90	0,00
Armador	7,92	0,00
Eletricista	8,22	0,00
Encanador	8,06	0,00
Pintor	8,15	0,00

Salário médio com encargos sociais no Estado de São Paulo, abril de 2019

Função	R\$/h	Variação mês (%)
Engenheiro	50,44	0,00

ANEXO 03

CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS CONSTRUÍDOS



CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS CONSTRUÍDOS E COEFICIENTES CORRESPONDENTES ÀS RESPECTIVAS CATEGORIAS

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS”, publicados pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R8N do SINDUSCON/SP. A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES		
			Mínimo	Médio	Máximo
1 - RESIDENCIAL	1.1 - BARRACO	1.1.1 - Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120
		1.1.2 - Padrão Simples	0,132	0,156	0,180
	1.2 - CASA	1.2.1 - Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480
		1.2.2 - Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660
		1.2.3 - Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900
		1.2.4 - Padrão Simples	0,912	1,056	1,200
		1.2.5 - Padrão Médio	1,212	1,386	1,560
		1.2.6 - Padrão Superior	1,572	1,776	1,980
		1.2.7 - Padrão Fino	1,992	2,436	2,880
		1.2.8 - Padrão Luxo	Acima de 2,890		
	1.3 - APARTAMENTO	1.3.1 - Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020
		1.3.2 - Padrão Simples	Sem Elevador	1,032	1,266
			Com Elevador	1,260	1,470
		1.3.3 - Padrão Médio	Sem Elevador	1,512	1,746
			Com Elevador	1,692	1,926
		1.3.4 - Padrão Superior	Sem Elevador	1,992	2,226
			Com Elevador	2,172	2,406
		1.3.5 - Padrão Fino	2,652	3,066	3,480
		1.3.6 - Padrão Luxo	Acima de 3,490		
2 - COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1 - ESCRITÓRIO	2.1.1 - Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960
		2.1.2 - Padrão Simples	Sem Elevador	0,972	1,206
			Com Elevador	1,200	1,410
		2.1.3 - Padrão Médio	Sem Elevador	1,452	1,656
			Com Elevador	1,632	1,836
		2.1.4 - Padrão Superior	Sem Elevador	1,872	2,046
			Com Elevador	2,052	2,286
		2.1.5 - Padrão Fino	5,532	3,066	3,600
		2.1.6 - Padrão Luxo	Acima de 3,610		
	2.2 - GALPÃO	2.2.1 - Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480
		2.2.2 - Padrão Simples		0,492	0,726
		2.2.3 - Padrão Médio	0,972	1,326	1,680
		2.2.4 - Padrão Superior	Acima de 1,690		
3 - ESPECIAL	3.1 - COBERTURA	3.1.1 - Padrão Simples	0,060	0,120	0,180
		3.1.2 - Padrão Médio	0,192	0,246	0,300
		3.1.3 - Padrão Superior	0,312	0,456	0,600

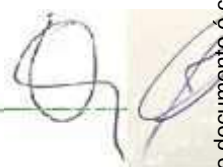
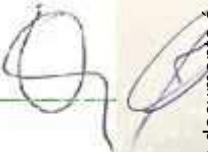
ANEXO 04**TABELA DE HEIDECKE
CÁLCULO DE DEPRECIAÇÕES**

TABELA DE HEIDECKE para cálculo de depreciações

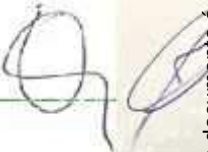
Estado de conservação	Coefficiente “C”
a) Novo	0,0000
b) Entre novo e regular	0,0032
c) Regular	0,0252
d) Entre regular e “requer reparos simples”	0,0809
e) Requer reparos simples	0,1810
f) Entre reparos simples e importantes	0,3320
g) Requer reparos importantes	0,5260
h) Entre reparos importantes e sem valor	0,7520
i) Sem valor	1,0000

Fontes: Publicação do IBAPE, subtítulo “Depreciações de Imóveis”, engº Hélio de Caires, página 71.
“Princípios de Engenharia de Avaliações”, Engº Alberto Lélío Moreira, 2ªed., página 132.



ANEXO 05

MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS



MATRICULA Nº 6.856.

IMÓVEL: Uma área de terras, situada no Distrito Industrial, perímetro urbano deste município, com a área de 11.100,50 metros quadrados, cujo levantamento inicia-se no ponto R, ponto este definido pelo alinhamento de prédio (lado ímpar) da rua projetada com a linha de divisa; daí segue com rumo de 73º40' 5 NE e distância de 197,31 metros, até o ponto M, no cruzamento do alinhamento de prédio (lado ímpar) da rua projetada e paralela à Avenida Brasil com a linha de divisa, confrontando do ponto R ao ponto M, com Armando Dalpozzo; daí segue com rumo de 12º24', 1 SW e distância de 94,83 metros até o ponto W no cruzamento do alinhamento de prédio (lado ímpar) da rua projetada paralela à Avenida Brasil com o alinhamento do prédio (lado ímpar) da rua projetada; daí segue com rumo de 77º35', 9 NW e distância de 173,02 metros até o alinhamento, digo, até o ponto R, início desta descrição, confrontando do ponto M ao ponto R com Valdomiro Dalpozzo, totalizando a área de 11.100,50 metros quadrados, de acordo com o Memorial Descritivo e planta, de autoria de Valdir Mauro Vitti, CREA nº 94.377/AP 6a. região, que faz parte integrante do título. **PROPRIETÁRIO:** VALDOMIRO DALPOZZO casado com LEONOR BERTANHA DALPOZZO, portadores do CPF 317 538 768, brasileiros, residentes no Bairro da Cachoeirinha, neste município e comércio. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/4.945, neste Cartório, em área maior. Rio Claro, 20 de Junho de 1.979. A escritura te habilitada: *Cauallo* O Oficial: *Cauallo*

R.1/6.856. Rio Claro, 20 de junho de 1.979. **PROMITENTE VENDEDORES:** VALDOMIRO DALPOZZO, levrador, com TE 12.110/110a. 2., e sua mulher LEONOR BERTANHA DALPOZZO, de prendas domesticas, com TE 35.886/110a. 2., ambos brasileiros, casados pela reg. m. da comunhão de bens, com CPF comum nº 317 538 768-34, residentes no Bairro Cachoeirinha, neste município. **PROMITENTE COMPRADORA:** COBAN INDUSTRIAL LTDA., sociedade com sede em São Paulo, na Avenida Prestes Maia nº 241, 17º andar, conjunto nº 1.719, com CEC/MF nº 48.066.864/0001-32 e na JUCESP sob nº 858.809/76, em sessão de 27.7.1976, devidamente representada. **TÍTULO:** Compromisso de venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 18 de junho de 1.979, de notas do 2º tabelião desta cidade, livro 584, folhas 53. **VALOR:** R\$551.526,24, que, juntamente com outros imóveis constantes do título perfaz o total de R\$1.617.590,20, e é pago da seguinte forma: R\$858.795,10 através de cheque visado nº 2471613 sacado contra o Banco nº477, conferido e achado exato, e R\$758.795,10, através de 10 prestações mensais, iguais e sucessivas, todas sem juros, do valor de R\$75.879,51 cada uma, vencendo-se a 1a. de cada 10 prestações, da data do título e 30 dias, isto é, no dia 18.7.1.979 e as demais sucessivamente, em igual dia dos meses seguintes, até sua final liquidação. **CONDIÇÕES:** Esta do título que, o presente é pactuado em caráter irrevogável e irrevogável, sendo, portanto obrigatória e outorga da escritura, ou escrituras dele decorrentes, aplicando-se às disposições

"continua no verso"

Matricula: 6856 - 6/11/2012 - 16:23

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

FICHA

1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

MATRICULA Nº

6.856

RECIBO Nº 61754

2012-85001-115000-0012

5

4

3

2

1

0888213

MUNDE

1º Oficial de Registro de Imóveis

Tribuna de Santa Catarina, protocolado em 01/10/2019 às 16:20, sob o número WIC-410-001003

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis de
RIO CLARO - SPMATRÍCULA N.º
6.856MATRÍCULA Nº 6.856 - FICHA Nº 2.

AV.4/6.856. Em 16 de março de 1994.

Por autorização contida na escritura de constituição de re-
forço de garantia hipotecária, do 122 Cartório de Notas da
Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 1.285, fls. 305, é
feita a presente averbação para ficar constando que a pro-
prietária, Coban Industrial Ltda., teve sua denominação so-
cial alterada para COORS CERÂMICA TÉCNICA DO BRASIL LTDA.,
consoante instrumento particular de alteração do contrato so-
cial datada de 30 de novembro de 1984 e registrada sob o nº
2.115/85, em 07 de janeiro de 1985, na JUCESP, como prova a
cópia reprográfica, autenticada, do referido contrato.

Averbado por,

Claudenir de Queiroz - Oficial Maior

AV.5/6.856. Em 16 de março de 1994.

Ainda por autorização contida na sobredita escritura, proce-
do ao presente averbamento para ficar constando que, por al-
teração do contrato social da COORS CERÂMICA TÉCNICA DO BRA-
SIL LTDA., datada de 15 de dezembro de 1993, registrada sob
o nº 197.252/93-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo,
a mesma teve alterada sua denominação social para CARBUS CE-
RÂMICA TÉCNICA LTDA., com sede e foro nesta cidade de Rio
Claro, na Avenida Brasil, nº 4.900, Distrito Industrial, ins-
crita no CGC/MP sob o nº 48.066.864/0001-32, como prova a
cópia reprográfica, autenticada, do suso mencionado contrato
de alteração.

Averbado por,

Claudenir de Queiroz - Oficial Maior

AV.6/6.856. Em 16 de março de 1994.

Por escritura mencionada na AV.4, supra, a proprietária, CAR-
BUS CERÂMICA TÉCNICA LTDA., para garantia da dívida assumida
pela devedora CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede em
Guarulhos, deste Estado, na Rua Panambi, nº 771, Cumbica, ins-
crita no CGC/MP sob o nº 44.167.252/0001-85, decorrente do
contrato de repasse de empréstimo do exterior (Resolução 63)
firmado com o Banco Itamarati S.A. aos 14/12/1.993, com as
seguintes características: valor principal em moeda nacional
CR\$324.115.200,00; valor principal em moeda estrangeira: US\$
1.200.000,00; taxa de câmbio na data do instrumento: CR\$270,096;

" continua no verso "

Matrícula: 6856 - 6/11/2012 - 16:23

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

1.º Oficial de Registro de Imóveis
de Santa Catarina, protocolado em 01/16/2012 às 16:23, sob o número 70.902.902.0001-32.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 1706170C.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

6.856

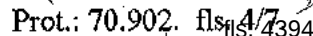
FICHA

03

Rio Claro, 31 de agosto de 1995.

12º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, apresentada por certidão expedida em 24 de julho de 1995 e com firma do Notário substituto, Manoel Celestino dos Santos Nicolau reconhecida no 2º Cartório de Notas desta Comarca, na qual figura como EXPORTADORA CARBUS CERÂMICA TÉCNICA LTDA., com sede nesta cidade de Rio Claro, na Avenida Brasil, nº 4.900, Distrito Industrial, inscrita no CGC/MF sob o nº 48.066.864/0001-32; como intervenientes garantidores, devedores solidários e principais pagadores, designados INTERVENIENTES CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede na cidade de Guarulhos, deste Estado, na Rua Panambi, nº 771, inscrita no CGC/MF sob o nº 44.167.252/0001-85; e, JOÃO OSCAR BERGSTIRON NETO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 44, nº 1.117, Alto de Santana, portador da cédula de identidade, RG nº 3.768.344-SGP-SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 061.410.728-87; e, como CREDOR, o BANCO ITAMARATI S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre I, 12º andar, inscrito no CGC/MF sob o nº 61.602.801/0001-11. Na data do título, o CREDOR abriu em favor da EXPORTADORA, uma linha de crédito destinada ao fechamento de contratos de câmbio de exportação, sendo o primeiro comprador e a segunda vendedora da moeda estrangeira, decorrentes do pagamento de exportação de bens, até o limite de máximo de US\$407,274.04 (quatrocentos e sete mil, duzentos e setenta e quatro dólares norte-americanos e quatro cents), correspondente, na data do título, a R\$377.135,76 (trezentos e setenta e sete mil, cento e trinta e cinco reais e setenta e seis centavos), ao câmbio de R\$0,926, para cada US\$1.00 (um dólar norte-americano), por conta dos quais serão concedidos adiantamentos, devidamente averbados nos respectivos contratos, segundo a legislação da espécie. Quando da pactuação de cada contrato de câmbio, na forma do item anterior, o CREDOR concederá à EXPORTADORA um adiantamento, em moeda nacional, de 100% (cem por cento) do valor da moeda estrangeira vendida, apurado mediante a aplicação da taxa cambial do contrato. O adiantamento será averbado no respectivo contrato de câmbio, ou em documento apartado, na forma determinada pela legislação vigente, bem como em cada contrato de câmbio constará: "Este contrato de câmbio faz parte integrante e complementar da Escritura Pública de Contrato de Abertura de Linha de Crédito Destinada ao Fechamento de Contratos de Câmbio, Concessão de Adiantamentos, Confissão e Reconhecimento de Obrigações, lavrada às fls. 341 do Livro 1332, do 12º Serviço Notarial da Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de ju

1º Oficial de Registro de Imóveis
Tribunal de Registro de Imóveis de São Paulo
Este documento foi registrado em 01/09/2012 às 16:20, sob o número de Arquivo 001-001-003
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/ppgratuita/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0902220-72.2017.8.24.0028 e código 1706170C
3903-83001-115000-0012
Assinado eletronicamente por JUIZ 088215
Data 30/08/2012



1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

FICHA

04

Rio Claro, 31 de agosto de 1995.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

3903-AA-088216
Este documento é copiado digitalmente por JULIANA MANDEL e Tribunal de Justiça de Santa Catarina, protocolado em 02/10/2019 às 16:20. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jsc.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 9902220-72-2017-8 24-0028 e código 470647DE.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

6.856

FICHA

05

Rio Claro, 19 de marzo de 1999.

JUCESP, da certidão expedida em 08 de fevereiro de 1999, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (petição protocolada sob nº 0646200/99-9); da Certidão Negativa de Débito - CND - nº 600803-Série I, PCND nº 01785/98, expedida em 28 de dezembro de 1998, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS - 21.63 1.001, de Limeira-SP.; e da certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob o nº E - 2.297.194, expedida em 04 de janeiro de 1999, é feita a presente averbação (item 1, "b", 16, Capítulo XX, das NSCGJ) para ficar constando que a proprietária, **CARBUS CERÂMICA TÉCNICA LTDA** (R.2, AV.4 e AV.5), **foi incorporada pela CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº **44.167.252/0001-85**, com sede social na Rua Panambi, nº 771, Guarulhos-SP. Valor atribuído ao imóvel: R\$112.370,00. (Título prenotado sob o nº 68.842).

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto.

Claudenir de Queiroz.

R.11/6.856. Em 19 de março de 1999.

Por escritura de 30 de dezembro de 1998, do Oficial do Registro Civil e Tabelionato do Distrito e Município de Cordeirópolis, Comarca de Limeira-SP, Livro 72, fls. 333, a proprietária, **CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, retro qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a **CARBUS CERÂMICA LTDA.**, sociedade civil de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Brasil, nº 4900, Prédio I, Distrito Industrial, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.595.761/0001-69, pelo preço de **RS150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. Valor venal atualizado: **RS130.919,58 (26.02.99 - Título prenotado sob o nº 68.843).**

Registrado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto.

Claudenir de Queiroz

AV.12/6.856. Em 19 de março de 1999.

Por autorização contida na escritura mencionada no R. 11, supra, e feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta objeto está inscrito no cadastro de

CONTINUA DO VETRO

Matrícula: 6856 - 6/11/2012 - 16:23

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

1º Oficial de Registro de Imóveis

3903-4A 088217

1. **THE**
 2. **THE**
 3. **THE**
 4. **THE**
 5. **THE**
 6. **THE**
 7. **THE**
 8. **THE**
 9. **THE**
 10. **THE**
 11. **THE**
 12. **THE**
 13. **THE**
 14. **THE**
 15. **THE**
 16. **THE**
 17. **THE**
 18. **THE**
 19. **THE**
 20. **THE**
 21. **THE**
 22. **THE**
 23. **THE**
 24. **THE**
 25. **THE**
 26. **THE**
 27. **THE**
 28. **THE**
 29. **THE**
 30. **THE**
 31. **THE**
 32. **THE**
 33. **THE**
 34. **THE**
 35. **THE**
 36. **THE**
 37. **THE**
 38. **THE**
 39. **THE**
 40. **THE**
 41. **THE**
 42. **THE**
 43. **THE**
 44. **THE**
 45. **THE**
 46. **THE**
 47. **THE**
 48. **THE**
 49. **THE**
 50. **THE**
 51. **THE**
 52. **THE**
 53. **THE**
 54. **THE**
 55. **THE**
 56. **THE**
 57. **THE**
 58. **THE**
 59. **THE**
 60. **THE**
 61. **THE**
 62. **THE**
 63. **THE**
 64. **THE**
 65. **THE**
 66. **THE**
 67. **THE**
 68. **THE**
 69. **THE**
 70. **THE**
 71. **THE**
 72. **THE**
 73. **THE**
 74. **THE**
 75. **THE**
 76. **THE**
 77. **THE**
 78. **THE**
 79. **THE**
 80. **THE**
 81. **THE**
 82. **THE**
 83. **THE**
 84. **THE**
 85. **THE**
 86. **THE**
 87. **THE**
 88. **THE**
 89. **THE**
 90. **THE**
 91. **THE**
 92. **THE**
 93. **THE**
 94. **THE**
 95. **THE**
 96. **THE**
 97. **THE**
 98. **THE**
 99. **THE**
 100. **THE**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

6.856

FICHA

06

Rio Claro, 22 de julho de 2002.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

R.15/6.856. Em 1º de julho de 2008.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 29 de maio de 2008, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro 712, fls. 269, a proprietária, SAINT-GOBAIN CERÂMICAS & PLÁSTICOS LTDA., retro qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a COLORMINAS COLORIFÍCIO E MINERAÇÃO S/A., pessoa jurídica, estabelecida na cidade de Içara, Estado de Santa Catarina, na Rodovia SC 443, km 01, bairro Gertúlio Vargas, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 80.084.809/0001-88, pelo preço de **R\$921.000,00** (novecentos e vinte e um mil reais). O imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis das Matrículas nºs 6.857 e 6.858, é vendido pelo preço total, certo e ajustado de R\$2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), a qual será paga da seguinte forma: R\$1.297.169,23 (hum milhão, duzentos e noventa e sete mil, cento e sessenta e nove reais e vinte e três centavos), pago no ato do título em moeda corrente nacional, de cuja importância a vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação, e o saldo remanescente, ou seja, R\$1.300.708,67 (hum milhão, trezentos mil, setecentos e oito reais e sessenta e sete centavos), será pago em 29 (vinte e nove) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$44.852,02 (quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e dois centavos), *vencendo-se a primeira parcela em 26 de junho de 2008, e as demais no mesmo dias dos meses subsequentes*, parcelas estas que serão pagas mediante depósito em conta corrente da vendedora, sendo que o valor das parcelas, serão corrigidas mensalmente pelo indexador IGPM. **DA CLÁUSULA RESOLUTIVA,** *os contratantes expressamente ajustam, para a presente escritura de venda e compra, nos termos dos artigos 474 e 475 da lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), a seguinte condição resolutiva: Parágrafo 1º - Se o outorgado deixar de pagar qualquer uma das parcelas mencionadas acima, e houver transcorrido o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da prestação vencida e não paga, ficará, de pleno direito, desfeita a venda, com devolução da posse e propriedade dos imóveis objetos da presente transação, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data da notificação. Parágrafo 2º - qualquer dilatação dos prazos de pagamento das parcelas ajustadas nesta escritura, consistirá em mera liberalidade do outorgante, que fica, desde já, facultada a exigir o cumprimento total da obrigação. Parágrafo 3º - A presente condição resolutiva deverá constar do respectivo registro traslativo do domínio, para dar publicidade a terceiros.* Valor venal: R\$131.318,92 (Título prenotado sob o nº 100.879, em 11 de junho de 2008).

"continua no verso"

Matrícula: 6856 - 6/11/2012 - 16:23

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO!

1º Oficial de Registro de Imóveis
Tribunal de Registro de Imóveis de Santa Catarina, protocolado em 04/07/2012 às 16:23, sob o número 115-119-0001-88
Este documento é uma cópia autêntica, assinada digitalmente por J. 088218
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 17681763

MATRÍCULA

6.856

FICHA

07

Rio Claro, 1º de novembro de 2012.

HIPOTECA

Por escritura datada de 1º de outubro de 2012, do 1º Tabelião de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro nº 5443, às fls. 120/134, apresentada por certidão, a proprietária, **COLORMINAS COLORIFÍCIO E MINERAÇÃO S/A.**, retro qualificada, deu em primeira HIPOTECA, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 6.857 e 6.858, desta Serventia, e matrícula nº 60.744, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC, em favor de FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Ciência e Tecnologia, com sede em Brasília, Distrito Federal, e serviços na cidade de Rio de Janeiro/RJ, na Praia do Flamengo, nº 200-parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.749.086/0001-09, para garantia do crédito no valor de R\$10.084.764,00 (dez milhões, oitenta e quatro mil, e setecentos e sessenta e quatro reais), a qual se obrigam a pagar o principal da dívida em 73 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, sendo o vencimento da primeira parcela em 15.10.2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, ocorrendo a última em 15.10.2020. Os pagamentos deverão ocorrer nos escritórios da credora, ou em lugar que esta indicar. Sobre o principal da dívida incidirão juros de 5,0% ao ano, constando do título demais cláusulas e condições. Figuran no título na qualidade de interveniente fiador, **COLORMINAS TRANSPORTES LTDA.**, com sede em Criciúma/SC, na Rodovia Otávio Dassoler, nº 3.650, Bairro Linha Batista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.384.813/0001-05, e na qualidade de interveniente hipotecante **TECNARGILAS MINERAÇÃO E BENEFICIAMENTO LTDA.**, com sede em Criciúma/SC, na Rodovia Otávio Dassoler, nº 3.650, Pavilhão 02, Bairro Linha Batista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.131.723/0001-20. (Título prenotado sob o nº 126.352, em 10.10.2012).

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro-SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73. CERTIFICO, mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, sendo que, com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.
Rio Claro, 06 de novembro de 2012.

Eu, Marcelo Cagliari Bites, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Valores Cobrados pela Certidão - Guia nº 213					
Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	T. Justiça	Total
R\$ 22,01	R\$ 6,26	R\$ 4,64	R\$ 1,16	R\$ 1,16	R\$ 35,23

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 12, letra "d" das "NSCGJ") é de 30 dias.

Este documento foi registrado no Livro 2 - Registro Geral, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, em 06/11/2012, às 16h23min, sob o número de matrícula 6856. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/publicarConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2012.8.24.0628 e código 1768796.

1
2
3
4
5

contidas no Dec. Lei Federal nº 58 de 10.12.1937, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei Federal nº 649, de 11.3.1949; que, os promitentes vendedores exibiram no cartório do título o CQ Sob nº 045784 expedido em 18.5.1979, pelo IAPAS-Funrural, agência local. A escritura habilitada: *[assinatura]* O Oficial: *[assinatura]*

6.855

MATRICULA Nº 12 Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
1
Voto

R.2/6.856. Rio Claro, 19 de Outubro de 1.979. TRANSMITENTES: VALDOMIRO DALPOSSO, lavrador, com T.E., 12.110/110a. 2., e sua mulher LEONOR BERTANHA DALPOSSO, de prendas domesticas, com TE 35.886/110a. 2., ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, com CPF comum nº 317 538 768-34, residentes no Bairro Cachoeirinha, neste Município. AQUIRENTE: COBAN INDUSTRIAL LTDA., sociedade com sede em São Paulo, na rua Tabapua nº 821 80 andar conjunto 98-D, com CGC/MF nº 48/066.864/0001-32 e na JUCESP sob nº 858 809/76, emissão de 27.7.76, devidamente representada. TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Escritura de 18 de Outubro de 1.979, de notas do 2º tabelião desta cidade, livro 589, folhas 63. VALOR R\$551.526,24, que, juntamente com outros imóveis constantes do título, perfaz o total de R\$1.617.590,20 e é paga pela forma seguinte: R\$856.795,10 recebido no ato do título, R\$303.518,04, referente a 4 primeiras prestações mensais, no valor de R\$75.879,51, cada uma, devidamente caracterizado na escritura de compromisso e que os vendedores igualmente já receberam a R\$455.277,06, agora representadas por 6 notas promissórias iguais mensais e consecutivas do valor de R\$75.879,51, cada uma, numeradas cronologicamente de 01/06 a 06/06, tendo a primeira seu vencimento eprezado para dia 18.11.1979 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final e integral pagamento, cujos títulos em referencia de emissão da compradora, pagáveis a ordem de Waldomiro Dalposso, com a concordância dos demais transmitentes constantes do título, são oferecidos e aceitos com a cláusula "pro-soluto" e ficaram vinculados ao título. CONDIÇÕES: Consta do título que a presente é outorgada a ora compradora em cumprimento ao compromisso constantes do R.1/6.856, retro, cujo cancelamento é ora autorizado; que os transmitentes exibiram na ocasião do compromisso o CQ do IAPAS -Funrural sob nº 049 784 expedido em 18.5.1979; e que o CQ do IAPAS-Funr, digo, e que nos termos do art. 44 do Dec. Lei 203/70, as partes declararam que, assumem solidariamente a responsabilidade pelo pagamento de eventuais débitos de tributos locais incidentes sobre o imóvel. A escritura habilitada: *[assinatura]* O Oficial: *[assinatura]*

AV.3/6.856. Fica cancelado o compromisso de compra e venda constante do R.1/6.856, retro mencionado, por ter o casal de Waldomiro Dalposso, outorgado a venda definitiva do imóvel retro a COBAN INDUSTRIAL LTDA; conforme consta da escritura de 18 de outubro de 1.979, de notas do 2º tabelião desta cidade, livro 589, folhas 63. Rio Claro, 19 de Outubro de 1979. A Escritura habilitada: *[assinatura]* O Oficial: *[assinatura]*

" continua na ficha nº 2 "

Matricula: 6856 - 6/11/2012 - 16:23

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

RECIBO Nº 26/2012

RECIBO Nº 26/2012

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JUIZ DE PAZ DE RIO CLARO, SP, em 04/10/2012 às 16:20, sob o número WCA19100184038. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pgr/arbitrConferenciaDocumento.do, informe o processo 03022072-72.2017.8.24.0028 e código 170637/DC.

MATRÍCULA N.º
6.856

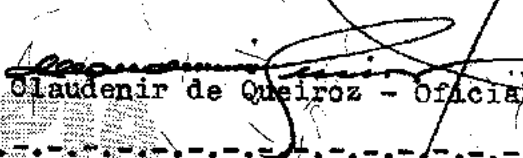
1.º Cartório de Registro de Imóveis de
RIO CLARO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
2-Verso

vencimento do contrato: 04 de dezembro de 1995; comissão de repasse/juros : 1,67% ao mês; forma de pagamento: principal - em 09/12/1.994 - US\$420.000,00; em 04/12/1.995 - US\$780.000,00. encargos - datas de pagamento: 14/03/94, 13/04/94, 13/05/94, 13/06/94, 12/07/94, 11/08/94, 12/09/94, 10/10/94, 09/11/94, 09/12/94, 09/01/95, 08/02/95, 10/03/95, 10/04/95, 10/05/95, 09/06/95, 10/07/95, 09/08/95, 08/09/95, 09/10/95, 08/11/95 e 04/12/95. Para a perfeita liquidação do contrato de repasse mencionado e seus respectivos encargos, a proprietária dá ao credor BANCO ITAMARATI S.A., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre I, 12º andar, inscrito no CGC/MF sob o nº 61.602.801/0001-11, como reforço de garantia, em primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com os imóveis das Matrículas nºs. 6.857 e 6.858), com as demais cláusulas e condições constantes da escritura e que deste registro ficam fazendo parte integrante. (Valor base para o cálculo das custas e emolumentos Nota 2.2. das "Notas Explicativas" da Tabela IX) - CR\$108.038.400,00.

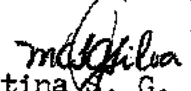
Registrado por,


Claudenir de Queiroz - Oficial Maior

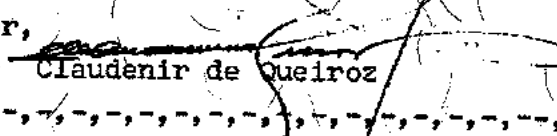
AV.7/6.856. Em 19 de abril de 1994.

Atendendo requerimento de 16 de março de 1994, devidamente formalizado, é feita a presente averbação para ficar constando que a "Rua Projetada e paralela à Avenida Brasil", do ponto M ao N denomina-se, atualmente, Rua 1-Distrito Industrial e a Rua Projetada, do ponto N ao R denomina-se, atualmente Avenida 1-Coban, como prova a certidão nº 0455/94, expedida em 09 de março de 1994, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro.

Averbado por,


Maria Cristina G. G. da Silva - escrevente

O Oficial Maior,


Claudenir de Queiroz

R.8/6.856. Em 31 de agosto de 1995.

Por escritura de contrato de abertura de linha de crédito destinada ao fechamento de contratos de câmbio, concessão de adiantamentos, confissão e reconhecimento de obrigações lavrada aos 21 de julho de 1995, às fls. 341 do livro nº 1.332, no

" continua na ficha nº 03 "

Matrícula: 6856 - 6/11/2012 - 16:23

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é uma cópia digitalizada e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pgrabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 1700100164038.

MATRÍCULA

6.856

FICHA

03

VERSO

lho de 1995, a ela se sujeitando, garantido por hipoteca, como ali convencionado". A EXPORTADORA obriga-se a cumprir, rigorosamente, os prazos para entrega dos documentos de exportação e de liquidação, previstos nos contratos de câmbio, sob pena de ficar suspensa a pactuação de novos contratos de câmbio, até que a obrigação em aberto seja cumprida. A presente linha de crédito foi aberta pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do título, findando-se, portanto, aos 18.08.1995, sem que o término do prazo de vigência da linha de crédito implique no vencimento antecipado dos contratos de câmbio fechados, que vigorarão até final e integral liquidação, acarretando, tão somente, o não fechamento de novos contratos de câmbio. Para utilização da linha de crédito, a EXPORTADORA encaminhará ao CREDOR um pedido escrito, na forma de modelo que passa a integrar o título, devidamente rubricado e aceito pelas partes contratantes, contendo os dados necessários para identificação do câmbio a ser fechado e seu adiantamento, se for o caso. Pactuado o fechamento do contrato de câmbio com o CREDOR e contratado o adiantamento, seu valor será entregue pelo CREDOR à EXPORTADORA, mediante crédito em conta corrente junto a ele mantida, ou através de Documentos de Ordem de Crédito ("DOC") para outras contas correntes indicadas pela EXPORTADORA, por escrito. Ficam indicados como importadores, Krebs Chile S/A. (Chile), Importadora Termomin Ltda. (Chile), Minsur S/A. (Peru) e Coors Wear Products (Estados Unidos), ficando reservado ao CREDOR, desde logo, o direito de recusar o nome de qualquer outro importador. A EXPORTADORA declara ter pleno conhecimento de que, após pactuado cada contrato de câmbio, legalmente está vedada a modificação da mercadoria a ser exportada, sob pena de descaracterização do contrato de câmbio. Os contratos de câmbio obedecerão as seguintes condições de prazo e encargos: (a) Prazos a serem contratados: (a.1.) Na modalidade de "ACC", ou seja, para entrega futura das cambiais, o prazo para liquidação, será de 150 (cento e cinquenta) dias, mais 30 (trinta) dias necessários para cobrança no exterior da exportação, ou seja, o prazo para entrega de documentos de embarque não deverá ultrapassar a 180 (cento e oitenta) dias, (a.2.) Na modalidade de "ACE", ou seja, contra a entrega das cambiais e demais documentos de embarque para cobrança, seja por força de contratação original, seja por força da entrega de documentos (transformação do ACC em ACE), prazo para liquidação de 60 (sessenta) dias, (b) Encargos: sobre os adiantamentos concedidos: (b.1.) na modalidade de "ACC", ou seja, para entrega futura de cambiais, encargos incidentes so -

" continua na ficha nº 04 "

Matrícula: 6856 - 6/11/2012 - 16:23

MATRÍCULA

6.856

FICHA

04

VERSO

CA LTDA., já qualificada, dá ao CREDOR, BANCO ITAMARATI S/A., também já qualificado, EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com os imóveis objetivados pelas Matrículas nºs 6.857 e 6.858). Os imóveis são dados em hipoteca na sua integridade, compreendendo não só as atuais acessões, como aquelas que vierem a ser construídas ou introduzidas, não só em razão da escritura aqui mencionada, como de acordo com os artigos 62, 536 e 811 do Código Civil Brasileiro. A garantia hipotecária aqui constituída vigora por prazo indeterminado, até integral e final liquidação de todas as obrigações da EXPORTADORA para com o CREDOR, abrangendo a efetiva quitação de todos os contratos de câmbio fechados, seus adiantamentos e encargos, ainda que os prazos originalmente contratados tenham sido objeto de prorrogação. Desta forma o saldo devedor da EXPORTADORA para com o CREDOR estará sempre representado por contratos de câmbio em vigor, não liquidados, cobertos pelas garantias hipotecárias. (P.Aux.55.403)

Registrado por,

MC Silva
Maria Cristina S. G. da Silva - escr. autorizada

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz

AV.9/6.856. Em 10 de outubro de 1997.

A vista da autorização de 25 de abril de 1997, firmada pelo credor BANCO ITAMARATI S/A., em virtude das quitações dos débitos, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo aos cancelamentos do R.6 e do R.8, ficando, assim, liberado o imóvel. (Prot. Aux. nº 66.096).

Averbado por,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz - Oficial Substituto

AV.10/6.856. Em 19 de março de 1999.

Atendendo requerimento de 22 de fevereiro de 1999, devidamente formalizado e instruído com as cópias reprográficas, autenticadas, do instrumento particular de alteração de contrato social, devidamente registrado sob o nº 582/96-7, em 03 de janeiro de 1996 na JUCESP, do instrumento particular de retificação e ratificação de alteração contratual, devidamente registrado sob o nº 44.069/96-0, em 28 de março de 1996 na

Continua na Fichas nº 5

Matrícula: 6856 - 6/11/2012 - 16:23

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZ CARLOS KAPLAN RANDELLI e Digital de Assinatura do Estado de Santa Catarina, protocolado em 01/10/2019 às 15:20, sob o número WCA19100164038. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.

MATRÍCULA

6.856

FICHA

05

VERSO

contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº 06.08.007.0001.001 (em maior área). (título prenotado sob o nº 68.843).

Averbado por,


Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

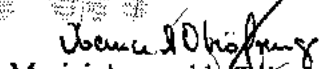
O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

AV.13/6.856. Em 22 de julho de 2002.

Atendendo requerimento de 20 de maio de 2002, instruído com a cópia reprográfica, devidamente autenticada, do instrumento particular da 5ª alteração do contrato social de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de 09 de março de 1999 registrado sob o nº 43.214/99-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, é feita a presente averbação para ficar constando que foi alterada a razão social da proprietária CARBUS CERÂMICA LTDA., para NORTON CERÂMICAS AVANÇADAS LTDA., com sede e foro nesta cidade, na Avenida Brasil, nº 4.900, prédio 1, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.595.761/0001-69. (Título prenotado sob o nº 78.988).

Averbado por,


Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

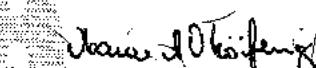
O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

AV.14/6.856. Em 22 de julho de 2002.

Atendendo, ainda, requerimento mencionado na AV.13, supra, instruído com as cópias reprográficas, devidamente autenticadas, dos instrumentos particulares da 7ª e 16ª alterações de contrato social, datados de 31 de dezembro de 2000 e 1º de janeiro de 2001, respectivamente, registrados sob os nºs 19.419/01-6 e 19.418/01-2, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, é feita a presente averbação (item 1, "b", 16, Capítulo XX, das NSCGJ) para ficar constando que a proprietária, NORTON CERÂMICAS AVANÇADAS LTDA., foi incorporada pela empresa SAINT-GOBAIN CERÂMICAS & PLÁSTICOS LTDA., com sede e foro na cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, na Avenida Independência, nº 7.031, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.450.887/0001-10. (Título prenotado sob o nº 78.988).

Averbado por,


Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

"continua da ficha nº 06"

Matrícula: 6856 - 6/11/2012 - 16:23

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISLEO KAPLAN ANDERES e Priscila de Jesus do Estado de Santa Catarina, protocolado em 01/10/2019 às 15:20. Sob o número WCA19100164038. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72/2017 e código 170617DC.

MATRÍCULA

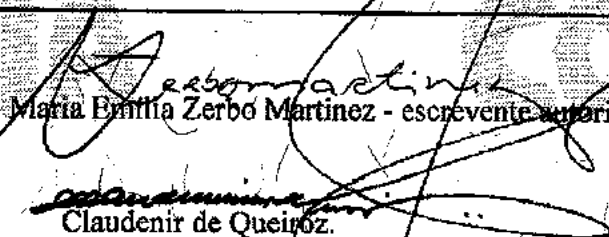
6.856

FICHA

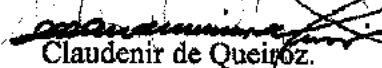
06

- VERSO -

Registrado por,


 Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

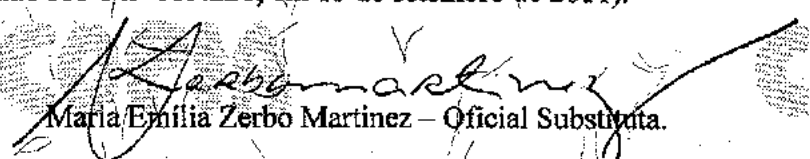

 Claudenir de Queiroz.

AV.16/6.856. Em 06 de outubro de 2011.

ALTERAÇÃO

Por instrumento particular datado de 15 de setembro de 2011, é feita a presente averbação para ficar constando que a credora (R.15), **SAINT-GOBAIN CERÂMICAS & PLÁSTICOS LTDA.**, foi incorporada pela **SAINT-GOBAIN DO BRASIL PRODUTOS INDUSTRIAIS E PARA CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Avenida Santa Marina, nº 482, 1º andar, Água Branca, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.064.838/0001-33, como prova a cópia reprográfica, autenticada, da Ata da Assembléia realizada em 02 de agosto de 2010, registrada sob o nº 284.103/10-0, em data de 16 de agosto de 2010, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP. (Título prenotado sob o nº 119.226, em 15 de setembro de 2011).

Averbado por,

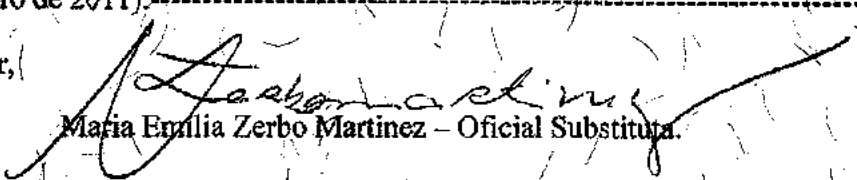

 Maria Emilia Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

AV.17/6.856. Em 06 de outubro de 2011.

CUMPRIMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA

Em conformidade com a petição de 15 de setembro de 2011, capeada pelo "termo de quitação e autorização", assinado pela credora, **SAINT-GOBAIN DO BRASIL PRODUTOS INDUSTRIAIS E PARA CONSTRUÇÃO LTDA.**, devidamente representada, com as firmas reconhecidas, procedo à presente averbação, para ficar constando o cumprimento, pela compradora, da condição resolutive (R.15). Valor para efeitos de cobrança: R\$900.000,00 (Título prenotado sob o nº 119.226, em 15 de setembro de 2011).

Averbado por,


 Maria Emilia Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

R.18/6.856. Em 1º de novembro de 2012.

"continua na ficha nº 07"

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

RCHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1. Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

MATRICULA Nº

6.857

MATRICULA Nº 6.857.

IMÓVEL: Uma área de terras, situada no Distrito Industrial, perímetro urbano, deste município, com 21.361,27 metros quadrados, cujo levantamento inicia-se no ponto B, ponto esse definido pelo cruzamento do alinhamento do prédio (le do ímpar) da rua projetada com a cerca da divisa; daí segue com rumo de 120 16' 5 NE e distância de 96,61 metros até o ponto C, no cruzamento da linha da divisa com a cerca da divisa confrontando do ponto B ao ponto C com a Prefeitura Municipal de Rio Claro; daí segue com rumo de 73040',5 NE e distância de 18,67 metros, até o ponto D no cruzamento do alinhamento de prédio - (lado par) da avenida projetada com a linha de divisa, confrontando do ponto C ao ponto D com Durval Dalposso; daí segue com rumo de 77035',9 SE e distância de 292,31 metros até o ponto L no cruzamento do alinhamento de prédio - (lado par) da avenida projetada com o alinhamento de prédio (lado ímpar) da rua projetada e paralela à Avenida Brasil; daí segue com rumo de 12024',1SW e distância de 10,75 metros até o ponto M no cruzamento da linha de divisa com o alinhamento de prédio (lado ímpar) da rua projetada e paralela à Avenida Brasil, confrontando do ponto D ao ponto M, com Armando Dalposso; daí segue com rumo de 73040',5 SW e distância de 197,31 metros até o ponto R no cruzamento da linha de divisa com o alinhamento de prédio (lado ímpar) da rua projetada, confrontando do ponto M ao ponto R com Valdemiro Dalposso, daí segue com rumo de 77038',9 NW e distância de 135,00 metros até o ponto B, início desta descrição, confrontando do ponto R ao ponto B, com Armando Dalposso, totalizando a área de 21.361,27 metros quadrados, de acordo com o memorial de levantamento descritivo e planta de autoria de Valdir Mauro Vitti, CREA nº 94 377/AP, 6a. Região que faz parte integrante do título. PROPRIETÁRIO: ARMANDO DALPOSSO, lavrador, casado com CECILIA MARIA LOTERIO DALPOSSO, ambos brasileiros, portadores do CPF 171 783 558, residentes no Bairro da Cachoeirinha, neste município e comarca. TÍTULO AQUISITIVO: R. 1/4.946, neste Cartório, em área maior. Rio Claro, 20 de junho de 1979, e escrivente habilitado: *[Assinatura]* O Oficial: *[Assinatura]*

R.1/6.857. Rio Claro, 20 de junho de 1979. PROMITENTES VENDEDORES: ARMANDO DALPOSSO, lavrador, com RG 12 799 100 e sua mulher CECILIA MARIA LOTERIO DALPOSSO, de prendas domésticas, com TE nº 35.885/110a. 2., ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, com CPF comum nº 171 783 558-91, residentes no Bairro Cachoeirinha, neste Município. PROMITENTE COMPRADORA: COSAN INDUSTRIAL LTDA., sociedade com sede em São Paulo, na Avenida Prestes Maia, nº 241, 17º andar, conjunto 1719 com CGC/MF nº 48.066.864/0001-32 e na JUCESP sob nº 858.809/76, em sessão de 27.7.1976, devidamente representada. TÍTULO: - Compromisso de venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18 de junho de 1979, de notas do 2º tabelião desta cidade, livro 584, folhas 53. VALOR R\$ - R\$1.082.327,00 que, juntamente com outros imóveis constantes do título, per

Prot.: 85.068. fls. 1/8. 2005

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

1155-9-AA 015931

RECIBO Nº 6714A

1155-9-000001-030000-0314

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, protocolado em 01/10/2019 às 16:28 - Sob o número WCA19100164038 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.

MATRICULA Nº 12 Cartório de Registro de Imóveis
6.857 Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FC-4
2
Verificação

1 fez o total de R\$1.617.590,20 e é pago da seguinte forma. R\$858.795,10, através
2 do cheque visado nº 2471613 sacado contra o Banco nº 477, conferido e achado
3 exato, e R\$758.795,10, através de 10 prestações mensais, iguais e sucessivas
4 todas sem juros, do valor de R\$75.879,51 cada uma, vencendo-se a 1ª dessas
5 10 prestações, da data do título a 30 dias, isto é no dia 18.7.1979, e as
demais sucessivamente, em igual data das meses seguintes, até sua final li-
quidação. CONDIÇÕES: Consta do título que, o presente é pactuado em caráter
irretratável e irrevogável, sendo, portanto, obrigatória a outorga da escri-
tura, ou escrituras dela decorrentes, aplicando-se-lhe as disposições conti-
das no Dec. Lei Federal nº 58 de 10.12.1937, com a nova redação que lhe foi
dada pela Lei Federal nº 649 de 11.3.1949; que os promitentes vendedores,
exibiram em cartório do título, o CQ sob nº 049784 expedido em 18.5.1979, pe-
lo IAPAS-Funrural - Agência Imob. e Escrituras habilitada:
O Oficial: *[Assinatura]*
R.2/6.857. Rio Claro, 19 de outubro de 1.979. TRANSMITENTES: ARMANDO DALPOSSO,
lavrador, com RG 12 799 100 e sua mulher CECILIA MARIA LOTERIO DALPOSSO,
de prendas domésticas, com TE 35.885/110a. Z., ambos brasileiros, casados pe-
lo regime de comunhão de bens, com CPF comum nº 171 783 558-91, residentes
no Bairro Cachoeirinha, neste município. ADQUIRENTE: COBAN INDUSTRIAL LTDA.,
sociedade com sed. em São Paulo, na rua Tabapua, 88 andar, conjunto 98-0, com
CBO/MF nº 48.066 864/0001-52 e na JUCESP sob nº 858 809/76, em sessão de 27.7
76, devidamente representada. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escri-
tura de 18 de Outubro de 1.979, de notas do 2º tabelião desta cidade livro
589, folhas 63. VALOR R\$1.062.327,00, que juntamente com outros imóveis con-
stantes do título, perfaz o total d. R\$1.617.590,20, e é pago pela forma se-
quinte: R\$858.795,10 no ato do título, R\$303.518,04 referente a 4 primeiras
prestações mensais, no valor de R\$75.879,51, cada uma, devidamente caracte-
rizadas na escritura de compromisso e que os vendedores, igualmente já recebe-
ram; e R\$455.277,06, agora representados por 6 notas promissórias iguais,
mensais e consecutivas de valor de R\$75.879,51, cada uma, numeradas cronolo-
gicamente de 01/06 a 06/06, tendo a primeira o seu vencimento aprezado para
o dia 18.11.1979 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final
e integral pagamento, cujos títulos em referência de emissão da compradora, paga-
reis a ordem de Waldemiro Dalposso com a concordância dos demais transmi-
tentes constantes do título, são oferecidos e aceitos com a cláusula pro-so-
luto e ficam vinculados ao título. CONDIÇÕES: Consta do título que as pre-
sente é outorgada a ora compradora em cumprimento ao compromisso constantes
do R.1/6.857 retro, cujo cancelamento é ora autorizado; que os transmitentes
exibiram na ocasião do compromisso o CQ do IAPAS-Funrural sob nº 049 784 ex-
pedido em 18.5.1979, e que nos termos do art. 44 do Dec. Lei 203/70, as par-
tes declararam que, assumem solidariamente a responsabilidade pelo pagamen-
to de eventuais débitos de tributos municipais incidentes sobre o imóvel. O
escrevente habilitado: *[Assinatura]* O Oficial: *[Assinatura]*

RETIRO N.º 241234



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

FICHA

2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

MATRÍCULA Nº

6.857

Prot.: 85.068. fls. 218, 44

MATRÍCULA Nº 6.857.-FICHA Nº 2.

AV. 3/6.857. Fica cancelado o compromisso de compra e venda constante do R. 1/6.857, retro, por ter o casal de Armando Delgado, outorgado a venda definitiva do imóvel retro a COBAN INDUSTRIAL LTDA., conforme consta de escritura de 16 de outubro de 1.979, de notas do 2º tabelião desta cidade, livro - 582, folhas 55. Rio Claro, 19 de outubro de 1.979. E para tanto declarada.

O Oficial:

AV. 4/6.857. Em 16 de março de 1994.

Por autorização contida na escritura de constituição de reforço de garantia hipotecária, do 12º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo, Capital (livro nº 1.285, fls. 305), é feita a presente averbação para ficar constando que a proprietária, Coban Industrial Ltda., teve sua denominação social alterada para COORS CERÂMICA TÉCNICA DO BRASIL LTDA., consoante instrumento particular de alteração do contrato social datado de 30 de novembro de 1984 e registrado sob o nº 2.115/85, em 07 de janeiro de 1985, na JUCESP, como prova a cópia reprográfica, autenticada, do aludido contrato.

Averbado por,

Claudemir de Queiroz - Oficial Maior

AV. 5/6.857. Em 16 de março de 1994.

Ainda por autorização contida na sobredita escritura, procedo ao presente averbamento para ficar constando que, por alteração do contrato social da COORS CERÂMICA TÉCNICA DO BRASIL LTDA., datada de 15 de dezembro de 1993, registrada sob o nº 197.252/93-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, a mesma teve alterada sua denominação social para CARBUS CERÂMICA TÉCNICA LTDA., com sede e foro nesta cidade de Rio Claro, na Avenida Brasil, nº 4.900, Distrito Industrial, inscrita no CGC/ME sob o nº 48.066.864/0001-32, como prova a cópia reprográfica, autenticada, do suso mencionado contrato de alteração.

Averbado por,

Claudemir de Queiroz - Oficial Maior

R. 6/6.857. Em 16 de março de 1994.

Por escritura mencionada na AV. 4, supra, a proprietária, Carbus Cerâmica Técnica Ltda., acima qualificada, para garantia da dívida assumida pela devedora CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO

5
4
3
2
1

11155-9-00001-03000-0114

11155-9-AA 015932

1.º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, protocolado em 01/16/2019 às 16:29, sob o número WICAJ19100161038. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.

LTD.A., com sede em Guarulhos, deste Estado, na Rua Panambi, nº 771, Cumbica, inscrita no CGC/MF sob o nº 44.167.252/0001-85, decorrente do contrato de repasse de empréstimo do exterior (Resolução 63) firmado com o Banco Itamarati S.A. aos 14/12/1.993, com as seguintes características: Valor Principal em moeda nacional : CR\$324.115.200,00; Valor Principal em moeda estrangeira : US\$1.200.000,00; Taxa de Câmbio na data do instrumento : CR\$270,096; Vencimento do contrato : 04 de dezembro de 1995; Comissão de Repasse/Juros : 1,67% ao mês; Forma de pagamento : Principal - em 09/12/1.994 - US\$420.000,00; em 04/12/1.995 - US\$780.000,00; Encargos - datas de pagamento : 14/03/94, 13/04/94, 13/05/94, 13/06/94, 12/07/94, 11/08/94, 12/09/94, 10/10/94, 09/11/94, 09/12/94, 09/01/95, 08/02/95, 10/03/95, 10/04/95, 10/05/95, 09/06/95, 10/07/95, 09/08/95, 08/09/95, 09/10/95, 08/11/95 e 04/12/95. Para a perfeita liquidação do contrato de repasse mencionado e seus respectivos encargos, a proprietária dá ao credor BANCO ITAMARATI S.A., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre I, 12º andar, inscrito no CGC/MF sob o nº 61.602.801/0001-11, como reforço de garantia, em primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com os imóveis das Matrículas nºs. 6.856 e 6.858), com as demais cláusulas e condições constantes do título e que deste registro ficam fazendo parte integrante. (Valor base para o cálculo das custas e emolumentos - Nota 2.2. das "Notas Explicativas" da Tabela IX - CR\$108.038.400,00).

Registrado por,

Claudenir de Queiroz-Oficial Maior

AV.7/6.857. Em 19 de abril de 1994.

Atendendo requerimento de 16 de março de 1994, devidamente formalizado, é feita a presente averbação para ficar constando que a "Área da Prefeitura Municipal de Rio Claro", do ponto B ao C, a "Avenida Projetada", do ponto D ao L, a "Rua Projetada" e paralela à Avenida Brasil", do ponto L ao M, e a "Rua Projetada", do ponto R ao ponto B denominam-se, atualmente, Avenida Brasil, Avenida Industrial Norte, Rua 1-Distrito Industrial e Avenida 1-Coban, respectivamente, como prova a certidão nº 0457/94, expedida em 09 de março de 1994, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro.

Averbado por,

Maria Cristina G. da Silva - escrevente

6.857

MATRÍCULA Nº 12 Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
2
Voto

REPÚBLICA FEDER
DO BRASILFICHA
3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis de
RIO CLARO - SP

MATRÍCULA N.º

6.857

MATRÍCULA Nº 6.857 - FICHA Nº 05.

O Oficial Maior,

Claudenir de Queiroz

AV.8/6.857. Em 19 de abril de 1994.

Atendendo requerimento mencionado na AV.7, devidamente formalizado, é feita a presente averbação para ficar constando que foi edificado, pela proprietária, no terreno desta objeto, UM PRÉDIO INDUSTRIAL que recebeu o nº 4.900 da AVENIDA BRASIL, com 1.733,00m2 de área construída, como prova o "habite-se" nº 1.307/1980, concedido em 23.12.1980, no processo nº 689/1980, aprovado em 03.07.1980, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. Foi apresentada, no original, que fica arquivada, a Certidão Negativa de Débito - CND nº 903972 - Série D, PCND nº 054/94, expedida em 31 de janeiro de 1994, pelo INSS, agência local. Valor atribuído: CR\$182.089.585,37 (04.04.94).

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente

O Oficial Maior,

Claudenir de Queiroz

AV.9/6.857. Em 19 de abril de 1994.

Atendendo requerimento mencionado na AV.7, é feita a presente averbação para ficar constando que o prédio nº 4.900 da Avenida Brasil sofreu um aumento de 1.945,54m2 em sua área construída, como prova o "habite-se" nº 278/1985, concedido em 04 de dezembro de 1985, no processo nº 285/1985, aprovado em 22 de maio de 1985, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro. Foi apresentada, no original, que fica arquivada, a Certidão Negativa de Débito - CND nº 903976 - Série D, PCND nº 055/94, expedida em 31 de janeiro de 1994, pelo INSS, agência local. Valor atribuído : CR\$204.421.564,87 (04.04.94).

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente

O Oficial Maior,

Claudenir de Queiroz

AV.10/6.857. Em 19 de abril de 1994.

É feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta objeto está inscrito, no cadastro de contribuintes.

" continua no verso "

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

11155-9-AA-015933

11155-9-00000-0114

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, protocolado em 01/10/2019 às 16:20, sob o número WJSA19100164038. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.

da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº 06.08.007.0001.001.

Averbado por,

MC Silva
Maria Cristina S. G. da Silva - escrevente

O Oficial Maior,

Claudemir de Queiroz
Claudemir de Queiroz

6.857

MAIÍCULA N.º

R.11/6.857. Em 31 de agosto de 1995.

Por escritura de contrato de abertura de linha de crédito destinada ao fechamento de contratos de câmbio, concessão de adiantamentos, confissão e reconhecimento de obrigações lavrada aos 21 de julho de 1995, às fls. 341 do livro nº 1.332, no 12º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, apresentada por certidão expedida em 24 de julho de 1995 e com firma do Notário substituto, Manoel Celestino dos Santos Nicolau reconhecida no 2º Cartório de Notas desta Comarca, na qual figura como EXPORTADORA CARBUS CERÂMICA TÉCNICA LTDA., com sede nesta cidade de Rio Claro, na Avenida Brasil, nº 4.900, Distrito Industrial, inscrita no CGC/MF sob o nº 48.066.864/0001-32; como intervenientes garantidores, devedores solidários e principais pagadores, designados INTERVENIENTES CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede na cidade de Guarulhos, deste Estado, na Rua Panambi, nº 771, inscrita no CGC / MF sob o nº 44.167.252/0001-85; e, JOÃO OSCAR BERGSTRON NETO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 44, nº 1.117, Alto de Santana, portador da cédula de identidade, RG nº 3.768.344-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 061.410.728-87; e, como CREDOR, o BANCO ITAMARATI S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre I, 12º andar, inscrito no CGC/MF sob o nº 61.602.801/0001-11. Na data do título, o CREDOR abriu em favor da EXPORTADORA, uma linha de crédito destinada ao fechamento de contratos de câmbio de exportação, sendo o primeiro comprador e a segunda vendedora da moeda estrangeira, decorrentes do pagamento de exportação de bens, até o limite de máximo de US\$407,274.04 (quatrocentos e sete mil, duzentos e setenta e quatro dólares norte-americanos e quatro cents), correspondente, na data do título, a R\$377.135,76 (trezentos e setenta e sete mil, cento e trinta e cinco reais e setenta e seis centavos), ao câmbio de R\$0,926, para cada US\$1,00 (um dólar norte-americano), por conta dos quais serão concedidos adiantamentos, devidamente averbados nos respectivos contratos, seguindo a legislação da espé-

1.º Cartório de Registro de Imóveis de
RIO CLARO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
3v2



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Prot.: 85.068. fls. 4/8441

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

6.857

FICHA

04

Rio Claro, 31 de agosto de 1995.

cie. Quando da pactuação de cada contrato de câmbio, na forma do item anterior, o CREDOR concederá à EXPORTADORA um adiantamento, em moeda nacional, de 100% (cem por cento) do valor da moeda estrangeira vendida, apurado mediante a aplicação da taxa cambial do contrato. O adiantamento será averbado no respectivo contrato de câmbio, ou em documento apartado, na forma determinada pela legislação vigente, bem como em cada contrato de câmbio constará: "Este contrato de câmbio faz parte integrante e complementar da Escritura Pública de Contrato de Abertura de Linha de Crédito Destinada ao Fechamento de Contratos de Câmbio, Concessão de Adiantamentos, Confissão e Reconhecimento de Obrigações, lavrada às fls. 341 do Livro 1332, do 12º Serviço Notarial da Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de julho de 1995, a ela se sujeitando, garantido por hipoteca, como ali convencionado". A EXPORTADORA obriga-se a cumprir, rigorosamente, os prazos para entrega dos documentos de exportação e de liquidação, previstos nos contratos de câmbio, sob pena de ficar suspensa a pactuação de novos contratos de câmbio, até que a obrigação em aberto seja cumprida. A presente linha de crédito foi aberta pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do título, findando-se, portanto, aos 18.08.1995, sem que o término do prazo de vigência da linha de crédito implique no vencimento antecipado dos contratos de câmbio fechados, que vigorarão até final e integral liquidação, acarretando, tão somente, o não fechamento de novos contratos de câmbio. Para utilização da linha de crédito, a EXPORTADORA encaminhará ao CREDOR um pedido escrito, na forma de modelo que passa a integrar o título, devidamente rubricado e aceito pelas partes contratantes, contendo os dados necessários para identificação do câmbio a ser fechado e seu adiantamento, se for o caso. Pactual o fechamento do contrato de câmbio com o CREDOR e contratado o adiantamento, seu valor será entregue pelo CREDOR à EXPORTADORA, mediante crédito em conta corrente junto a ele mantida, ou através de Documentos de Ordem de Crédito ("DOC") para outras contas correntes indicadas pela EXPORTADORA, por escrito. Ficam indicados como importadores, Krebs Chile S/A. (Chile), Importadora Termomin Ltda. (Chile), Minsur S/A. (Peru) e Coors Wear Products (Estados Unidos), ficando reservado ao CREDOR, desde logo, o direito de recusar o nome de qualquer outro importador. A EXPORTADORA declara ter pleno conhecimento de que, após pactuado cada contrato de câmbio, legalmente está vedada a modificação da mercadoria a ser exportada, sob pena de descaracterização do contrato de câmbio. Os contratos de câmbio obedecerão as seguintes con

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

11155-9-AA 015934

11155-9-000001-030000-0114

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/10/2019 às 16:26, sob o número WJCA19100164038. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.

MATRÍCULA

6.857

FICHA

04

VERSO

dições de prazo e encargos: (a) Prazos a serem contratados: (a.1.) Na modalidade de "ACC", ou seja, para entrega futura das cambiais, o prazo para liquidação, será de 150 (cento e cinquenta) dias, mais 30 (trinta) dias necessários para cobrança no exterior da exportação, ou seja, o prazo para entrega de documentos de embarque não deverá ultrapassar a 180 (cento e oitenta) dias, (a.2.) Na modalidade de "ACE", ou seja, contra a entrega das cambiais e demais documentos de embarque para cobrança, seja por força de contratação original, seja por força da entrega de documentos (transformação do ACC em ACE), prazo para liquidação de 60 (sessenta) dias, (b) Encargos: sobre os adiantamentos concedidos: (b.1.) na modalidade de "ACC", ou seja, para entrega futura de cambiais, encargos incidentes sobre os valores adiantados de acordo com as taxas e forma de pagamento pactuados nos respectivos contratos de câmbio, (b.2) Na modalidade de "ACE", ou seja, contra a entrega das cambiais e demais documentos de embarque para cobrança, seja por força de contratação original, seja por força de entrega de documentos (transformação do ACC em ACE), encargos incidentes sobre os valores adiantados, calculados na Taxa do Mercado Interbancário de Londres (Taxa LIBOR), divulgada pelo Banco Central do Brasil, através do Sisbacen, acrescida de mais um diferencial ("spread") de acordo com o convencionado à época, encargos estes pagos quando da liquidação das cambiais/documentos de embarque no exterior. Na hipótese de inadimplência de qualquer dos contratos de câmbio, pelo decurso de prazo sem entrega dos documentos de embarque, pelo não pagamento de qualquer importância, inclusive por parte do importador estrangeiro, por quem a EXPORTADORA e os INTERVENIENTES assumem plena responsabilidade solidária e asseguram total solvência, estão a EXPORTADORA e os INTERVENIENTES obrigados a devolver o adiantamento concedido, encargos de deságio ou desconto, imposto, taxas, multas e demais despesas, além da diferença de taxa (adiante conceituada), acrescidos dos encargos moratórios, quando aplicáveis, na forma aqui avençada. Por força das características do adiantamento sobre o contrato de câmbio, a EXPORTADORA e os INTERVENIENTES assumem plena responsabilidade pela "diferença de taxa cambial", conceituada como a diferença apurada entre a taxa cambial do contrato e a taxa cambial do dia em que ocorrer o pagamento do mesmo contrato para fins de baixa, cancelamento ou transferência para posição especial, conforme for o caso, também chamada de risco da paridade cambial entre a moeda estrangeira e a moeda brasileira. Isto posto, a EXPORTADORA e os INTERVENIENTES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

6.857

FICHA

05

Rio Claro, 31 de agosto de 1995.

TES, respondem pelos aumentos das taxas de câmbio, até final e integral liquidação de todos os contratos de câmbio fechados. Assim, os pagamentos a serem efetuados pela EXPORTADORA e/ou os INTERVENIENTES, embora em moeda nacional, serão calculados de acordo com a taxa cambial vigente na data do cumprimento da obrigação. Renuncia, irrevogavelmente, a EXPORTADORA ao direito de remeter as cambiais e demais documentos de embarque diretamente ao importador estrangeiro, obrigando-se a encaminhá-los, sempre, através do CREDOR. Correm por conta da EXPORTADORA e dos INTERVENIENTES todos os impostos, taxas e quaisquer encargos ou tributos, incidentes ou que venham a ser criados sobre contratos de câmbios e seus adiantamentos. Em garantia de todas as obrigações assumidas, a EXPORTADORA, CARBUS CERÂMICA TÉCNICA LTDA., já qualificada, dá ao CREDOR, BANCO ITAMARATI S/A, também já qualificado, EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com os imóveis objetivados pelas Matrículas nºs 6.856 e 6.858). Os imóveis são dados em hipoteca na sua integridade, compreendendo não só as atuais acessões, como aquelas que vierem a ser construídas ou introduzidas, não só em razão da escritura aqui mencionada, como de acordo com os artigos 62, 536 e 811 do Código Civil Brasileiro. A garantia hipotecária aqui constituída vigorará por prazo indeterminado, até integral e final liquidação de todas as obrigações da EXPORTADORA para com o CREDOR, abrangendo a efetiva quitação de todos os contratos de câmbio fechados, seus adiantamentos e encargos, ainda que os prazos originalmente contratados tenham sido objeto de prorrogação. Desta forma o saldo devedor da EXPORTADORA para com o CREDOR estará sempre representado por contratos de câmbio em vigor, não liquidados, cobertos pelas garantias hipotecárias. (Prot. Aux. nº 55.403).

Registrado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - espec. autorizada

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

AV.12/6.857. Em 10 de outubro de 1997.

A vista da autorização de 25 de abril de 1997, firmada pelo credor BANCO ITAMARATI S/A., em virtude das quitações dos débitos, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo aos cancelamentos do R.6 e do R.11. ficando, assim, liberado o imóvel.

MATRÍCULA

6.857

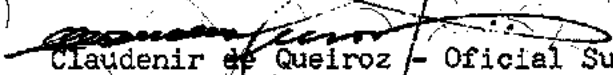
FICHA

05

VERSO

(Prot. Aux. nº 66.096).

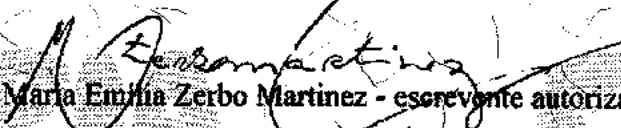
Averbado por,


 Claudenir de Queiroz - Oficial Substituto

-C
AV.13/6.857. Em 19 de março de 1999

Atendendo requerimento de 22 de fevereiro de 1999, devidamente formalizado e instruído com as cópias reprográficas, autenticadas, do instrumento particular de alteração de contrato social, devidamente registrado sob o nº 582/96-7, em 03 de janeiro de 1996 na JUCESP; do instrumento particular de retificação e ratificação de alteração contratual, devidamente registrado sob o nº 44.069/96-0, em 28 de março de 1996 na JUCESP; da certidão expedida em 08 de fevereiro de 1999, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (petição protocolada sob nº 0646200/99-9; da Certidão Negativa de Débito - CND - nº 600803-Série I, PCND nº 01785/98, expedida em 28 de dezembro de 1998, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS - 21.63 1.001, de Limeira-SP; e da certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob o nº E - 2.297.194, expedida em 04 de janeiro de 1999, é feita a presente averbação (item 1, "b", 16, Capítulo XX, das NSCGJ) para ficar constando que a proprietária, **CARBUS CERÂMICA TÉCNICA LTDA. (R.2, AV.4 e AV.5), foi incorporada pela CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 44.167.252/0001-35, com sede social na Rua Panambi, nº 771, Guarulhos-SP. Valor atribuído ao imóvel: R\$216.430,00. (Título prenotado sob o nº 68.842).**

Averbado por,


 Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada

O Oficial Substituto,


 Claudenir de Queiroz

R.14/6.857. Em 19 de março de 1999.

Por escritura de 30 de dezembro de 1998, do Oficial do Registro Civil e Tabelionato do Distrito e Município de Cordeirópolis, Comarca de Limeira-SP, Livro 72, fls. 333, a proprietária, **CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., retro qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a CARBUS CERÂMICA LTDA., sociedade civil de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Brasil, nº 4900, Predio I, Distrito Industrial, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.595.761/0001-69, pelo preço de R\$545.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais). Valor venal atualizado: R\$636.991,89 (26.02.99 - Título prenotado sob**



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Prot.: 85.068. fls. 6/8.4415

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

6.857

FICHA

06

Rio Claro, 19 de março de 1999.

o nº 68.843).

Registrado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

AV.15/6.857. Em 22 de julho de 2002.

Atendendo requerimento de 20 de maio de 2002, instruído com a cópia reprográfica, devidamente autenticada, do instrumento particular da 5ª alteração do contrato social de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de 09 de março de 1999, registrado sob o nº 43.214/99-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, é feita a presente averbação para ficar constando que foi alterada a razão social da proprietária CARBUS CERÂMICA LTDA., para NORTON CERÂMICAS AVANÇADAS LTDA., com sede e foro nesta cidade, na Avenida Brasil, nº 4.900, prédio 1, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.595.761/0001-69. (Título prenotado sob o nº 78.988).

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

AV.16/6.857. Em 22 de julho de 2002.

Atendendo, ainda, requerimento mencionado na AV.15, supra, instruído com as cópias reprográficas, devidamente autenticadas, dos instrumentos particulares da 7ª e 16ª alterações de contrato social, datados de 31 de dezembro de 2000 e 1º de janeiro de 2001, respectivamente, registrados sob os nºs 19.419/01-6 e 19.418/01-2, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, é feita a presente averbação (item 1, "b", 16, Capítulo XX, das NSCGJ) para ficar constando que a proprietária, NORTON CERÂMICAS AVANÇADAS LTDA., foi incorporada pela empresa SAINT-GOBAIN CERÂMICAS & PLÁSTICOS LTDA., com sede e foro na cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, na Avenida Independência, nº 7.031, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.450.887/0001-10. (Título prenotado sob o nº 78.988).

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

11155-9-AA 015936

11155-9-00001-03000-0114

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KATHAN MANDEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/10/2019 às 16:26, sob o número WICAJ19100164088. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.

MATRÍCULA

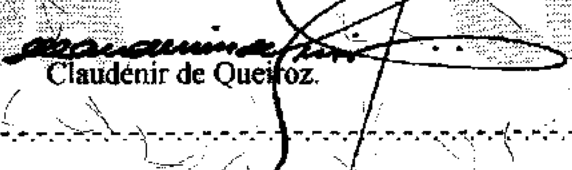
6.857

FICHA

06

VERSO

O Oficial Substituto,


 Claudenir de Queiroz.

AV.17/6.857. Em 10 de novembro de 2004.

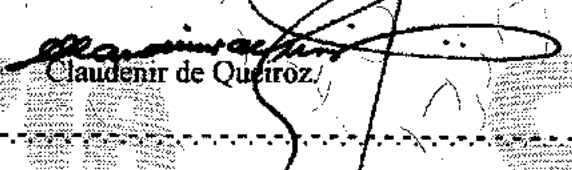
AMPLIAÇÃO

Atendendo requerimento datado de 28 de setembro de 2004, é feita a presente averbação para ficar constando que o **prédio nº 4.900 da Avenida Brasil sofreu um aumento de 1.667,49m² em sua área construída**, como prova o "habite-se" nº 177/2004, aprovado em 22/05/2003, processo nº 284/2003, concedido em 08/06/2004, pela Prefeitura Municipal local, sendo certo que, com o aumento acima noticiado, **aludido prédio passou a encerrar a área total construída de 5.346,03m²**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND - nº 025582004-21024020, CEI: 37.790.01023/78, emitida em 06 de fevereiro de 2004, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, conforme Ordem de Serviço - INSS/DAF nº 207, de 08 de abril de 1999, que fica arquivada em pasta própria. Valor atribuído/PINI: R\$2.125.566,17, em 22/10/2004. (Título prenotado sob o nº 86.918, em 22 de outubro de 2004).

Averbado por,


 Marici Aparecida Teixeira Hoffing - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


 Claudenir de Queiroz.

AV.18/6.857. Em 10 de novembro de 2004.

DEMOLICÃO

Atendendo requerimento mencionado na AV.17, supra, e à vista da planta aprovada em 29 de dezembro de 2003, no processo nº 779/2003, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro, é feita a presente averbação para ficar constando que o **prédio nº 4.900 da Avenida Brasil, desta objeto, foi parcialmente demolido, ou seja, somente 32,75m² de sua área construída**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND - nº 068672004-21024020, CEI: 37.790.03152/77, emitida em 14 de abril de 2004, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, conforme Ordem de Serviço - INSS/DAF nº 207, de 08 de abril de 1999, que fica arquivada em



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Prot.: 85.068. fls. 718.4417

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

6.857

FICHA

07

Rio Claro, 10 de novembro de 2004.

pasta própria. (Título prenotado sob o nº 86.918, em 22 de outubro de 2004).

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

AV.19/6.857. Em 10 de novembro de 2004.

AMPLIACÃO

Em conformidade com o requerimento mencionado na AV.17, é feita a presente averbação para ficar constando que o prédio nº 4.900 da Avenida Brasil sofreu um aumento de 942,26m² em sua área construída, como prova o "habite-se" nº 176/2004, aprovado em 29/12/2003 - processo nº 779/2003, concedido em 08/06/2004, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro, sendo certo que, com o aumento acima noticiado, aludido prédio passou a encerrar a área total construída de 6.255,54m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND - nº 068672004-21024020, CEI : 37.790.03152/77, emitida em 14 de abril de 2004, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, conforme Ordem de Serviço - INSS/DAF nº 207, de 08 de abril de 1999, que fica arquivada em pasta própria, mencionada na averbação anterior. Em consequência, portanto, do aumento e demolição noticiados nas AV.17 e 18, o prédio nº 4.900 da Avenida Brasil passou a ostentar uma área total construída de 6.255,54m². Valor atribuído/PINI : R\$963.752,95, em 22/10/2004. (Título prenotado sob o nº 86.918, em 22 de outubro de 2004).

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

R.20/6.857. Em 1º de julho de 2008.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 29 de maio de 2008, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro 712, fls. 269, a proprietária, SAINT-GOBAIN CERÂMICAS & PLÁSTICOS LTDA., retro qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda

"continua no verso"

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

11155-9-AA 015937

11155-9-000001-030000-014

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, protocolado em 01/10/2019 às 16:20 - Sob o número WICAJ19100164038. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.

MATRÍCULA

6.857

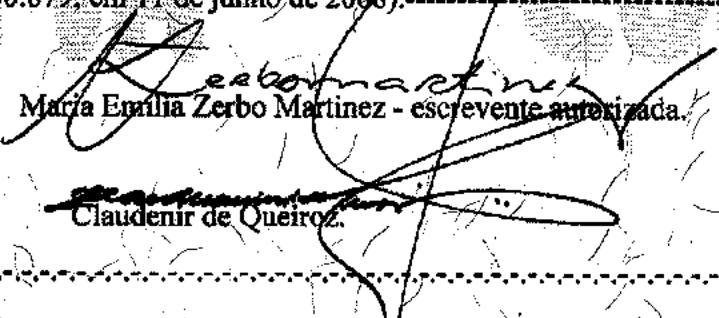
FICHA

07

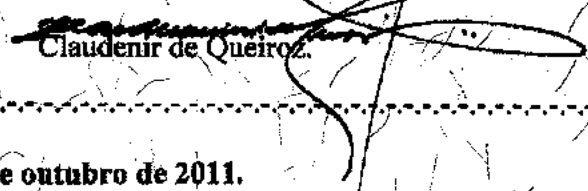
VERSO

feita a COLORMINAS COLORIFÍCIO E MINERAÇÃO S/A., pessoa jurídica, estabelecida na cidade de Içara, Estado de Santa Catarina, na Rodovia SC 443, km 01, bairro Gertúlio Vargas, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 80.084.809/0001-88, pelo preço de **R\$1.774.000,00 (hum milhão setecentos e setenta e quatro mil reais)**. O imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis das Matrículas nºs 6.856 e 6.858, é vendido pelo preço total, certo e ajustado de **R\$2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais)**, a qual será paga da seguinte forma: **R\$1.297.169,23 (hum milhão, duzentos e noventa e sete mil, cento e sessenta e nove reais e vinte e três centavos)**, pago no ato do título em moeda corrente nacional, de cuja importância a vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação, e o saldo remanescente, ou seja, **R\$1.300.708,67 (hum milhão, trezentos mil, setecentos e oito reais e sessenta e sete centavos)**, será pago em 29 (vinte nove) parcelas mensais e consecutivas, no valor de **R\$44.852,02 (quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e dois centavos)**, **vencendo-se a primeira parcela em 26 de junho de 2008, e as demais no mesmo dias dos meses subseqüentes**, parcelas estas que serão pagas mediante depósito em conta corrente da vendedora, sendo que o valor das parcelas, serão corrigidas mensalmente pelo indexador IGPM. **DA CLAUSULA RESOLUTIVA**, os contratantes expressamente ajustam, para a presente escritura de venda e compra, nos termos dos artigos 474 e 475 da lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), a seguinte condição resolutiva: **Parágrafo 1º - Se o outorgado deixar de pagar qualquer uma das parcelas mencionadas acima, e houver transcorrido o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da prestação vencida e não paga, ficará, de pleno direito, desfeta a venda, com devolução da posse e propriedade dos imóveis objetos da presente transação, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data da notificação. Parágrafo 2º - qualquer dilatação dos prazos de pagamento das parcelas ajustadas nesta escritura, consistirá em mera liberalidade do outorgante, que fica, desde já, facultada a exigir o cumprimento total da obrigação. Parágrafo 3º - A presente condição resolutiva deverá constar do respectivo registro traslativo do domínio, para dar publicidade a terceiros. Valor venal: R\$2.998.010,37 (Título prenotado sob o nº 100.879, em 11 de junho de 2008).**

Registrado por,


 Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


 Claudenir de Queiroz.

AV.21/6.857. Em 06 de outubro de 2011.

ALTERAÇÃO

Por instrumento particular datado de 15 de setembro de 2011, é feita a presente averbação para ficar constando que a credora (R.20), **SAINT-GOBAIN CERÂMICAS &**



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

6.857

FICHA

08

Rio Claro 06 de outubro de 2011.

Prot.: 85.068. fls. 8/8. 4419

PLÁSTICOS LTDA., foi incorporada pela **SAINT-GOBAIN DO BRASIL PRODUTOS INDUSTRIAIS E PARA CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Avenida Santa Marina, nº 482, 1º andar, Água Branca, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.064.838/0001-33, como prova a cópia reprográfica, autenticada, da Ata da Assembléia realizada em 02 de agosto de 2010, registrada sob o nº 284.103/10-0, em data de 16 de agosto de 2010, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. (Título prenotado sob o nº 119.226, em 15 de setembro de 2011).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta

AV.22/6.857. Em 06 de outubro de 2011.

CUMPRIMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA

Em conformidade com a petição de 15 de setembro de 2011, capeada pelo "termo de quitação e autorização", assinado pela credora, **SAINT-GOBAIN DO BRASIL PRODUTOS INDUSTRIAIS E PARA CONSTRUÇÃO LTDA.**, devidamente representada, com as firmas reconhecidas, procedo à presente averbação, para ficar constando o cumprimento, pela compradora, da condição resolutive (R.15). Valor para efeitos de cobrança: R\$900.000,00 (Título prenotado sob o nº 119.226, em 15 de setembro de 2011).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - Oficial Substituta

R.23/6.857. Em 1º de novembro de 2012.

HIPOTECA

Por escritura datada de 1º de outubro de 2012, do 1º Tabelião de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro nº 5443, às fls. 120/134, apresentada por certidão, a proprietária, **COLORMINAS COLORIFÍCIO E MINERAÇÃO S/A.**, retro qualificada, deu em primeira HIPOTECA, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 6.856 e 6.858, desta Serventia, e matrícula nº 60.744, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC, em favor de FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Ciência e Tecnologia, com sede em Brasília, Distrito Federal, e serviços na cidade de Rio de Janeiro/RJ, na Praia do Flamengo, nº 200-parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.749.086/0001-09, para garantia do crédito no valor de

"continua no verso"

11155-9-AA 015938
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, protocolado em 01/10/2019 às 16:26, sob o número WCA19190164088
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.
1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

MATRÍCULA

6.857

FICHA

08

VERSO

R\$10.084.764,00 (dez milhões, oitenta e quatro mil, e setecentos e sessenta e quatro reais), a qual se obrigam a pagar o principal da dívida em 73 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, sendo o vencimento da primeira parcela em 15.10.2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, ocorrendo a última em 15.10.2020. Os pagamentos deverão ocorrer nos escritórios da credora, ou em lugar que esta indicar. Sobre o principal da dívida incidirão juros de 5,0% ao ano, constando do título demais cláusulas e condições. Figuram no título na qualidade de interveniente fiador, COLORMINAS TRANSPORTES LTDA., com sede em Criciúma/SC, na Rodovia Otávio Dassoler, nº 3.650, Bairro Linha Batista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.384.813/0001-05, e na qualidade de interveniente hipotecante TECNARGILAS MINERAÇÃO E BENEFICIAMENTO LTDA., com sede em Criciúma/SC, na Rodovia Otávio Dassoler, nº 3.650, Pavilhão 02, Bairro Linha Batista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.131.723/0001-20. (Título prenotado sob o nº 126.352, em 10.10.2012).

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro-SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73. CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, sendo que, com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estariam ali, se existentes, integralmente notificadas. O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 08 de agosto de 2014.

Eu, Marcelo Gagliari Bites, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Valor Cobrado pela Certidão, Guia nº. 031.					
Oficial	Estado	Carteira	Reg. Cível	T. Justiça	Total
R\$ 24,04	R\$ 6,84	R\$ 5,06	R\$ 1,27	R\$ 1,27	R\$ 38,48

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NCCG") é de 30 dias.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

WICHIA

LINE 2 - NEGRO CELL

Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

6.850
MATRICULA Nº

MATRIX NO 6.838.

140924: Essa área de terras, situada no Distrito Industrial, perímetro urbano deste município, com 75,21 metros quadrados, cujo levantamento inicia-se no ponto E, ponto este definido pelo alinhamento do prédio (lado par) da avenida projetada com a cerca de divisa; daí segue com rumo de 77º35',58E e distância de 16,82 metros até o ponto B no cruzamento da linha de divisa com o alinhamento do prédio (lado par) da avenida projetada; confrontando do ponto E ao ponto B com Durval Dalpesso; daí segue com rumo de 73º 40',5 SE e distância de 18,67 metros até o ponto C no cruzamento da linha de divisa com a cerca de divisa; confrontando do ponto B ao ponto C com Armando Dalpesso; daí segue com o rumo de 148 37' 8 NE e distância de 8,98 metros até o ponto E, início desta descrição, confrontando do ponto C ao ponto E com a Prefeitura Municipal de Rio Claro, totalizando a área de 75,21 metros quadrados, de acordo com o Memorial descritivo e planta de autoria de Valdir Mauro Vitti, CREA nº 94.377/AP-6a. Região que faz parte integrante do título. PROPRIETÁRIO: ARMANDO DALPESSO, brasileiro, solteiro e maior, lavrador, com CPF nº 171 783 638-00, residente no Bairro da Capelinha, neste município e comarca. TÍTULO AQUISITIVO: R. 1/4.948, neste Cartório, em área maior. Rio Claro, 20 de junho de 1999. A subaventa foi feita por: O Oficial: =/=/=/=/=

Official: 11/11/11

1/6-858. Rio Claro, 20 de junho de 1.979. PROMITENTE VENDEDOR: DUNVAL SAL
POMBO, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, com T.E. 12.113/110u. Z. e -
CPF 171 783 638-00, residente na Quirra Cochocirinha, neste município e com
ca.PROMITENTE COMPRADORA: COSAN INDUSTRIAL LTDA., sociedade com sede em São
Paulo, na avenida Prates Maia nº 241, 17º andar, conjunto 1.719, com CEC/NF nº
48.066.864/0001-32 e na JUCESP sob nº 958 895/76, em sessão de 27.7.1976, de
vidente representada. TÍTULO: Compromisso de venda e compra, FORMA DO TÍTULO:
Escritura de 18 de junho de 1.979, d notas de 29 tabelião desta cidade
de livro 584, folhas 53. VALOR R\$3.736,96 que, juntamente com outros inóveis
constantes do título, perfaz o total de R\$1.617.598,20, e é pago de seguinte
forma: R\$858.795,10, através de cheque viado nº 2471613 encendo contra o ban
co nº 477, conferido a ordem exata a R\$758.795,10 através de 10 prestações
mensais iguais e sucessivas, todas sem juros, no valor de R\$75.879,51 cada
uma, vencendo-se a 1ª. dessas 10 prestações, de data do título a 30 dias, ia
to é, no dia 18.7.1979 e as demais, sucessivamente em iguais data das meses
seguintes, até sua final liquidação. CONDIÇÕES: Consta do título que, o pro
mitente é pactuado em caráter irrevogável e irrevogável, sendo portanto, obri
gatória a outorga da escritura, ou escrituras dela decorrentes, aplicando-se
lhes as disposições contidas no Dec. Federal nº 56 de 18.12.1937 com a nova
redação que lhe foi dada pela Lei Federal nº 649 de 11.3.1979; que, o pro
mitente vendedor exibiu em cartório de título, o CQ sob nº 849784 expedido em
10.5.1979, pelo I.R.P.R.S - Funrural - agência nº 1. A escritura habilitada:

00010101:

* continua no verso *

Matricula: 6858 - 6/11/2012 - 16:28

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

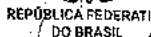
RECIBO N.º 61711A

3903-1AA

088228

º Oficial de Registro de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHANMANDEL e Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, proferido em 07/07/2019 às 16:20:50h. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/po/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.


 REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

 1.º Cartório de Registro de Imóveis de
RIO CLARO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

 MATRÍCULA N.º
6.858

MATRÍCULA Nº 6.858 - FICHA Nº 2.

alterada para COORS CERÂMICA TÉCNICA DO BRASIL LTDA., consoante instrumento particular de alteração do contrato social datado de 30 de novembro de 1984 e registrado sob o nº 2.115 / 85, em 07 de janeiro de 1985, na JUCESP, como prova a cópia reprográfica, autenticada, do aludido contrato.

Averbado por,

Claudenir de Queiroz - Oficial Maior

AV.5/6.858. Em 16 de março de 1994.

Ainda por autorização contida na sobredita escritura, procedo ao presente averbamento para ficar constando que, por alteração do contrato social da COORS CERÂMICA TÉCNICA DO BRASIL LTDA., datada de 15 de dezembro de 1993, registrada sob o nº 197.252/93-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, a mesma teve alterada sua denominação social para CARBUS CERÂMICA TÉCNICA LTDA., com sede e foro nesta cidade de Rio Claro, na Avenida Brasil, nº 4.900, Distrito Industrial, inscrita no CGC/mf sob o nº 48.066.864/0001-32, como prova a cópia reprográfica, autenticada, do suso mencionado contrato de alteração e social consolidado.

Averbado por,

Claudenir de Queiroz - Oficial Maior

R.6/6.858. Em 16 de março de 1994.

Por escritura mencionada na AV.4, retro, a proprietária, CARBUS CERÂMICA TÉCNICA LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida assumida pela devedora CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede em Guarulhos, deste Estado, na Rua Panambi, nº 771, Cumbica, inscrita no CGC/ME sob o nº 44.167.252/0001-85, decorrente do contrato de repasse de empréstimo do exterior (Resolução 63) firmado com o Banco Itamarati S.A., aos 14/12/1.993, com as seguintes características: Valor principal em moeda nacional: CR\$324.115.200,00; Valor principal em moeda estrangeira: US\$1.200.000,00; Taxa de Câmbio na data de instrumento: CR\$270,096; Vencimento do contrato: 04 de dezembro de 1995; Comissão de Repasse/Juros: 1,67% ao mês; Forma de Pagamento: Principal - em 09/12/1994 - US\$420.000,00 em 04/12/1994 - US\$780.000,00. Encargos: datas de pagamento - 14/03/94; 13/04/94; 13/05/94; 13/06/94; 12/07/94; 11/08/94; 12/09/94; 10/10/94; 09/11/94; 09/12/94; 09/01/95; 08/02/95.

" continua no verso "

Matrícula: 6858 - 6/11/2012- 1628

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

1.º Oficial de Registro de Imóveis

3903-AA-088229

3903-8501-115000-0912



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MANDEL e Tribunal Registral de Santa Catarina, protocolado em 01/10/2019 às 15:29, sob o número MJCA1900164038. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

6.858

FICHA

03

Rio Claro, 31 de agosto de 1995.

to Industrial, inscrita no CGC/MF sob o nº 48.066.864/0001-32; como intervenientes garantidores, devedores solícários e principais pagadores, designados INTERVENIENTES CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede na cidade de Guarulhos, deste Estado, na Rua Panambi, nº 771, inscrita no CGC/MF sob o nº 44.167.252/0001-85; e, JOÃO OSCAR BERGSTRON NETO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 44, nº 1.117, Alto de Santana, portador da cédula de identidade, RG nº 3.768.344-SSP-SP, e inscrito no CPE/MF sob o nº 061.410.728-87; e, como CREDOR, o BANCO ITAMARATI S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Jusceli no Kubitschek, nº 1.830, Torre I, 12º andar, inscrito no CGC/MF sob o nº 61.602.801/0001-11. Na data do título, o CREDOR abriu em favor da EXPORTADORA, uma linha de crédito destinada ao fechamento de contratos de câmbio de exportação, sendo o primeiro comprador e a segunda vendedora da moeda estrangeira, decorrentes do pagamento de exportação de bens, até o limite de máximo de US\$407,274.04 (quatro centos e sete mil, duzentos e setenta e quatro dólares norte-americanos e quatro cents), correspondente, na data do título, a R\$ 377.135,76 (trezentos e setenta e sete mil, cento e trinta e cinco reais e setenta e seis centavos), ao câmbio de R\$0,926, para cada US\$ 1.00 (um dólar norte-americano), por conta dos quais serão concedidos adiantamentos, devidamente averbados nos respectivos contratos, seguindo a legislação da espécie. Quando da pactuação de cada contrato de câmbio, na forma do item anterior, o CREDOR concederá à EXPORTADORA um adiantamento, em moeda nacional, de 100% (cem por cento) do valor da moeda estrangeira vendida, apurado mediante a aplicação da taxa cambial do contrato. O adiantamento será averbado no respectivo contrato de câmbio, ou em documento apartado, na forma determinada pela legislação vigente, bem como em cada contrato de câmbio constará: "Este contrato de câmbio faz parte integrante e complementar da Escritura Pública de Contrato de Abertura de Linha de Crédito Destinada ao Fechamento de Contratos de Câmbio, Concessão de Adiantamentos, Confissão e Reconhecimento de Obrigações, lavrada às fls. 341 do Livro 1332, do 12º Serviço Notarial da Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de julho de 1995, a ela se sujeitando, garantido por hipoteca, como ali convenionada". A EXPORTADORA obriga-se a cumprir, rigorosamente, os prazos para entrega dos documentos de exportação e de liquidação, previstos nos contratos de câmbio, sob pena de ficar suspensa a pactuação de novos contratos de câmbio, até que a obrigação em aberto seja cumprida. A presente linha de

Matrícula: 6858 - 6/11/2012 - 16:28

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Oficial de Registro de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MANDEL e Tribunal de Santa Catarina, protocolado em 04/09/2018 às 15:29, sob o número WCA1000150033. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.

3903-AA-088230

3903-85001-115000-0912

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

6.858

FICHA

04

Rio Claro, 31 de agosto de 1995.

sobre os valores adiantados, calculados na Taxa do Mercado Interban-
cário de Londres (Taxa LIBOR), divulgada pelo Banco Central do Bra-
sil, através do Sisbacen, acrescida de mais um diferencial ("spread")
de acordo com o convencionado à época, encargos estes pagos quando
da liquidação das cambiais/documentos de embarque no exterior. Na
hipótese de inadimplência de qualquer dos contratos de câmbio, pelo
decorso de prazo sem entrega dos documentos de embarque, pelo não
pagamento de qualquer importância, inclusive por parte do importa-
dor estrangeiro, por quem a EXPORTADORA e os INTERVENIENTES assumem
plena responsabilidade solidária e asseguram total solvência, estão
a EXPORTADORA e os INTERVENIENTES obrigados a devolver o adiantamen-
to concedido, encargos de deságio ou desconto, imposto, taxas, mul-
tas e demais despesas, além da diferença de taxa (adiante conceitua-
da), acrescidos dos encargos moratórios, quando aplicáveis, na for-
ma aqui avençada. Por força das características do adiantamento so-
bre o contrato de câmbio, a EXPORTADORA e os INTERVENIENTES assumem
plena responsabilidade pela "diferença de taxa cambial", conceitua-
da como a diferença apurada entre a taxa cambial do contrato e a ta-
xa do contrato e a taxa cambial do dia em que ocorrer o pagamento
do mesmo contrato para fins de baixa, cancelamento ou transferência
para posição especial, conforme for o caso, também chamada de risco
da paridade cambial entre a moeda estrangeira e a moeda brasileira.
Isto posto, a EXPORTADORA e os INTERVENIENTES, respondem pelos au-
mentos das taxas de câmbio, até final e integral liquidação de to-
dos os contratos de câmbio fechados. Assim, os pagamentos a serem
efetuados pela EXPORTADORA e/ou os INTERVENIENTES, embora em moeda
nacional, serão calculados de acordo com a taxa cambial vigente na
data do cumprimento da obrigação. Renuncia, irrevogavelmente, a EX-
PORTADORA ao direito de remeter as cambiais e demais documentos de
embarque diretamente ao importador estrangeiro, obrigando-se a enca-
minhá-los, sempre, através do CREDOR. Correm por conta da EXPORTADO-
RA e dos INTERVENIENTES todos os impostos, taxas e quaisquer encar-
gos ou tributos, incidentes ou que venham a ser criados sobre con-
tratos de câmbios e seus adiantamentos. Em garantia de todas as obri-
gações assumidas, a EXPORTADORA, CARBUS CERÂMICA TÉCNICA LTDA., já
qualificada, dá ao CREDOR, o BANCO ITAMARATI S/A., também já quali-
ficado, EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de tercei-
ros, o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com os imó-
veis objetivados pelas Matrículas nºs 6.856 e 6.857). Os imóveis são
dados em hipoteca na sua integridade, compreendendo não só as atuais

Matrícula: 6858 - 6/11/2012 - 16:28

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

1º Oficial de Registro de Imóveis

088231

3903-AA

3903-8501-115000-0912

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHN MANDEL e Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, protocolado em 01/10/2019 às 15:29, sob o número JUCARJ010150339. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

6.858

FICHA

05

Rio Claro, 19 de março de 1999.

janeiro de 1999, é feita a presente averbação (item 1. "b", 6, Capítulo XX, das NSCGJ) para ficar constando que a proprietária, **CARBUS CERÂMICA TÉCNICA LTDA. (R.2, AV.4 e AV.5), foi incorporada pela CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 44.167.252/0001-85, com sede social na Rua Panambi, nº 771, Guarulhos-SP. Valor atribuído ao imóvel: R\$791,23. (Título prenotado sob o nº 68.842).**

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez
Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz

R.11/6.858. Em 19 de março de 1999.

Por escritura de 30 de dezembro de 1998, do Oficial do Registro Civil e Tabelionato do Distrito e Município de Cordeirópolis, Comarca de Limeira-SP, Livro 72, fls. 333, a proprietária, **CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., retro qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a CARBUS CERÂMICA LTDA., sociedade civil de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Brasil, nº 4900, Prédio I, Distrito Industrial, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.595.761/0001-69, pelo preço de R\$5.000,00 (cinco mil reais). Valor venal atualizado: R\$887,02 (26.02.99 - Título prenotado sob o nº 68.843).**

Registrado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez
Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz

AV.12/6.858. Em 19 de março de 1999.

Por autorização contida na escritura mencionada no R.11, supra, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta objeto está inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº **06.08.007.0001.001** (em maior área). (título prenotado sob o nº 68.843).

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez
Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz

"continua no verso"

Matrícula: 6858 - 6/11/2012 - 16:28

QUAQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

6.858

FICHA

06

Rio Claro, 1º de julho de 2008.

feita a **COLORMINAS COLORIFÍCIO E MINERAÇÃO S/A**, pessoa jurídica, estabelecida na cidade de Içara, Estado de Santa Catarina, na Rodovia SC 443, km 01, bairro Gertúlio Vargas, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 80.084.809/0001-88, pelo preço de **R\$5.000,00 (cinco mil reais)**. O imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis das Matrículas nºs 6.856 e 6.857, é vendido pelo preço total, certo e ajustado de **R\$2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais)**, a qual será paga da seguinte forma: **R\$1.297.169,23 (hum milhão, duzentos e noventa e sete mil, cento e sessenta e nove reais e vinte e três centavos)**, pago no ato do título em moeda corrente nacional, de cuja importância a vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação, e o saldo remanescente, ou seja, **R\$1.300.708,67 (hum milhão, trezentos mil, setecentos e oito reais e sessenta e sete centavos)**, será pago em 29 (vinte e nove) parcelas mensais e consecutivas, no valor de **R\$44.852,02 (quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e dois centavos)**, *vencendo-se a primeira parcela em 26 de junho de 2008, e as demais no mesmo dias dos meses subsequentes*, parcelas estas que serão pagas mediante depósito em conta corrente da vendedora, sendo que o valor das parcelas, serão corrigidas mensalmente pelo indexador IGPM. **DA CLÁUSULA RESOLUTIVA**, os contratantes expressamente ajustam, para a presente escritura de venda e compra, nos termos dos artigos 474 e 475 da lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), a seguinte condição resolutive: **Parágrafo 1º - Se o outorgado deixar de pagar qualquer uma das parcelas mencionadas acima, e houver transcorrido o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da prestação vencida e não paga, ficará, de pleno direito, desfeita a venda, com devolução da posse e propriedade dos imóveis objetos da presente transação, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data da notificação.** **Parágrafo 2º - qualquer dilatação dos prazos de pagamento das parcelas ajustadas nesta escritura, consistirá em mera liberalidade do outorgante, que fica, desde já, facultada a exigir o cumprimento total da obrigação.** **Parágrafo 3º - A presente condição resolutive deverá constar do respectivo registro traslativo do domínio, para dar publicidade a terceiros.** Valor venal: **R\$889,75** (Título prenotado sob o nº 100.879, em 11 de junho de 2008).

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez, escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

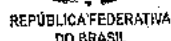
AV.16/6.858. Em 06 de outubro de 2011.

ALTERAÇÃO

"continua no verso"

Matrícula: 6858 - 6/11/2012 - 16:28

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"



MATRICULA

6.858

FICHA

07

Rio Claro, 1º de novembro de 2012.

serviços na cidade de Rio de Janeiro/RJ, na Praia do Flamengo, nº 200-parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.749.086/0001-09, para garantia do crédito no valor de R\$10.084.764,00 (dez milhões, oitenta e quatro mil, e setecentos e sessenta e quatro reais), a qual se obrigam a pagar o principal da dívida em 73 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, sendo o vencimento da primeira parcela em 15.10.2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, ocorrendo a última em 15.10.2020. Os pagamentos deverão ocorrer nos escritórios da credora, ou em lugar que esta indicar. Sobre o principal da dívida incidirão juros de 5,0% ao ano, constando do título demais cláusulas e condições. Figuram no título na qualidade de interveniente fiador, COLORMINAS TRANSPORTES LTDA, com sede em Criciúma/SC, na Rodovia Otávio Dassoler, nº 3.650, Bairro Linha Batista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.384.813/0001-05, e na qualidade de interveniente hipotecante TECNARGILAS MINERAÇÃO E BENEFICIAMENTO LTDA, com sede em Criciúma/SC, na Rodovia Otávio Dassoler, nº 3.650, Pavilhão 02, Bairro Linha Batista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.131.723/0001-20. (Título prenotado sob o nº 126.352, em 10.10.2012).

Registrado por,

Jefferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro-SP, Estado de São Paulo. República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, sendo que, com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou ff.

Rio Claro, 06 de novembro de 2012.

Eu, Marcelo Cagliari Siles, Escrevente Autorizado,
confiro, imprimo e assino a presente certidão.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia n.º 213.					
Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	T. Justiça	Total
R\$ 22,01	R\$ 6,26	R\$ 4,64	R\$ 1,16	R\$ 1,16	R\$ 35,23

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 12, letra "d" das "NSCG") é de 30 dias.

6.658

MATRICULA Nº 12

Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 1

Vere

R.2/6.858. Rio Claro, 19 de outubro de 1.979. TRANSMITENTES: DURVAL DALPOSSO, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, com TE 12 113/110a. Z. e CPF 171 783 638-00, residente no Bairro Cachoeirinha, nesta municipalidade. ADQUIRENTE: COBAN INDUSTRIAL LTDA., sociedade com sede em São Paulo, a rua Tadeu no 221,89 anda, conjunto 98-0 com CBC/MF nº 48.066.864/0001-52 e na JUCESP sob nº 558 809/76 em sessão de 27.7.76 devidamente representada. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18 de outubro de 1.979, de notas do 2º tabelião desta cidade, livro 589, folhas 63. VALOR R\$3.736,96 que, juntamente com outros imóveis constantes do título, perfaz o total de R\$ - - - - R\$1.617.590,20 e é pago pela forma seguinte: R\$858.795,10, recebido no ato do título, R\$305.518,04 referente a 4 primeiras prestações mensais, no valor de R\$75.879,51, cada uma, devidamente caracterizadas na escritura de compromisso e que os vendedores igualmente já receberam; e R\$455.277,06, agora representados por 6 notas promissórias iguais mensais e consecutivas, do valor de R\$75.879,51, cada uma, numeradas cronologicamente de 01/06 a 06/06, tendo a primeira o seu vencimento apurado para o dia 18.11.1979 e as demais em igual dia das meses subsequentes, até final e integral pagamento, cujos títulos em referência de emissão da compradora, pagáveis a ordem de Waldemir Dalpozzo, com a concordância dos demais transmitentes constantes do título, são oferecidos e aceitos com a cláusula pro-soluto e ficaram vinculadas ao título. CONDIÇÕES: Oneta do título que as presente é outorgada ao ora compradora em cumprimento ao compromisso constante do R. 1/6.858, retro, cujo cancelamento é ora autorizado; que os transmitentes exibirem na ocasião do compromisso o CC do IAPAR Municipal sob nº 049 784 expedido em 18.5.1979 e que nos termos do art. 44 do Decl Lei 203/70, as partes declararam que, assumam solidariamente a responsabilidade pelo pagamento de eventuais débitos de tributos fiscais incidentes sobre o imóvel. Assinatura habilitada: *Durval Dalpozzo* O Oficial: *Manoel Dalpozzo*

AV.3/6.858. Fica cancelado o Compromisso de compra e venda constante do R. 1/6.858, retro, por ter o casal de, digo, por ter Durval Dalpozzo, outorgado a venda definitiva do imóvel retro, a Coban Industrial Ltda., conforme consta da escritura de 18 de outubro de 1.979, de notas do 2º tabelião desta cidade, livro 589, folhas 63. Rio Claro, 19 de Outubro de 1.979. A escrevente habilitada: *Manoel Dalpozzo* O Oficial: *Manoel Dalpozzo*

AV.4/6.858. Em 16 de março de 1994.

Por autorização contida na escritura de constituição de reforço de garantia hipotecária, do 12º Cartório de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo (livro nº 1.285, fls.305), é feita a presente averbação para ficar constando que a proprietária, Coban Industrial Ltda., teve sua denominação social

" continua na ficha nº 02 "

Matrícula: 6858 - 6/11/2012 - 16:28

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado eletronicamente por JULIO CESAR VIANA DE LIMA, em 02/11/2012 às 16:28, sob o número WICA 1910016-4038. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/assinatura.html, informe o processo 0802220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.

10/03/95, 10/04/95, 10/05/95, 09/06/95, 10/07/95, 09/08/95, 08/09/95, 09/10/95, 08/11/95 e 04/12/95. Para a perfeita liquidação do contrato de repasse mencionado e seus respectivos encargos, a proprietária dá ao credor BANCO ITAMARATI S.A., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Jusceli no Kubitschek, nº 1.830, Torre I, 12ª andar, inscrito no CEC/MF sob o nº 61.602.801/0001-11, como reforço de garantia, em primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com os imóveis objetivados nas Matrículas nºs. 6.856 e 6.857), com as demais cláusulas e condições constantes do título e que deste ficam fazendo parte integrante. (Valor base para o cálculo das custas e emolumentos - Nota 2.2. das "Notas Explicativas" da Tabela IX - CR\$108.038.400,00).

Registrado por,

Claudenir de Queiroz - Oficial Maior

AV.7/6.858, Em 19 de abril de 1994.

Atendendo requerimento de 16 de março de 1994, devidamente formalizado, é feita a presente averbação para ficar constando que a "Área da Prefeitura Municipal de Rio Claro", do ponto C ao E denomina-se, atualmente, Avenida Brasil e a Avenida Projetada, do ponto E ao D denomina-se, atualmente Avenida Industrial Norte, como prova a certidão nº 0456/94, expedida em 09 de março de 1994, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro.

Averbado por,

Maria Cristina G. G. da Silva - escrevente

O Oficial Maior,

Claudenir de Queiroz

R.8/6.858. Em 31 de agosto de 1995.

Por escritura de contrato de abertura de linha de crédito destinada ao fechamento de contratos de câmbio, concessão de adiantamentos, confissão e reconhecimento de obrigações lavrada aos 21 de julho de 1995, às fls. 341 do livro nº 1.332, no 12º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, apresentada por certidão expedida em 24 de julho de 1995 e com firma do Notário substituto, Manoel Celestino dos Santos Nicolau, reconhecida no 2º Cartório de Notas desta Comarca, na qual figura como EXPORTADORA CARBUS CERÂMICA TÉCNICA LTDA., com sede nesta cidade de Rio Claro, na Avenida Brasil, nº 4.900, Distri

MATRÍCULA N.º
6.858

1.º Cartório de Registro de Imóveis de
RIO CLARO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
2-terceiro

" continua na ficha nº 03 "

Matrícula: 6858 - 6/11/2012- 16:28

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KARAN MANDEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2019 às 16:20, sob o número WJCA19100162038. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0302220-72.2017.8.24.0028 e código 170617DC.

MATRÍCULA

6.858

FICHA

03

VERSO

crédito foi aberta pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do título, findando-se, portanto, aos 18.08.1995, sem que o término do prazo de vigência da linha de crédito implique no vencimento antecipado dos contratos de câmbio fechados, que vigorarão até final e integral liquidação, acarretando, tão somente, o não fechamento de novos contratos de câmbio. Para utilização da linha de crédito, a EXPORTADORA encaminhará ao CREDOR um pedido escrito, na forma de modelo que passa a integrar o título, devidamente rubricado e aceito pelas partes contratantes, contendo os dados necessários para identificação do câmbio a ser fechado e seu adiantamento, se for o caso. Pactuado o fechamento do contrato de câmbio com o CREDOR e contratado o adiantamento, seu valor será entregue pelo CREDOR à EXPORTADORA, mediante crédito em conta corrente junto a ele mantida, ou através de Documentos de Ordem de Crédito ("DOC") para outras contas correntes indicadas pela EXPORTADORA, por escrito. Ficam indicados como importadores, Krebs Chile S/A. (Chile), Importadora Termomin Ltda. (Chile), Minsur S/A. (Peru), e Coors Wear Products (Estados Unidos), ficando reservado ao CREDOR, desde logo, o direito de recusar o nome de qualquer outro importador. A EXPORTADORA declara ter pleno conhecimento de que, após pactuado cada contrato de câmbio, legalmente está vedada a modificação da mercadoria a ser exportada, sob pena de descaracterização do contrato de câmbio. Os contratos de câmbio obedecerão as seguintes condições de prazo e encargos: (a) Prazos a serem contratados: (a.1.) Na modalidade de "ACC", ou seja, para entrega futura das cambiais, o prazo para liquidação, será de 150 (cento e cinquenta) dias, mais 30 (trinta) dias necessários para cobrança no exterior da exportação, ou seja, o prazo para entrega de documentos de embarque não deverá ultrapassar a 180 (cento e oitenta) dias, (a.2.) Na modalidade de "ACE", ou seja, contra a entrega das cambiais e demais documentos de embarque para cobrança, seja por força de contratação original, seja por força da entrega de documentos (transformação do ACC em ACE), prazo para liquidação de 60 (sessenta) dias, (b) Encargos: sobre os adiantamentos concedidos: (b.1.) na modalidade de "ACC", ou seja, para entrega futura de cambiais, encargos incidentes sobre os valores adiantados de acordo com as taxas e forma de pagamento pactuados nos respectivos contratos de câmbio, (b.2.) Na modalidade de "ACE", ou seja, contra a entrega das cambiais e demais documentos de embarque para cobrança, seja por força de contratação original, seja por força de entrega de documentos (transformação do ACC em ACE), encargos incidentes

" continua na ficha nº 04 "

Matrícula: 6858 - 6/11/2012 - 16:28

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

MATRÍCULA

6.858

FICHA

04

VERSO

ações, como aquelas que vierem a ser construídas ou introduzidas, não só em razão da escritura aqui mencionada, como de acordo com os artigos 62, 536 e 811 do Código Civil Brasileiro. A garantia hipotecária aqui constituída vigora por prazo indeterminado, até integral e final liquidação de todas as obrigações da EXPORTADORA para com o CREDOR, abrangendo a efetiva quitação de todos os contratos de câmbio fechados, seus adiantamentos e encargos, ainda que os prazos originalmente contratados tenham sido objeto de prorrogação. Desta forma o saldo devedor da EXPORTADORA para com o CREDOR estará sempre representado por contratos de câmbio em vigor, não liquidados, cobertos pelas garantias hipotecárias. (Prot. Aux. nº 55.403).

Registrado por,

mcg Silva
Maria Cristina G. da Silva - escr. autorizada

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz

.....
AV.9/6.858. Em 10 de outubro de 1997.

À vista da autorização de 25 de abril de 1997, firmada pelo credor BANCO ITAMARATI S/A., em virtude das quitações dos débitos, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo aos cancelamentos do R.6 e do R.8, ficando, assim, liberado o imóvel. (Prot. Aux. nº 66.096).

Averbado por,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz - Oficial Substituto

.....
AV.10/6.858. Em 19 de março de 1999.

Atendendo requerimento de 22 de fevereiro de 1999, devidamente formalizado e instruído com as cópias reprográficas, autenticadas, do instrumento particular de alteração de contrato social, devidamente registrado sob o nº 582/96-7, em 03 de janeiro de 1996 na JUCESP; do instrumento particular de retificação e ratificação de alteração contratual, devidamente registrado sob o nº 44.069/96-0, em 28 de março de 1996 na JUCESP; da certidão expedida em 08 de fevereiro de 1999, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (petição protocolada sob nº 0646200/99-9; da Certidão Negativa de Débito - CND - nº 600803-Série I, PCND nº 01785/98, expedida em 28 de dezembro de 1998, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS - 21.631.001, de Limeira-SP, e da certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob o nº E - 2.297.194, expedida em 04 de

MATRÍCULA

6.858

FICHA

05

VERSO

AV.13/6.858. Em 22 de julho de 2002.

Atendendo requerimento de 20 de maio de 2002, instruído com a cópia reprográfica, devidamente autenticada, do instrumento particular da 5ª alteração do contrato social de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de 09 de março de 1999, registrado sob o nº 43.214/99-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, é feita a presente averbação para ficar constando que foi alterada a razão social da proprietária CARBUS CERÂMICA LTDA., para NORTON CERÂMICAS AVANÇADAS LTDA., com sede e foro nesta cidade, na Avenida Brasil, nº 4.900, prédio 1, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.595.761/0001-69. (Título prenotado sob o nº 78.988).

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

AV.14/6.858. Em 22 de julho de 2002.

Atendendo, ainda, requerimento mencionado na AV.13, supra, instruído com as cópias reprográficas, devidamente autenticadas, dos instrumentos particulares da 7ª e 16ª alterações de contrato social, datados de 31 de dezembro de 2000 e 1º de janeiro de 2001, respectivamente, registrados sob os nºs 19.419/01-6 e 19.418/01-2, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, é feita a presente averbação (item 1, "b", 16, Capítulo XX, das NSCGJ) para ficar constando que a proprietária, NORTON CERÂMICAS AVANÇADAS LTDA., foi incorporada pela empresa SAINT-GOBAIN CERÂMICAS & PLÁSTICOS LTDA., com sede e foro na cidade de Vinhedo/Estado de São Paulo, na Avenida Independência, nº 7.031, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.450.887/0001-10. (Título prenotado sob o nº 78.988).

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz.

R.15/6.858. Em 1º de julho de 2008.**COMPRA E VENDA**

Por escritura de 29 de maio de 2008, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro 712, fls. 269, a proprietária, SAINT-GOBAIN CERÂMICAS & PLÁSTICOS LTDA., retro qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda

"continua na ficha nº 6"

Matrícula: 6858 - 6/11/2012 - 16:28

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA

6.858

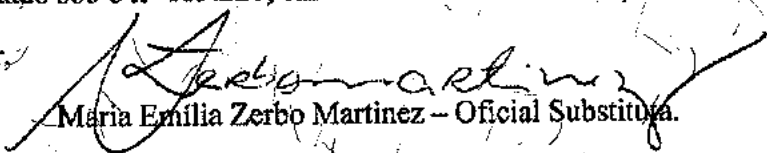
FICHA

06

VERSO

Por instrumento particular datado de 15 de setembro de 2011, é feita a presente averbação para ficar constando que a credora (R.15), **SAINT-GOBAIN CERÂMICAS & PLÁSTICOS LTDA.**, foi incorporada pela **SAINT-GOBAIN DO BRASIL PRODUTOS INDUSTRIAIS E PARA CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Avenida Santa Marina, nº 482, 1º andar, Água Branca, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.064.838/0001-33, como prova a cópia reprográfica, autenticada, da Ata da Assembleia realizada em 02 de agosto de 2010, registrada sob o nº 284.103/10-0, em data de 16 de agosto de 2010, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP. (Título prenotado sob o nº 119.226, em 15 de setembro de 2011).

Averbado por,

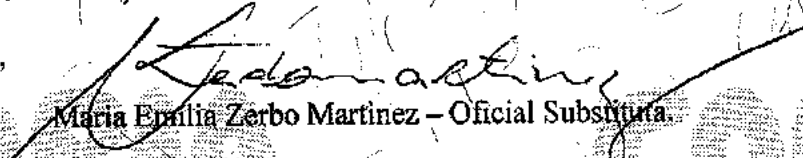

 Maria Emilia Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

AV.17/6.858. Em 06 de outubro de 2011.

CUMPRIMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA

Em conformidade com a petição de 15 de setembro de 2011, capeada pelo "termo de quitação e autorização", assinado pela credora, **SAINT-GOBAIN DO BRASIL PRODUTOS INDUSTRIAIS E PARA CONSTRUÇÃO LTDA.**, devidamente representada, com as firmas reconhecidas, procedo à presente averbação, para ficar constando o cumprimento, pela compradora, da condição resolutive (R.15). Valor para efeitos de cobrança: R\$900.000,00 (Título prenotado sob o nº 119.226, em 15 de setembro de 2011).

Averbado por,


 Maria Emilia Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

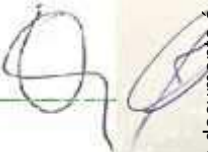
R.18/6.857. Em 1º de novembro de 2012.

HIPOTECA

Por escritura datada de 1º de outubro de 2012, do 1º Tabelião de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro nº 5443, às fls. 120/134, apresentada por certidão, a proprietária, **COLORMINAS COLORIFÍCIO E MINERAÇÃO S/A.**, retro qualificada, deu em primeira HIPOTECA, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 6.856 e 6.857, desta Serventia, e matrícula nº 60.744, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC, em favor de FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Ciência e Tecnologia, com sede em Brasília, Distrito Federal, e

continua na ficha nº 07

EM BRANCO

ANEXO 06**LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS













