



15/08/05

CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO
Tabeliã e Oficial: Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva
Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e
Welbert Gonçalves Neves

Livro 48-NG

Fls. 100 a 106.

Processo: 15-21/00.221

Início: 30-1-06/02

Fls. 952 Rubrica: Ecy

Instrumento Público de Contrato de Financiamento, com Cláusula de Hipoteca, que entre em si fazem o ESTADO DO RIO DE JANEIRO e PERNOD RICARD BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com a Interveniência da AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., na forma abaixo:

Saibam quantos esta virem que no ano de dois mil e cinco, aos quinze dias do mês de agosto, em Cartório, perante a Tabeliã e Oficial de Registros Públicos do Ofício Único de Porto Real, Estado do Rio de Janeiro, consoante o Ato Executivo nº 384/2000 do Tribunal de Justiça deste Estado, Dra. ENI GONÇALVES NEVES DA SILVA, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, o ESTADO DO RIO DE JANEIRO, neste ato representado pelo Excelentíssimo Sr. Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico **Maurício Elias Chacur**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade nº 04.232.739-5, expedida pelo IFP e inscrito no CPF/MF sob o nº 709.932.387-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Almirante Álvaro Alberto, 210 – apto. 504, São Conrado, conforme Despacho Autorizativo da Excelentíssima Sr^a Governadora **ROSINHA GAROTINHO**, regularmente publicado no Diário Oficial, em 17/06/2005, doravante denominado **FINANCIADOR** e, de outro lado, a **PERNOD RICARD BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, situada na Rodovia Presidente Dutra, Km. 298, Pólo Industrial de Resende, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.856.394/0013-77, doravante denominada **FINANCIADA**, representada neste ato por seus representantes legais, **Edmundo Bontempo**, brasileiro, casado, executivo, residente e domiciliado na Alameda Venezuela nº 137, Residencial II, Barueri, Estado de São Paulo, portador da carteira de identidade nº 5.625.920, emitida pela SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 566.556.308-0 e **Gladistão José Omizzolo**, brasileiro, casado, executivo, residente e domiciliado na Alameda das Acácias nº 360, residencial V – Alphaville, Santana de Parnaíba, São Paulo, SP, portador da carteira de identidade nº 9.006.217.989, emitida pela SSP-RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 180.605.100-10, com a Interveniência da **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A.**, sociedade anônima de economia mista, instituída pelo Decreto nº 32.376, de 12 de dezembro de 2002, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, situada na Rua da Ajuda, nº05, 20º andar/parte, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.940.203/0001-81, representada por seu Diretor-Presidente, **Maurício Elias Chacur**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade nº 04.232.739-5, expedida pelo IFP e inscrito no CPF/MF sob o nº 709.932.387-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Almirante Álvaro Alberto, 210 – apto. 504, São Conrado, e por seu Diretor de Administração e Finanças, **Hélio Cabral Moreira**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da identidade nº 6.398.794, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de São Paulo inscrito no CPF/MF sob o nº 112.860.916-91, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Alexandra nº 223, Itanhangá, doravante denominado simplesmente **AGENTE FINANCEIRO**, todos reconhecidos como os próprios pelos documentos que apresentaram, cujas cópias reprográficas arquivamos, do que dou fé sendo que da presente será enviada nota ao competente distribuidor, na forma da Lei, tendo os presentes se declarado credenciados naquelas condições, assumindo inteira responsabilidade por tais declarações. E, então as partes contratantes me foi dito que têm entre si justo e

Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real – RJ. CEP-27570-000
telefax: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br

Eni G. Neves da Silva
Tabeliã e Oficial de Registros Públicos
Ato Executivo nº 384/00
do Tribunal de



CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO
Tabeliã e Oficial: Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva
Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e
Welbert Gonçalves Neves

Processo: 1130/2003
 Fls. 358 Rubrica: Eni Gonçalves Neves da Silva

Processo Nº	
Data	
Rubrica	

contratado um contrato de financiamento, no âmbito do Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social – FUNDES, tendo em vista o enquadramento da FINANCIADA no Programa Básico de Fomento à Atividade Industrial no Estado do Rio de Janeiro – RIOINDÚSTRIA, instituído pelo Decreto nº 24.937, de 2 de novembro de 1998 e tendo como fundamento o projeto aprovado no Processo Administrativo nº E-11/30.112/2003, contrato esse que se regerá, no que couber, pelas normas da Lei Federal nº 8666, de 21 de junho de 1993 (artigo 62, § 3º, inciso II), Lei Estadual nº 287, de 04 de dezembro de 1979, Decreto nº 3149/80, Decreto-Lei nº 08, de 15 de março de 1975 e Decreto nº 22.921, de 10 de janeiro de 1997, estes dois últimos que instituíram e regulamentaram, respectivamente, o FUNDES, o qual se regerá pela legislação aplicável à espécie e pelas seguintes cláusulas e condições: **CONTRATO DE FINANCIAMENTO, COM CLÁUSULA DE HIPOTECA, QUE ENTRE SI FAZEM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO E A PERNOD RICARD BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., COM A INTERVENIÊNCIA DA AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A.** Pelo presente Instrumento, de um lado, o ESTADO DO RIO DE JANEIRO, neste ato representado pela Excelentíssima Senhora Governadora Rosinha Garotinho, doravante denominado **FINANCIADOR** e, de outro lado, a PERNOD RICARD BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., situada na Rodovia Presidente Dutra, Km. 298, Pólo Industrial de Resende, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.856.394/0013-77, doravante denominada **FINANCIADA**, representada neste ato por seus representantes legais, Edmundo Bontempo, brasileiro, casado, executivo, residente e domiciliado na Alameda Venezuela nº 137, Residencial II, Barueri, Estado de São Paulo, portador da carteira de identidade nº 5.625.920, emitida pela SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 566.556.308-0 e Gladistão José Omizzolo, brasileiro, casado, executivo, residente e domiciliado na Alameda das Acácias nº 360, residencial 5 – Alphaville, Santana de Parnaíba, SP, portador da carteira de identidade nº 9.006.217.989, emitida pela SSP-RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 180.605.100-10, com a interveniência da AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., sociedade anônima de economia mista, instituída pelo Decreto nº 32.376, de 12 de dezembro de 2002, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, situada na Rua da Ajuda, nº05, 20º andar/parte, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.940.203/0001-81, representada por seu Diretor-Presidente, Maurício Elias Chacur, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade nº 04.232.739-5, expedida pelo IFP e inscrito no CPF/MF sob o nº 709.932.387-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Almirante Álvaro Alberto, 210 – apto. 504, São Conrado, e por seu Diretor de Administração e Finanças, Hélio Cabral Moreira, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da identidade nº 6.398.794, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de São Paulo inscrito no CPF/MF sob o nº 112.860.916-91, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Alexandra nº 223, Itanhangá, doravante denominado simplesmente **AGENTE FINANCEIRO**, resolvem celebrar o presente Contrato de Financiamento, tendo em vista o projeto aprovado no Processo Administrativo nº E-11/30.112/2003, contrato esse que se regerá, no que couber, pelas normas da Lei Federal nº 8666, de 21 de junho de 1993 (artigo 62, § 3º, inciso II), Lei Estadual nº 287, de 04 de dezembro de 1979, Decreto nº 3149/80, Decreto-Lei nº 08, de 15 de março de 1975 e Decreto nº 22.921, de 10 de janeiro de 1997, estes dois últimos que instituíram e regulamentaram, respectivamente, o FUNDES, o qual se regerá pela legislação aplicável à espécie e pelas seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO** - O presente contrato tem por objeto, a abertura pelo

Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real – RJ. CEP 27570-000
telefax: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br

Eni Gonçalves Neves da Silva
 Tabeliã e Oficial de Registros
 Ato Executivo nº 33
 do Tribunal



CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO

Tabeliã e Oficial: Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva

Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e *Edson*

Welbert Gonçalves Neves

Início: *20/06/03*

Fis. *300* Rubrica *300*

mesmo que a FINANCIADA eventualmente não se utilize do aludido crédito em determinados meses, ao longo do prazo de utilização. **Parágrafo Quinto** - Entende-se como faturamento bruto mensal incremental e como ICMS incremental referidos no parágrafo segundo desta Cláusula, os acréscimos, respectivamente, de faturamento e de recolhimento do ICMS ao Estado em comparação com a média mensal, em UFIR's-RJ, aferida nos 12 (doze) últimos meses imediatamente anteriores ao protocolo da carta consulta na Codin, em 30 de junho de 2003. **Parágrafo Sexto** - Fica estipulado pelas partes contratantes que é vedada a utilização pela FINANCIADA de valores que ultrapassem os limites estabelecidos no Parágrafo Segundo desta Cláusula, para fins de apuração do cálculo do montante a liberar nos meses subseqüentes. **Parágrafo Sétimo** - A liberação da primeira parcela do financiamento objeto do presente contrato, assim como das parcelas sucessivas, dependerá da comprovação, pela FINANCIADA, do efetivo incremento da produção. **Parágrafo Oitavo** - A liberação de cada uma das parcelas do crédito, objeto do presente contrato de financiamento, dar-se-á no dia 09 (nove) de cada mês ou no primeiro dia útil subseqüente, na hipótese de aquela data não recair em dia útil, devendo ser creditadas diretamente na conta-corrente a que se refere o Parágrafo Décimo Primeiro desta Cláusula. **Parágrafo Nono** - Fica estabelecido um prazo de carência de 60 (sessenta) meses, o qual se extinguirá ao final do prazo máximo de utilização do financiamento estabelecido no "caput" desta Cláusula, independentemente do prazo de sua utilização extinguir-se antes do vencimento do prazo de carência. **Parágrafo Décimo** - Para todos os efeitos do presente contrato, os prazos de utilização e carência previstos neste contrato serão contados a partir da assinatura do presente contrato. **Parágrafo Décimo Primeiro** - Para efeito de recebimento das parcelas do financiamento objeto do presente contrato, a FINANCIADA deverá abrir e manter conta corrente vinculada ao presente contrato, em Banco a ser indicado pelo AGENTE FINANCEIRO. **Parágrafo Décimo Segundo** - A FINANCIADA deverá apresentar à CODIN e ao AGENTE FINANCEIRO, até o dia 08 (oito) do mês da liberação, ou no primeiro dia útil antecedente se aquela data recair em dia não útil, o Demonstrativo de Liberação Mensal - DLM e, até o dia 17 (dezessete) do mês da liberação, ou no primeiro dia útil antecedente se aquela data recair em dia não útil, assinalando os recursos utilizados no Programa RIOPORTOS, cujo contrato de financiamento está anexado ao presente e, de forma complementar, os recursos relativos a este contrato, além da cópia da Guia de Informação e Apuração de ICMS - GIA, acompanhada da cópia do DARJ comprobatório de seu recolhimento. **Parágrafo Décimo Terceiro** - A FINANCIADA declara-se ciente de que o desembolso dos recursos de que trata o presente instrumento, por parte do AGENTE FINANCEIRO, será condicionado à efetiva liberação dos recursos, pelo FINANCIADOR, até o dia 09 (nove) de cada mês, estando, portanto, o AGENTE FINANCEIRO isento de qualquer responsabilidade pelo descumprimento desta obrigação pelo FINANCIADOR. **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES SUSPENSIVAS** - A liberação das parcelas a que se refere o presente contrato é condicionada ao cumprimento cumulativo pela FINANCIADA das seguintes condições: I - comprovação de inexistência de débitos tributários estaduais, mediante apresentação pela FINANCIADA, das respectivas certidões negativas de débitos fiscais; II - manutenção de garantia pela FINANCIADA, nos termos das condições estabelecidas na Cláusula Décima Primeira deste Instrumento; III - apresentação de Licença Ambiental ou documento de efeito equivalente expedida por órgão estadual competente, comprovando que o projeto financiado obedece às normas da legislação ambiental vigente; **Parágrafo Primeiro** - A FINANCIADA obriga-se a apresentar à CODIN Licença de Operação (LO) ou documento com efeito

Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real - RJ. CEP 27570-000
telefax: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br

Eni Gonçalves Neves da Silva
Tabeliã e Oficial de Registros
Rio de Janeiro, 20 de Junho de 2003

DATE	PROG. Nº	F. S.



CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO

Tabeliã e Oficial: Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva

Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e

Welbert Gonçalves Neves

Início: 20/08/02

Fis. 920 Rubrica: 66

equivalente, até 48 horas após a sua expedição, pelo órgão estadual de controle ambiental, sob pena de não liberação das parcelas do financiamento, até o cumprimento da obrigação pela FINANCIADA. Caso a falta de apresentação do documento ocorra no curso do contrato, o financiamento será suspenso pelo prazo de 30 (trinta) dias, prazo esse findo o qual será considerado rescindido o presente contrato, com as conseqüências decorrentes. **Parágrafo Segundo** - O FINANCIADOR e/ou a CODIN poderá exigir, a qualquer tempo, durante a vigência do presente contrato, a apresentação pela FINANCIADA da documentação a que se referem os incisos I, II e III do "caput" desta Cláusula, bem como das certidões negativas de débitos de tributos federais e municipais, bem como de débitos previdenciários e para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, obrigando-se a FINANCIADA cumprir tal exigência no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da solicitação.

CLÁUSULA QUARTA - DOS JUROS - Sobre os saldos diários, englobando principal dos valores financiados e taxas incidentes sobre a operação, apresentados na conta de empréstimo incidirão juros remuneratórios nominais, fixos de 7,5% (sete e meio por cento) ao ano e serão calculados pelo sistema de dias corridos com base na taxa proporcional diária. **Parágrafo Primeiro** - A taxa mensal de juros será o resultado da taxa anual dividida por 12 (doze) e a taxa diária será o resultado da taxa mensal dividida pelo número de dias corridos no mês, sendo considerados, nos períodos incompletos, os dias decorridos no mês pela taxa diária correspondente. **Parágrafo Segundo** - A exigibilidade dos juros ocorrerá sempre na data a que alude o Parágrafo (Oitavo) da Cláusula Segunda, sendo o respectivo pagamento efetuado trimestralmente, no período de carência, e mensalmente no período de amortização, nesse último caso juntamente com as parcelas do principal, até o vencimento final do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA E PRAZOS DE PAGAMENTO DO VALOR FINANCIADO - O financiamento concedido neste Instrumento pelo FINANCIADOR será pago em 60 (sessenta) parcelas, devendo o pagamento da primeira parcela ser efetuado pela FINANCIADA, no dia 10 (dez) do mês subsequente ao do término do prazo de carência a que se refere o Parágrafo Nono da Cláusula Segunda, ou no primeiro dia útil imediatamente seguinte. O pagamento das demais parcelas se realizará mensal e sucessivamente, no mesmo dia 10 (dez) de cada mês, sendo o valor de cada uma das parcelas, correspondente ao resultado de divisão do saldo devedor pelo número de prestações vincendas. **Parágrafo Primeiro** Todos os pagamentos devidos pela FINANCIADA em razão do presente contrato serão efetuados em moeda nacional, através da rede bancária, por meio de documentos de compensação bancária, sendo que o não recebimento de eventual aviso de cobrança não desobriga a FINANCIADA de efetuar os pagamentos previstos neste contrato. **Parágrafo Segundo** - A FINANCIADA poderá, a qualquer tempo e mediante comunicação ao FINANCIADOR, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, com cópia ao AGENTE FINANCEIRO, pagar antecipadamente, total ou parcialmente, a dívida resultante do financiamento, objeto do presente contrato, sem quaisquer penalidades ou encargos adicionais, devendo, contudo, pagar, juntamente com as parcelas do principal os encargos devidos até a data do efetivo pagamento, calculados "pro-rata temporis". **Parágrafo Terceiro** - No caso de liquidação antecipada da dívida, conforme previsto no Parágrafo Segundo desta Cláusula, serão mantidas, até a data convencionada para a liquidação normal do débito, todas as obrigações de natureza não financeiras assumidas pela FINANCIADA no presente instrumento, ficando ajustado que o descumprimento de qualquer daquelas obrigações ensejará o pagamento de multa pecuniária desde já arbitrada em valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor correspondente ao crédito efetivamente utilizado e liquidado

Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real - RJ. CEP 27570-000

telefax: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br

Tabeliã e Oficial de Registros
Ato Recursal nº 300
do Tribunal de J.

Proc. Nº	
Data	
Rubrica	
Fis.	



CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO

Tabeliã e Oficial: Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva

Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e

Welbert Gonçalves Neves

Início: 20/06/03

Fis. 222 Rubrica: 222

pela FINANCIADA na forma das Cláusulas Primeira e Segunda deste contrato ou do valor do saldo devedor existente por ocasião da liquidação antecipada se a FINANCIADA já estiver amortizando o débito. **Parágrafo Quarto** – Na hipótese de o descumprimento de que trata o parágrafo anterior ocorrer após a liquidação do débito pela FINANCIADA, mas durante o período de vigência do presente contrato, será adotado, para o efeito de cálculo da multa pecuniária, o valor do débito liquidado, corrigido com base na variação do IGP-M, da FGV, desde a data da liquidação antecipada, até a data do efetivo pagamento da multa estabelecida no parágrafo quarto desta cláusula. **Parágrafo Quinto** - A multa a que se refere o parágrafo quarto será devida independentemente de prévia notificação judicial ou extrajudicial, a ela se aplicando as disposições do parágrafo segundo da Cláusula Sexta deste contrato. **CLÁUSULA SEXTA - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de inadimplemento ou atraso no pagamento de quaisquer das prestações do principal e/ou acessórios, por parte da FINANCIADA, bem como de descumprimento das obrigações estabelecidas no Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira, as prestações vencidas e não pagas serão corrigidas com base na variação do IGP-M, da FGV, sobre elas incidindo juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, além de multa contratual no valor de 10% (dez por cento) do valor da prestação. **Parágrafo Primeiro** - O inadimplemento implicará, ainda, na suspensão automática de liberações que estejam previstas em favor da FINANCIADA, que somente serão restabelecidas após a regularização do débito junto ao FINANCIADOR, observado o disposto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Oitava. **Parágrafo Segundo** - A FINANCIADA, desde já, reconhece que todos os valores decorrentes de descumprimento das obrigações estipuladas no presente contrato, não pagos nos respectivos vencimentos, acrescidos dos respectivos encargos, multas e juros incidentes, poderão ser objeto de inscrição na Dívida Ativa Estadual, obedecidas as formalidades legais e cobrados pela via executiva, na forma do disposto no Art. 39 da Lei nº 4320/64. **CLÁUSULA SÉTIMA - DO NÃO EXERCÍCIO DE DIREITOS** - Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido pelas partes que qualquer ato de abstenção do FINANCIADOR com relação aos direitos de que seja titular por força do presente contrato, assim como eventual tolerância ou concordância com atrasos pela FINANCIADA no cumprimento de quaisquer obrigações, não implicará em renúncia ou desistência àqueles direitos ou faculdades, os quais poderão ser exercidos, a qualquer tempo, não sendo alteradas em quaisquer circunstâncias as condições estipuladas neste contrato. Igualmente, fica estabelecido que tais circunstâncias não obrigarão o FINANCIADOR relativamente a vencimentos ou inadimplementos futuros. **Parágrafo Único** - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância do FINANCIADOR, não implicando de forma alguma alteração das datas dos respectivos vencimentos ou demais Cláusulas e condições deste contrato, nem importará novação ou modificação do ora ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. **CLÁUSULA OITAVA - DA SUSPENSÃO DAS LIBERAÇÕES** - Se, na vigência do prazo de liberações dos recursos do financiamento, a FINANCIADA ficar inadimplente quanto aos tributos estaduais, as liberações serão automaticamente suspensas, salvo nas hipóteses de contestação administrativa ou judicial do respectivo crédito tributário, desde que devidamente comprovada a suspensão da exigibilidade do crédito tributário. **Parágrafo Primeiro** - A FINANCIADA somente poderá ter direito ao restabelecimento das liberações do financiamento após a regularização total das obrigações tributárias, comprovadas mediante apresentação, ao FINANCIADOR, à CODIN e ao AGENTE FINANCEIRO, das certidões negativas correspondentes às mencionadas obrigações ou dos documentos comprobatórios

Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real – RJ. CEP 27570-000
telefone: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br

Eni Gonçalves Neves da Silva
Tabeliã e Oficial de Registro
Ata Executiva nº 03
do 1º Tabelião

Proc: Nº	
Data	
Rubrica	
F.º	



CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO

Tabeliã e Oficial: Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva

Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e

Welbert Gonçalves Neves

Processo: 20/06/03
Início: 20/06/03

Fis. 370 Rubrica: 370

dos respectivos pagamentos, não tendo, em estado, direito à liberação das parcelas decorrentes deste financiamento correspondentes ao período em que se mantiver em situação irregular quanto ao pagamento das obrigações tributárias, nem direito à prorrogação dos prazos previstos no presente contrato. **Parágrafo Segundo** - Aplicam-se as disposições previstas no *caput* e no Parágrafo Primeiro desta Cláusula na hipótese de descumprimento das obrigações assumidas pela FINANCIADA, no Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira e na Cláusula Terceira do presente Instrumento, inclusive as atinentes a: I) suspensão automática das liberações; II) perecimento, em definitivo, do direito de haver os valores das liberações concernentes ao período compreendido entre a data da suspensão das liberações e a do efetivo cumprimento das obrigações a elas correspondentes; e III) improrrogabilidade dos prazos de utilização do crédito, da correção e da amortização da dívida, estabelecidos neste Instrumento.

Parágrafo Terceiro - O FINANCIADOR e/ou a CODIN comunicarão formalmente ao AGENTE FINANCEIRO a ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas nesta cláusula, que ensejem a suspensão das liberações das parcelas decorrentes deste contrato de financiamento, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas anteriores à data do desembolso, tal como estipulado no presente contrato. **Parágrafo Quarto** - O restabelecimento das liberações, pelo FINANCIADOR e pelo AGENTE FINANCEIRO, dar-se-á no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da apresentação, pela FINANCIADA à CODIN, das certidões ou dos documentos comprobatórios do cumprimento das obrigações a que se referem o Parágrafo Primeiro desta Cláusula, o *caput* e os Parágrafos Primeiro e Segundo da Cláusula Terceira. **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO** - O presente contrato será rescindido na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses: I - tomar-se a FINANCIADA inadimplente em razão do não recolhimento de tributos estaduais, salvo nas hipóteses de contestação administrativa ou judicial, desde que comprovada a suspensão da sua exigibilidade; II - inobservância das normas legais da administração pública, assim como dolo ou má fé na prestação de informações acerca do número de empregos gerados e do valor investido no projeto ou sobre seu faturamento bruto mensal, assim como qualquer informação relevante, desde que vinculada ao projeto; III - depreciação da garantia, em percentual inferior a 100% (cem por cento) do saldo devedor, sem que esta tenha sido reforçada; IV - decretação de falência ou desvirtuamento do objeto do contrato em função de qualquer alteração societária que venha a ocorrer com relação à FINANCIADA; V - restrições ou prejuízo à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes do presente financiamento, mediante relatório, cadastral do AGENTE FINANCEIRO, por ocasião das atualizações cadastrais e visitas de acompanhamento a serem procedidas periodicamente pela CODIN e pelo AGENTE FINANCEIRO, conforme estabelece a Cláusula Décima deste Instrumento; VI - descumprimento pela FINANCIADA de qualquer das condições do presente contrato.

Parágrafo Primeiro - Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas nos incisos I a V desta Cláusula, o FINANCIADOR efetuará notificação extrajudicial da FINANCIADA, para regularização da situação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação. **Parágrafo Segundo** - Excedido o prazo de 30 (trinta) dias fixado no Parágrafo Primeiro, sem que a FINANCIADA tenha regularizado a situação de que trata esta Cláusula, o presente contrato de financiamento será rescindido, em caráter definitivo, obrigando-se a FINANCIADA a ressarcir ao FINANCIADOR todo o valor já liberado, corrigido monetariamente e acrescido dos encargos financeiros fixados na Cláusula Sexta, a partir de seu efetivo inadimplemento. **Parágrafo Terceiro** - No caso de a FINANCIADA e suas respectivas controladas, ou quaisquer empresas que participem do mesmo grupo de

Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real – RJ. CEP 27520-000

telefax: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br

Eni G. Neves
Tabeliã e Oficial de Registro
Ato Executivo nº 384
do Tribunal de Justiça

Proc. Nº	
Data	
Rubrica	



CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO

Tabeliã e Oficial: *Drª Eni Gonçalves Neves da Silva*

Substitutos: *Wellington Gonçalves Neves e*

Welbert Gonçalves Neves

Processo: *201.06.103*
Início: *20/06/03*
Fis. *223* Rubrica: *624*

Proc. N.º	_____
Data	_____
Rubrica	_____
F.º	_____

sociedades que possuam financiamento semelhante, venham a ter o financiamento cancelado, não farão jus a novas operações ao amparo do FUNDES, entendendo-se, para efeito do presente contrato, como grupo de sociedades, o grupo de empresas que estejam, direta ou indiretamente, sob o mesmo controle acionário.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO - A FINANCIADA desde já faculta ao FINANCIADOR, por intermédio da CODIN e/ou de qualquer outro órgão que venha a ser por ele designado, e ao AGENTE FINANCEIRO, desde que mediante solicitação para este fim, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, livre e total acesso às suas instalações e escrituração contábil, para aferição das parcelas mensais, bem como do cumprimento das obrigações a que se refere o Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira, além das demais obrigações constantes deste instrumento.

Parágrafo Único - A FINANCIADA obriga-se, ainda, a fornecer ao FINANCIADOR, por intermédio da CODIN e/ou de qualquer outro órgão que venha a ser por este designado, e ao AGENTE FINANCEIRO, documentos ou informações que lhe forem por estes solicitados, tais como: demonstrações financeiras, balanços, balancetes, atas, certidões, inclusive de tributos federais, estaduais e municipais, em seu nome ou em nome de seu controlador objetivando o acompanhamento da sua situação econômica, financeira e cadastral.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GARANTIA DO FINANCIAMENTO - Em garantia do cumprimento das obrigações financeiras e não financeiras assumidas neste contrato, a FINANCIADA constitui em favor do FINANCIADOR, a seguinte garantia real, em segundo grau, sobre bem de sua propriedade e sob sua posse: **HIPOTECA** - a FINANCIADA dá em hipoteca, ao FINANCIADOR, em segundo grau, como garantia do total do financiamento, até o limite de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), visando assegurar o cumprimento das obrigações do presente contrato, abrangendo o principal da dívida, juros, comissão, pena convencional, multas e demais despesas, o imóvel a seguir descrito e caracterizado, compreendendo benfeitorias, acessões e melhoramentos, comprometendo-se a mantê-lo quites de taxas e impostos: Imóvel rural, denominado Fazenda Boa Vista, designada em planta como lote nº 9, do Km 298 de Rodovia Presidente Dutra, Vila de Pedra Selada, Polo Industrial de Resende, 6º Distrito do Município de Resende, com a área de 600.000m², com as seguintes confrontações: Partindo do marco existente na confrontação de terras de propriedade da Mannesmann Irrigação S.A., estação "O" da poligonal, segue em linha reta de 28,30m - 12°45'NE, confrontando com uma estrada projetada pela promitente vendedora, atingindo outro marco. Deste ponto, com deflexão para a direita de 90°00, segue 600,00m - 77°15'SE na mesma confrontação atingindo outro marco. Deste ponto, com deflexão para direita de 90°00, segue 917,30m - 12°45'SW, confrontando com a promitente vendedora, atingindo a margem esquerda do Rio Paraíba do Sul. Deste ponto com a direita, segue confrontando com o referido Rio até atingir o valor divisório com terras da Mannesmann Irrigação S.A. Deste ponto, segue confrontando com esta 198,00m para a direita, pelo meio do valo, atingido o bueiro da estradinha vai em reta no marco inicial onde fecha o perímetro, com as seguintes benfeitorias construídas no perímetro do terreno: 06 galpões para envelhecimento, prédio destinado à restaurante, prédio destinado à escritório de engenharia e anexo, prédio de engarrafamento e escritório, prédio de destilaria, prédio de formulação, 02 portarias, 01 cabine de entrada, casa de forças, de caldeiras e de bombas, casa de bombas, um tanque de óleo, 03 de tanques de álcool, formando o total de uma área construída de 35.129,68m², possuindo as seguintes características: estrutura de concreto, cobertura de alumínio, esquadrias de ferro, revestimento externo e interno de massa, acabamento interno e externo de óleo, piso de material cerâmico, forro de laje, mais de uma

Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real - RJ. CEP 27578-000
telefax: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br

Eni Gonçalves Neves
Tabeliã e Oficial de Registro
Ass. Executiva nº 23
do Tribunal



CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO

Tabeliã e Oficial: Dr^a Ení Gonçalves Neves da Silva

Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e Welbert Gonçalves Neves

Welbert Gonçalves Neves

Início: 30/08/03

instalação sanitária, referência cadastral nº 25-5-19-01-01-000. Parágrafo Primeiro - Em relação a presente hipoteca, obriga-se especialmente a FINANCIADA, ora hipotecante: I) não alterar ou mudar-lhe a sua situação, ou dele dispor, sob pena de vencimento antecipado da dívida; II) assinar todo e qualquer documento que se faça necessário para o aperfeiçoamento da presente hipoteca, procedendo a sua inscrição no livro do respectivo Cartório de Registro Geral de Imóveis do lugar da situação do imóvel, sendo o cumprimento de tal obrigação pré-condição à liberação de qualquer parcela do financiamento objeto desta escritura; III) não aliená-lo sem prévia concordância do FINANCIADOR, manifestada por escrito, antes de liquidada integralmente a dívida garantida e mantê-lo em perfeito estado de conservação e uso; IV) proporcionar a qualquer tempo às pessoas que forem indicadas pelo FINANCIADOR ou pelo AGENTE FINANCEIRO, livre acesso às dependências, a fim de inspecionar o estado das benfeitorias; -V) pagar pontualmente todos os tributos federais, estaduais e municipais, bem como as contribuições parafiscais que sobre ele incidam e venham a incidir, exibindo ao FINANCIADOR sempre que este solicitar, os comprovantes das respectivas quitações; VI) substituir, complementar ou reforçar a garantia se esta vier a se tornar inábil, imprópria, imprestável ou insuficiente para assegurar o cumprimento das obrigações a cuja garantia se destinam, mantendo a todo tempo a margem garantia de 100% (cem por cento) sobre o crédito utilizado; VII) comunicar imediatamente ao FINANCIADOR a ocorrência de qualquer evento que reduza o valor do bem dado em garantia; VIII) manter, durante todo o período do financiamento, seguro para o bem vinculado em garantia do presente contrato, indicando como beneficiário o FINANCIADOR, comprovando a contratação do seguro mediante apresentação de cópia da apólice, de quaisquer endossos que alterem o seu conteúdo e dos respectivos recibos de pagamento dos prêmios; IX) A FINANCIADA declara que o bem mencionado neste Instrumento, se encontra em sua posse mansa e pacífica, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive fiscais; X) A hipoteca ora ajustada subsistirá, para todos os efeitos, inclusive e em especial para excussão amigável ou judicial da garantia, na hipótese de o débito originar-se do mecanismo de compensação estabelecido na Cláusula Décima Terceira do presente Contrato de Financiamento. Parágrafo Segundo - Para efeito do disposto no artigo 176, parágrafo 1º, inciso III, item 5 da Lei 6.015/73, declaram as partes que o valor da hipoteca aqui constituída, compreendendo o terreno, suas benfeitorias e acessões antes descritas, é de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), sendo esse valor, parte daquele apurado no laudo de avaliação emitido em 20 de agosto de 2004, pela Embral - Empresa Brasileira de Engenharia de Avaliações S.A. sociedade de avaliação de ativos, de modo que se o montante do saldo devedor do financiamento atingir esse valor, a FINANCIADA se obriga a dar novas garantias que sejam aceitas pelo FINANCIADOR. Parágrafo Terceiro - O vencimento antecipado do presente instrumento por descumprimento das obrigações assumidas pela FINANCIADA, abrangendo o principal da dívida, juros, comissão, pena convencional, multas e demais despesas, além de outras obrigações não financeiras que enseje ou venha a ensejar a execução da presente garantia, acarretará igualmente o vencimento antecipado do primeiro grau desta hipoteca, também constituído em favor do Estado do Rio de Janeiro e, em decorrência, do contrato de financiamento firmado nesta mesma data, igualmente entre o FINANCIADOR e a FINANCIADA, em razão de crédito concedido à primeira no âmbito do Programa RioPortos. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS COMISSÕES - A FINANCIADA se obriga ao pagamento das seguintes comissões: I - COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA EM RAZÃO DO REEMBOLSO DOS CUSTOS OPERACIONAIS - Ao AGENTE

Proc. Nº	
Data	
Subscrição	
Fls.	

Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real - RJ. CEP 27570-000
telefax: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br

Ení Gonçalves Neves da Silva
Tabeliã e Oficial de Registro
Alto Escrivão nº 35419
do Tribunal de



CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO
Tabeliã e Oficial: Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva
Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e
Welbert Gonçalves Neves

Início: 20/06/03

FINANCEIRO o montante correspondente a 1% (um por cento) do valor de cada parcela de financiamento, exigível no ato da respectiva liberação, cabendo, ainda, ao **AGENTE FINANCEIRO**, uma remuneração equivalente a 1,0% (um por cento) do valor de cada parcela de juros e de amortização, a ser paga nas respectivas datas de vencimento; **II COMISSÃO DE REANÁLISE CADASTRAL E DE RISCO – Devida ao AGENTE FINANCEIRO** em razão de pedido da **FINANCIADA**, para modificação que seja de seu exclusivo interesse, de quaisquer avenças constantes do seguinte instrumento, comissão essa no montante correspondente a 0,02% (dois centésimos por cento) do valor do saldo devedor, à data do pedido, observados os limites mínimo e máximo de, respectivamente, 2.010,1849 (dois mil e dez inteiros e um mil oitocentos e quarenta e nove milésimos) UFIR's-RJ (Unidade Fiscal do Estado do Rio de Janeiro) e 16.081,4795 (dezesesseis mil e oitenta e um inteiros e quatro mil, setecentos e noventa e cinco milésimos) UFIR's-RJ (Unidade Fiscal do Estado do Rio de Janeiro). **Parágrafo Primeiro** - O pagamento das comissões a que se referem o "caput" desta Cláusula dar-se-á contra avisos de cobrança enviados pelo **AGENTE FINANCEIRO** à **FINANCIADA** com antecedência mínima de 04 (quatro) dias das datas das respectivas exigibilidades e será efetuado na forma prevista no Parágrafo Primeiro da Cláusula Quinta deste instrumento, cabendo ao **AGENTE FINANCEIRO** partilhar seu montante em porções previstas no inciso I do "caput" desta Cláusula. **Parágrafo Segundo** - A comissão de que trata o inciso I do "caput" desta Cláusula será sempre devida, ainda que a **FINANCIADA** se utilize das compensações previstas na Cláusula Décima Terceira deste contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA EM FAVOR DA FINANCIADA** - O **FINANCIADOR** oferece à **FINANCIADA**, como garantia das obrigações estipuladas na Cláusula Segunda, o direito de a **FINANCIADA** compensar os valores não repassados pelo **FINANCIADOR**, nos prazos fixados no presente Instrumento, com valores relativos aos tributos estaduais devidos pela **FINANCIADA** ao **FINANCIADOR**, observado o procedimento estabelecido na Lei nº 2.823/97, com a redação introduzida pela Lei nº 3.347/99. **Parágrafo Primeiro** - Para os fins deste contrato, entendem-se como tributos estaduais devidos pela **FINANCIADA** ao **FINANCIADOR**, na forma do "caput" desta cláusula, no que se refere ao ICMS, o valor efetivamente apurado pela **FINANCIADA** e devido ao Estado, no sistema de apuração normal, nos termos da legislação vigente à data da apuração. Não se enquadra no conceito de ICMS apurado, o ICMS devido pela **FINANCIADA** na condição de contribuinte substituto nas operações submetidas ao regime de substituição tributária. **Parágrafo Segundo** - O exercício do direito da **FINANCIADA** estabelecido nesta Cláusula poderá ser exercido, única e exclusivamente, na hipótese de descumprimento, pelo **FINANCIADOR**, da obrigação de depositar, no dia 10 (dez) de cada mês, os recursos referentes à parcela a liberar, devidamente comprovado, para todos os efeitos, pelo extrato bancário da conta da **FINANCIADA** a que se refere o Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula Segunda deste contrato. **Parágrafo Terceiro** - Na hipótese de o **FINANCIADOR** não liberar as parcelas relativas ao financiamento ora pactuado, a **FINANCIADA** compensará o valor da parcela do financiamento não liberada com o montante do ICMS devido no período de apuração subsequente ao da liberação de recurso não efetuada. **Parágrafo Quarto** - Na hipótese de o valor da parcela não repassada pelo **FINANCIADOR** a que se refere o Parágrafo Terceiro, ser superior ao do ICMS, será permitida a transferência do direito de compensar crédito financeiro do qual a **FINANCIADA** é titular para compensação com o imposto apurado e devido no período fiscal subsequente, adotando-se o mesmo critério para os períodos subsequentes, sendo vedada compensação

Proc. Nº	
Data	
Rubrica	
F.º	

Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real – RJ. CEP 27570-000
 telefax: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br

Tabeliã e Oficial de Registro
 Ato Excecuto nº 28



CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO
Tabeliã e Oficial: Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva
Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e
Welbert Gonçalves Neves

Processo: 123456789
Fis. 123 Rubrica: 456

tributária, de qualquer espécie, que não obedeça o disposto nesta Cláusula. **Parágrafo Quinto** – Caso a FINANCIADA exerça o direito à compensação a que se refere esta Cláusula, não terá direito aos encargos financeiros, assim como correção do valor não liberado e a ser objeto de compensação com relação ao período compreendido entre a data prevista para liberação da parcela e a data do exercício do direito à compensação. **Parágrafo Sexto** – A FINANCIADA comunicará à CODIN o exercício do direito à compensação de que trata esta Cláusula, a quem caberá comunicar o fato aos órgãos competentes da Administração. **Parágrafo Sétimo** – O direito à compensação do ICMS de que trata esta Cláusula não implica no reconhecimento pelo FINANCIADOR da regularidade da escrituração fiscal da FINANCIADA e nem homologação do lançamento fiscal referente aos valores apurados e objeto de compensação pela FINANCIADA. **Parágrafo Oitavo** – A FINANCIADA reconhece, desde já, para todos os efeitos legais, como dívida líquida e certa, a ser paga na forma das Cláusulas Quarta e Quinta do presente instrumento, os valores objeto da compensação tributária prevista nesta Cláusula. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Da Autorização Especial** – A FINANCIADA autoriza o AGENTE FINANCEIRO a fornecer ao FINANCIADOR, por intermédio de órgão por este indicado, as informações pertinentes à análise de cadastro por ele realizada, bem como todas aquelas pertinentes ao acompanhamento do presente financiamento relativos à conta-corrente da FINANCIADA, durante todo o período do empréstimo. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DECLARAÇÕES ESPECIAIS DA FINANCIADA** – A FINANCIADA se compromete a apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do presente contrato, além das certidões a que se refere o inciso I da Cláusula Terceira, declaração, firmada por seus representantes legalmente constituídos, e na forma que vier a ser exigida pelo FINANCIADOR, de que não figura, como ré, em nenhuma ação judicial, cujo desfecho afete ou venha a afetar sua situação econômico-financeira ou prejudique ou venha a prejudicar o cumprimento das obrigações ora assumidas, podendo o FINANCIADOR, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, exigir, além da citada declaração, todas as certidões judiciais de praxe. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Tributos Incidentes** – A FINANCIADA declara que, caso sobre esta operação venha a incidir Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou Relativas a Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, na forma das normas legais vigentes, assumirá a responsabilidade exclusiva pelo seu pagamento, bem como pelo pagamento de qualquer outro imposto que venha a ser criado sobre operações de crédito. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE** – A FINANCIADA obriga-se a colocar e manter, durante a vigência do financiamento, em seu estabelecimento, em lugar visível ao público, por sua conta, uma placa alusiva ao apoio financeiro no âmbito do FUNDES, obedecendo ao modelo fornecido pela CODIN, além de mencionar expressamente esse apoio, sempre que fizer publicidade de seu investimento. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS PUBLICAÇÕES E COMUNICAÇÕES** – O presente contrato será publicado pelo FINANCIADOR, em extrato, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, em até 20 (vinte) dias após a sua assinatura, bem como ser enviado, em cópia ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro e ao competente órgão de controle orçamentário, dentro de 5 (cinco) dias após sua publicação. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS ANEXOS** – São partes integrantes e inseparáveis do presente instrumento os seguintes anexos: Anexo I Contrato de Financiamento no âmbito do Programa RIOPORTOS; Anexo II – Cronograma físico-financeiro do projeto; Anexo III – Cronograma de desembolsos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA VIGÊNCIA** – O presente contrato vigorará até o integral cumprimento, pelas partes, das

Proc: Nº	
Data	
Rubrica	
Fis.	

Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real – RJ. CEP 27576-000
telefax: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br

Eni Gonçalves Neves da Silva
Tabeliã e Oficial de Registro



CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO
Tabeliã e Oficial: Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva
Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e
Welbert Gonçalves Neves

Início: 20/08/03

Fundo: 3230112/0
 Rubrica: 02x

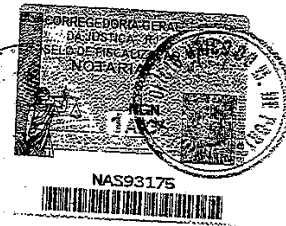
Proc. Nº	
Data	
Assinatura	
Fis.	

obrigações nele estabelecidas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA FUNDADO FORO DE**
ELEIÇÃO - Fica eleito pelas partes contratantes o Foro da Capital do Estado do Rio de Janeiro, para ação que resulte ou possa resultar do disposto no presente contrato.
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA DISPOSIÇÃO FINAL As despesas decorrentes das obrigações assumidas no presente contrato correrão à conta do Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social - FUNDES, consignados no Orçamento Geral do Estado para o presente exercício. **Parágrafo Único** – Os recursos a serem despendidos pelo Estado nos exercícios seguintes, deverão ser incluídos nos respectivos orçamentos. Rio de Janeiro, de abril de 2005. **FINANCIADOR; FINANCIADA; AGENTE FINANCEIRO.** Pelas partes foi dito, do que dou fé, que aceitavam a presente Escritura por estar conforme seus ajustes. E de como assim disseram, dou fé, lavrando a presente Escritura na forma pedida, a qual sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinaram, dispensando a presença de testemunhas, conforme autoriza a legislação vigente. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:**
 1) Certidão Negativa de Débito para com a Previdência Social nº 004532005-15021030, emitida em 1º de abril de 2005, válida em princípio por noventa dias, a partir da data de sua emissão, sendo a validade estendida até 31 de agosto, por Resoluções da Previdência Social; 2) Certidão Imobiliária expedida pelo RGI do 1º Ofício da Comarca de Resende (Matrícula 1438); 3) Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal; 4) Certidões Negativas dos Distribuidores (quitação fiscal do imóvel, executivos fiscais, estaduais e municipais, ações cíveis, e de interdições e tutelas) das Comarcas de Resende e Porto Real/Quatis; 5) Certidão Negativa relativa ao FGTS. A DEVEDORA apresentou Boletim de Ocorrência nº 005598-2005, emitido pela 14ª Delegacia de Polícia de Pinheiros – SP, em 26 de maio de 2005, referente ao Registro de comunicação de danificação de documentos fiscais, tributários, trabalhistas e previdenciários, bem como de equipamentos de informática, em razão de inundação do prédio onde funciona a empresa, escritórios e depósito, bem como Comprovante do pagamento devido à Previdência Social – GPS, referente aos meses junho e julho de 2005. Pela lavratura deste Instrumento, **contendo um ato**, foi cobrado: R\$ 652,25 a título de Emolumentos, sendo R\$ 639,27 (Escritura); R\$ 2,40 (Taxa de informática); R\$ 7,38 (Comunicação); R\$ 3,20 (Digitalização); R\$ 130,45 para os fins da Lei nº 3.217/99 – FETERJ; R\$ 7,05 (Mútuas); R\$ 0,14 (ACOTERJ) e R\$ 3,84 (Distribuição). **VALOR FINAL: R\$ 793,73 (setecentos e noventa e três reais e setenta e três centavos).** Eu, Welbert Gonçalves Neves, Substituto da Tabeliã, lavrei e assino e a Tabeliã, Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva, conferiu e encerra, colhendo as assinaturas. Porto Real, 15 de agosto de 2005. (aa) **ENI GONÇALVES NEVES DA SILVA – ESTADO DO RIO DE JANEIRO (Maurício Elias Chacur) – PERNOD RICARD BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. (Edmundo Bontempo e Gladistão José Omizzolo) – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. (Maurício Elias Chacur e Hélio Cabral Moreira).**

Em test^o da verdade.

Eni G. Neves da Silva
 Tabeliã e Oficial de Registros Públicos
 Ato Escrivão nº 384/2005
 do Tribunal de

A Tabeliã



Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real – RJ. CEP 27570-000
telefax: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br



Serviço Notarial
 Comarca de Resende
PAULA PRADO
 Titular - Matrícula nº 90/168

Processo: 1130111
 Início: 30/06/05
 Rubrica: 50

Av. João Ferreira Pinto, 179, Jardim Jalisco - Resende - RJ Fis. 228
 Fone: (24) 3359-0414

REGISTRO DA ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO
 COM CLÁUSULA DE HIPOTECA LAVRADA NO LIVRO 48-NG, FLS. 100 A 106 E
 ESCRITURA DE RE-RATIFICAÇÃO LAVRADA NO MESMO LIVRO, FLS. 115 A 117
 VERSO NO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

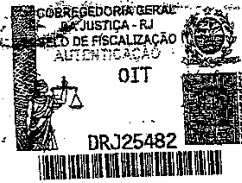
SERVIÇO REGISTRAL DO 4º OFÍCIO-RESENDE-RJ
 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 PROTOCOLO LIVRO 1A Fls. 145 Nº 4913
 REGISTRADO LIVRO 2 Fls. --- Nº R.O.L-2861
 AVERBADO LIVRO --- Fls. --- Nº ---
 Resende, 27/09/2005 Só vale com Selo de Autenticação



Paula Prado

Cartório do 4º Ofício de Resende - RJ
 Av. João Ferreira Pinto, 179
 PAULA PRADO
 - Titular -

CARTÓRIO PORTO REAL - CNPJ: 30654.826/0001-35
 Rua Estevão domingos Pederassi, 32, Centro - Porto Real - RJ
AUTENTICAÇÃO - Custas: R\$ 7,80
 Certifico que a presente fotocópia
 confere com o original que me foi apresentado nesta data.
 Dou Fé, Porto Real-RJ, 03/11/2005. Em testemunha da verdade.
 WELBERT GONÇALVES NEVES - SUBSTITUTO



W. Gonçalves Neves
 Substituto da Tabela



Processo: E-11/30.112/2003
Início: 22 / 06 / 2003
Fls. 83 Rubrica: [assinatura]

CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO
Tableia e Oficial: Dr^a Ení Gonçalves Neves da Silva
Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e
Welbert Gonçalves Neves

Instrumento Público de Contrato de Financiamento, com Cláusula de Hipoteca, lavrado nas Notas deste Ofício, neste Livro, às fls. 100 a 106, em 15 de agosto de 2005, contrataram um financiamento, no âmbito do Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social – FUNDES, tendo em vista o enquadramento da FINANCIADA no Programa Básico de Fomento à Atividade Industrial no Estado do Rio de Janeiro – ~~RIOINDUSTRIA~~ instituído pelo Decreto nº 24.937, de 2 de novembro de 1998 e tendo como fundamento o projeto no Processo Administrativo nº E-11/30.112/2003, contrato esse regido, no que couber, pelas normas da Lei Federal nº 8666, de 21 de junho de 1993 (artigo 62, § 3º, inciso II), Lei Estadual nº 287, de 04 de dezembro de 1979, Decreto nº 3149/80, Decreto-Lei nº 08, de 15 de março de 1975 e Decreto nº 22.921, de 10 de janeiro de 1997, estes dois últimos que instituíram e regulamentaram, respectivamente, o FUNDES, o qual, além da legislação aplicável à espécie, rege-se-á pelas cláusulas e condições estipuladas no Contrato firmado através do mencionado Instrumento Público; 2) No corpo da Escritura Pública mencionada, constou alguma incorreções, a seguir relacionadas: 2.a) O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, conforme descrito no corpo do instrumento anteriormente lavrado, teria sido representado pela Excelentíssima Senhora Governadora Rosinha Garotinho; 2.b) Erro quanto à data de liberação de cada uma das parcelas do crédito, objeto do contrato de financiamento – Cláusula Segunda / Parágrafo Oitavo; 2.c) Referência às Hipóteses de Rescisão Contratual – Cláusula Nona / Parágrafo Primeiro; 2.d) Erro quanto à identificação do imóvel dado em garantia – Cláusula Décima Primeira; 2.e) Erros referentes às Comissões – Cláusula Décima Segunda / Incisos I e II; 2.f) Erro quanto à data do exercício dos direitos assegurados à FINANCIADA, bem assim, quanto ao momento de apuração do valor de compensação, na hipótese de não liberação das parcelas relativas ao financiamento pactuado – Cláusula Décima Terceira / Parágrafos Segundo e Terceiro; 3) Considerando as incorreções constatadas e acima relacionadas, é a presente para retificar naqueles pontos o instrumento anteriormente lavrado, para ficar, acertadamente, constando que: A) O ESTADO DO RIO DE JANEIRO FOI REPRESENTADO, COMO DITO NO INÍCIO DO ATO LAVRADO E ORA RE-RATIFICADO, PELO EXCELENTÍSSIMO SR. SECRETARIO DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO MAURICIO ELIAS CHACUR, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade nº 04.232.739-5, expedida pelo IFP e inscrito no CPF/MF sob o nº 709.932.387-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Almirante Álvaro Alberto, 210 – apto. 504, São Conrado, conforme Despacho Autorizativo da Excelentíssima Sr^a Governadora ROSINHA GAROTINHO, regularmente publicado no Diário Oficial, em 17/06/2005; B) CLÁUSULA SEGUNDA / PARÁGRAFO OITAVO – A liberação de cada uma das parcelas do crédito, objeto do contrato de financiamento, dar-se-á no dia 09 (NOVE) de cada mês ou no primeiro dia útil ANTECEDENTE, na hipótese de aquela data não recair em dia útil, devendo ser creditadas diretamente na conta-corrente a que se refere o Parágrafo Décimo Primeiro desta Cláusula Segunda; C) PARÁGRAFO PRIMEIRO / CLÁUSULA NONA – Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas nos incisos I a VI da Cláusula Nona, o FINANCIADOR efetuará notificação extrajudicial da FINANCIADA, para regularização da Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real – RJ. CEP 27570-000
telefax: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br



CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO
Tabeliã e Oficial: Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva
Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e
Welbert Gonçalves Neves

Livro 48-NG

Fls. 115 e 117v.

1º Traslado

Escritura Pública de Re-ratificação, que entre si fazem o ESTADO DO RIO DE JANEIRO e PERNOD RICARD BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com a Interveniência da AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta virem que, no ano dois mil e cinco, aos dezoito dias do mês de agosto, em Cartório, perante a Tabeliã e Oficial de Registros Públicos do Ofício Único de Porto Real, Estado do Rio de Janeiro, consoante o Ato Executivo nº 384/2000 do Tribunal de Justiça deste Estado, Dr^a ENI GONÇALVES NEVES DA SILVA, compareceram o ESTADO DO RIO DE JANEIRO, neste ato representado pelo Excelentíssimo Sr. Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico **Maurício Elias Chacur**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade nº 04.232.739-5, expedida pelo IFF e inscrito no CPF/MF sob o nº 709.932.387-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Almirante Álvaro Alberto, 210 – apto. 504, São Conrado, conforme Despacho Autorizativo da Excelentíssima Sr^a Governadora **ROSINHA GAROTINHO**, regularmente publicado no Diário Oficial, em 17/06/2005, doravante denominado **FINANCIADOR**; **PERNOD RICARD BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, situada na Rodovia Presidente Dutra, Km. 298, Pólo Industrial de Resende, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.856.394/0013-77, doravante denominada **FINANCIADA**, representada neste ato por seus representantes legais, **Edmundo Bontempo**, brasileiro, casado, executivo, residente e domiciliado na Alameda Venezuela nº 137, Residencial II, Barueri, Estado de São Paulo, portador da carteira de identidade nº 5.625.920, emitida pela SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 566.556.308-0 e **Gladistão José Omizzolo**, brasileiro, casado, executivo, residente e domiciliado na Alameda das Acácias nº 360, residencial V – Alphaville, Santana de Parnaíba, São Paulo, SP, portador da carteira de identidade nº 9.006.217.989, emitida pela SSP-RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 180.605.100-10 e **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A.**, sociedade anônima de economia mista, instituída pelo Decreto nº 32.376, de 12 de dezembro de 2002, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, situada na Rua da Ajuda, nº05, 20º andar/parte, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.940.203/0001-81, representada por seu Diretor-Presidente, **Maurício Elias Chacur**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade nº 04.232.739-5, expedida pelo IFF e inscrito no CPF/MF sob o nº 709.932.387-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Almirante Álvaro Alberto, 210 – apto. 504, São Conrado, e por seu Diretor de Administração e Finanças, **Hélio Cabral Moreira**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da identidade nº 6.398.794, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de São Paulo inscrito no CPF/MF sob o nº 112.860.916-91, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Alexandra nº 223, Itanhangá, denominado **AGENTE FINANCEIRO**, na condição de interveniente; todos reconhecidos como os próprios pelos documentos que apresentaram, cujas cópias reprográficas arquivamos, do que dou fé. E pelas partes foi dito que: 1) Através do

Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real – RJ. CEP 27570-000
 telefax: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br

Eni G. Neves da Silva
 Tabeliã e Oficial de Registros
 Ato Executivo nº 384
 do Tribunal de Justiça



Processo: 15430-100
Auto: 30106103
Fls. 154 Rubrica: EC

CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO
Tableia e Oficial: Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva
Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e
Welbert Gonçalves Neves

situação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação. D) CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GARANTIA DO FINANCIAMENTO – Em garantia do cumprimento das obrigações financeiras e não financeiras assumidas no contrato, a FINANCIADA constitui em favor do FINANCIADOR, a seguinte garantia real, em segundo grau, sobre bem de sua propriedade e sob sua posse: HIPOTECA – a FINANCIADA dá em hipoteca, ao FINANCIADOR, em segundo grau, como garantia do total do financiamento, até o limite de R\$ 6.000.000,000 (seis milhões de reais), visando assegurar o cumprimento das obrigações do presente contrato, abrangendo o principal da dívida, juros, comissão, pena convencional, multas e demais despesas, o imóvel a seguir descrito e caracterizado, compreendendo benfeitorias, acessões e melhoramentos, comprometendo-se a mantê-lo quites de taxas e impostos: Parte remanescente do imóvel denominado Fazenda Boa Vista, no Km 298 da Rodovia Presidente Dutra, Vila de Pedra Selada, Pólo Industrial de Resende, 6º Distrito do MUNICÍPIO de Resende, com a área de 365.570,00m², medindo 537,84m de frente para a via “C”; 526,584m nos fundos, confrontando com a área “03”; 600,00m² do lado direito, confrontando com a área “B”; lado esquerdo em dois segmentos de 189,00m, confrontando com terras de quem de direito, mais 523,00m, confrontando com o rio Paraíba do Sul, com as seguintes benfeitorias construídas no perímetro do terreno: 06 galpões para envelhecimento, prédio destinado à restaurante, prédio destinado à escritório de engenharia e anexo, prédio de engarrafamento e escritório, prédio de destilaria, prédio de formulação, 02 portarias, 01 cabine de entrada, casa de forças, de caldeiras e de bombas, casa de bombas, um tanque de óleo, 03 de tanques de álcool, formando o total de uma área construída de 35.129,68m², possuindo as seguintes características: estrutura de concreto, cobertura de alumínio, esquadrias de ferro, revestimento externo e interno de massa, acabamento interno e externo de óleo, piso de material cerâmico, forro de laje, mais de uma instalação sanitária, referência cadastral nº 25-3-19-01-01-000 (descrição conforme descrito na Matricula 1438 de 26/08/1997 da 4ª Circunscrição do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Resende e Matricula 2.270 do 4º Serviço Notarial e Registral, também da Comarca de Resende). Parágrafo Primeiro - Em relação a presente hipoteca, obriga-se especialmente a FINANCIADA, ora hipotecante: I) não alterar ou mudar-lhe a sua situação, ou dele dispor, sob pena de vencimento antecipado da dívida; II) assinar todo e qualquer documento que se faça necessário para o aperfeiçoamento da presente hipoteca, procedendo a sua inscrição no livro do respectivo Cartório de Registro Geral de Imóveis do lugar da situação do imóvel, sendo o cumprimento de tal obrigação pré-condição à liberação de qualquer parcela do financiamento objeto desta escritura; III) não aliená-lo sem prévia concordância do FINANCIADOR, manifestada por escrito, antes de liquidada integralmente a dívida garantida e mantê-lo em perfeito estado de conservação e uso; IV) proporcionar a qualquer tempo às pessoas que forem indicadas pelo FINANCIADOR ou pelo AGENTE FINANCEIRO, livre acesso às dependências, a fim de inspecionar o estado das benfeitorias; V) pagar pontualmente todos os tributos federais, estaduais e municipais, bem como as contribuições parafiscais que sobre ele incidam e venham a incidir, exibindo ao FINANCIADOR sempre que este solicitar, os comprovantes das respectivas quitações; VI) substituir, complementar ou reforçar a garantia se esta vier a se

Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real – RJ. CEP 27570-000
telefax: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br

Eni G. Neves da Silva
Tableia e Oficial de Registros Públicos
Ata Executiva nº 384/2010
Cartório de Registro de Imóveis



F. 10000 22/1/2000
Folha: 36 / R. 1 / G. 3
Fis. 186 Rubrica: 65

CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO
Tabellã e Oficial: Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva
Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e
Welbert Gonçalves Neves

oitocentos e quarenta e nove milésimos) UFIR's-RJ (Unidade Fiscal do Estado do Rio de Janeiro) e 16.081,4795 (dezesesseis mil e oitenta e um inteiros e quatro mil, setecentos e noventa e cinco milésimos) UFIR's-RJ (Unidade Fiscal do Estado do Rio de Janeiro). **Parágrafo Primeiro** - O pagamento das comissões a que se referem o "caput" desta Cláusula dar-se-á contra avisos de cobrança enviados pelo AGENTE FINANCEIRO à FINANCIADA com antecedência mínima de 04 (quatro) dias das datas das respectivas exigibilidades e será efetuado na forma prevista no Parágrafo Primeiro da Cláusula Quinta deste instrumento, cabendo ao AGENTE FINANCEIRO partilhar seu montante em porções previstas no inciso I do "caput" desta Cláusula. **Parágrafo Segundo** - A comissão de que trata o inciso I do "caput" desta Cláusula será sempre devida, ainda que a FINANCIADA se utilize das compensações previstas na Cláusula Décima Terceira do contrato anteriormente lavrado e ora re-ratificado. F) **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA EM FAVOR DA FINANCIADA** - O FINANCIADOR oferece à FINANCIADA, como garantia das obrigações estipuladas na Cláusula Segunda, o direito de a FINANCIADA compensar os valores não repassados pelo FINANCIADOR, nos prazos fixados no instrumento anteriormente lavrado e ora re-ratificado, com valores relativos aos tributos estaduais devidos pela FINANCIADA ao FINANCIADOR, observado o procedimento estabelecido na Lei nº 2.823/97, com a redação introduzida pela Lei nº 3.347/99. **Parágrafo Primeiro** - Para os fins contratados no instrumento anteriormente lavrado e ora re-ratificado, entendem-se como tributos estaduais devidos pela FINANCIADA ao FINANCIADOR, na forma do "caput" desta cláusula, no que se refere ao ICMS, o valor efetivamente apurado pela FINANCIADA e devido ao Estado, no sistema de apuração normal, nos termos da legislação vigente à data da apuração. Não se enquadra no conceito de ICMS apurado, o ICMS devido pela FINANCIADA na condição de contribuinte substituto nas operações submetidas ao regime da substituição tributária. **Parágrafo Segundo** - O exercício do direito da FINANCIADA estabelecido nesta Cláusula poderá ser exercido, única e exclusivamente, na hipótese de descumprimento, pelo FINANCIADOR, da obrigação de depositar, no dia 9 (NOVE) de cada mês, os recursos referentes à parcela a liberar, devidamente comprovado, para todos os efeitos, pelo extrato bancário da conta da FINANCIADA a que se refere o Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula Segunda do contrato. **Parágrafo Terceiro** - Na hipótese de o FINANCIADOR não liberar as parcelas relativas ao financiamento, a FINANCIADA compensará o valor da parcela do financiamento não liberada com o montante do ICMS devido no período de apuração ANTECEDENTE ao da liberação de recurso não efetuada. **Parágrafo Quarto** - Na hipótese de o valor da parcela não repassada pelo FINANCIADOR a que se refere o Parágrafo Terceiro, ser superior ao do ICMS, será permitida a transferência do direito de compensar crédito financeiro do qual a FINANCIADA é titular para compensação com o imposto apurado e devido no período fiscal subsequente, adotando-se o mesmo critério para os períodos subsequentes, sendo vedada compensação tributária, de qualquer espécie, que não obedeça o disposto nesta Cláusula. **Parágrafo Quinto** - Caso a FINANCIADA exerça o direito à compensação a que se refere esta Cláusula, não terá direito aos encargos financeiros, assim como correção do valor não liberado e a ser objeto de compensação com relação

Avenida Dom Pedro II, nº 1426, Lojas 3 e 4, Centro, em Porto Real – RJ. CEP 27570-000
telefone: (0xx24) 3353-4947 e-mail: cartreal@cartorioportoreal.com.br

Eni Gonçalves Neves da Silva
Tabellã e Oficial de Registros Públicos
Atividade nº 384/99
Tribunal de Registro



Fls. 082 Rubrica: 86

38/04/05

CARTÓRIO PORTO REAL – OFÍCIO ÚNICO
Tabeliã e Oficial: Dr^a Eni Gonçalves Neves da Silva
Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e
Welbert Gonçalves Neves

ao período compreendido entre a data prevista para liberação da parcela e a data do exercício do direito à compensação. **Parágrafo Sexto** – A FINANCIADA comunicará à CODIN o exercício do direito à compensação de que trata esta Cláusula, a quem caberá comunicar o fato aos órgãos competentes da Administração. **Parágrafo Sétimo** – O direito à compensação do ICMS de que trata esta Cláusula não implica no reconhecimento pelo FINANCIADOR da regularidade da escrituração fiscal da FINANCIADA e nem homologação do lançamento fiscal referente aos valores apurados e objeto de compensação pela FINANCIADA. **Parágrafo Oitavo** – A FINANCIADA reconhece, desde já, para todos os efeitos legais, como dívida líquida e certa, a ser paga na forma das Cláusulas Quarta e Quinta do presente instrumento, os valores objeto da compensação tributária prevista nesta Cláusula. Assim, retificada nestes pontos, fica o Instrumento Público anteriormente lavrado ratificado em todas as suas demais partes, passando a presente a fazer dela parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. E de como assim disseram, dou fé, lavrando a presente Escritura na forma pedida, a qual, sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando a presença de testemunhas, conforme autoriza a legislação vigente. Pela lavratura deste Instrumento foi cobrado: R\$ 51,30, a título de Emolumentos, sendo R\$ 38,32 (Escritura sem valor declarado); R\$ 2,40 (Taxa de informática); R\$ 7,38 (Comunicação); R\$ 3,20 (Digitalização); R\$ 10,26 para os fins da Lei nº 3.217/99 – FETERJ; R\$ 7,05 (Mútuas); R\$ 0,14 (ACOTERJ) e R\$ 3,84 (Distribuição). **VALOR FINAL: R\$ 72,59 (setenta e dois reais e cinqüenta e nove centavos)**. Eu, Eni Gonçalves Neves da Silva, a Tabeliã, mandei digitar, subscrevo e encerro, colhendo as assinaturas. Porto Real, 18 de agosto de 2005. (aa) ENI GONÇALVES NEVES DA SILVA – ESTADO DO RIO DE JANEIRO (Maurício Elias Chacur) – PERNOD RICARD BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. (Edmundo Bontempo e Gladistão José Omizzolo) – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. (Maurício Elias Chacur e Hélio Cabral Moreira).

Em testº da verdade.

Eni G. Neves da Silva
 Tabeliã e Oficial de Registros Públicos
 Matr. Func. nº 384/2000
 Tribunal de Justiça - RJ

A Tabeliã





1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro

3918350 - 1871549

custas: R\$
total 832,63



Emi 586,16-FETJ 120,65-8ºD 17,13-MM 12,00-AC 0,00-FUNPEPE
29,30-FUNPERJ 29,30-FUNARPEN 29,44
Registrado e digitalizado em 13/09/2015



**1º TERMO ADITIVO E DE RERRATIFICAÇÃO AO
CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM
CLÁUSULA DE HIPOTECA CELEBRADO EM 15
DE AGOSTO DE 2005, QUE ENTRE SI FAZEM O
ESTADO DO RIO DE JANEIRO E PERNOD
RICARD BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO
LTDA., COMPARECENDO COMO
INTERVENIENTE A AGÊNCIA DE FOMENTO DO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., NA FORMA
ABAIXO**

Pelo presente instrumento, o **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, neste ato representado pelo Excelentíssimo Sr. Secretário de Desenvolvimento Econômico, Energia, Indústria e Serviços, Marco Antônio Vaz Capute, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 02.744.750-7, expedida pelo DETRAN -RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 320.513.527-04, com domicílio profissional na Avenida Rio Branco, nº 110, 22º andar, Centro, nesta cidade, conforme o Decreto 41.082 de 19.12.2007, doravante denominado **FINANCIADOR**, e de outro lado **PERNOD RICARD BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, sediada na Rodovia Presidente Dutra, s/nº - Km 298, Parque Industrial-6, Município de Resende, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 33.856.394/0013-77, neste ato representada conforme atos constitutivos, comparecendo, ainda, como **INTERVENIENTE** a **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A.**, sociedade anônima de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, situada na Avenida Rio Branco, nº 245, 3º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.940.203/0001-81, neste ato representada por seus diretores, na forma do estatuto social, e/ou por procuradores devidamente constituídos, doravante simplesmente denominada **AGENTE FINANCEIRO**,

CONSIDERANDO que em 15 de agosto de 2005 as partes celebraram Escritura Pública de Contrato de Financiamento com Cláusula de Hipoteca no âmbito do Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social – FUNDES, tendo em vista o enquadramento da FINANCIADA no Programa Básico de Fomento à Atividade Industrial no Estado do Rio de Janeiro – RIOINDUSTRIA, lavrada perante o Ofício Único do Cartório de Porto Real, Livro 48-NG, fls. 100 a 106;

CONSIDERANDO a necessidade de adequar a cláusula contratual referente à garantia do financiamento;

RESOLVEM celebrar o presente **PRIMEIRO TERMO ADITIVO** ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM CLÁUSULA DE HIPOTECA**, celebrado em 15 de agosto de 2005, com Escritura Pública lavrada no Ofício Único do Cartório de Porto Real, Livro 48-NG, fls. 100 a 106, em 15 de agosto de 2005, com as seguintes determinações:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a substituição da garantia de hipoteca constituída mediante as escrituras públicas acima comentadas por Carta de Fiança Bancária

CLÁUSULA SEGUNDA – DA AUTORIZAÇÃO: o FINANCIADOR autoriza a extinção da hipoteca prevista na Cláusula Décima Primeira do contrato ora aditado, mediante averbação do cancelamento do respectivo registro, nos termos do art. 1.500 do Código Civil Brasileiro e art. 251, inciso I, da Lei 6.015/1973.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO

Fica alterada a Cláusula Décima Primeira, que passa a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GARANTIA DO FINANCIAMENTO

Em garantia do cumprimento das obrigações financeiras e não-financeiras assumidas neste contrato, a FINANCIADA apresenta Carta de Fiança do Banco HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo (“HSBC”), nº CF: 04540539525 / 002, no valor de R\$ 2.154.757,19 (dois milhões cento e cinquenta e quatro mil setecentos e cinquenta e sete reais e dezenove centavos) a fim de garantir o principal referente ao saldo devedor do contrato, que, em 29 de janeiro de 2015, perfaz o montante de R\$ 585.574,18 acrescido dos encargos nele previstos, tendo o Estado do Rio de Janeiro como Beneficiário.

Parágrafo Único: Considerando que a carta de fiança terá por objeto a garantia de dois contratos distintos firmados entre as partes, a data de vencimento da referida carta deverá ser a do final de vigência do contrato com maior prazo de duração ou até o integral cumprimento das obrigações de ambos os contratos.

CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

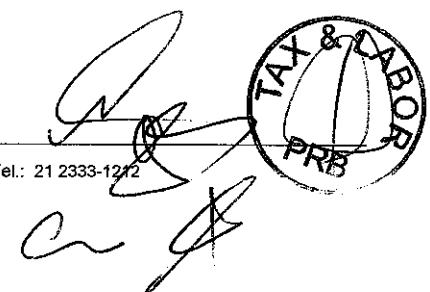
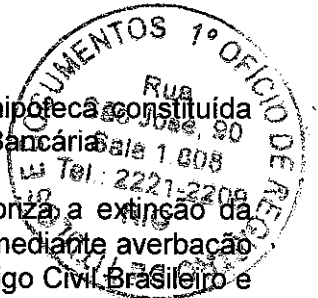
Com exceção da modificação acima convencionada, ficam ratificadas todas as demais cláusulas do contrato original firmado em 15 de agosto de 2005.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

O presente Termo Aditivo entra em vigor na data de sua assinatura.

CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

O presente Termo Aditivo será publicado, pelo **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, em extrato, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.




14º TABELIÃO - VAMPRE
SUELEM FULY DA SILVA
ESCRIVENTE AUTORIZADA
1º OFÍCIO DE REGISTROS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

E, por estarem assim justos e acordados, assinam o presente instrumento, em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo:

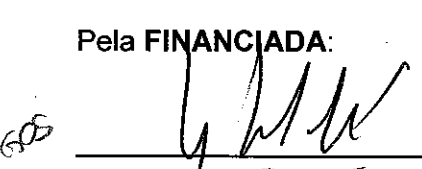
Rio de Janeiro, 26 de maio de 2015

1º OFÍCIO DE REGISTROS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua São José, 90
Sala 1 808
Tel.: 2221-2209
RIO

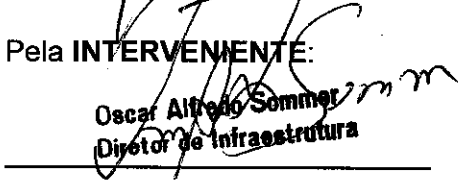
Pelo FINANCIADOR:

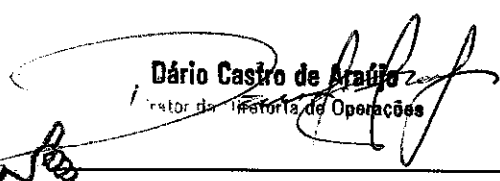

Marco Antônio Vaz Capute
Secretário de Desenvolvimento Econômico, Energia, Indústria e Serviços

Pela FINANCIADA:


28 ABR. 2015

Pela INTERVENIENTE:


Oscar Alfredo Sommer
Diretor de Infraestrutura


Dário Castro de Araújo
Diretor de Operações

TESTEMUNHAS:

17º OFÍCIO DE NOTAS - RJ

17º OFÍCIO DE NOTAS - RJ

Ofício de Registro de Títulos e Documentos
CAPITAL

Nome MATEUS PIMENTEL COSTA
Identidade: 7.891.810
CPF nº 007.491.817-61

Nome _____
Identidade: _____
CPF nº _____

Vampre 14º Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo/SP
Fone: (11) 3065.4500 | www.vampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s):
GUILLAUME DANIEL MARIE ORSEL DES SAGETS
São Paulo, 28 de Abril de 2015. Seg: 47166326-42:45:59h

SELO(S) 1047AB331863

14º TABELIÃO - VAMPRE
SUELEM FULY DA SILVA
ESCRIVENTE AUTORIZADA

141229

1047AB331863

1º OFÍCIO DE REGISTROS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - RIO DE JANEIRO
Rua São José, 90 | Sala 1808 | Centro | Rio de Janeiro, RJ | 2221-2209

Apresentado hoje, protocolado e registrado em mídia Ótica sob o No. **1871549**

Rio de Janeiro, 10/08/2015

CYNTHIA CAMERINI YAGALHAES
02102626725

SELO: EBCK00964 ALEATORIO: HEF
Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 24º OF. DE NOTAS - JOSE MARIO P. PINTO
A(S) FIRMA(S) DE Av. Alca. Barroso, 139/C - 1213553-6021

MARCO ANTONIO VAZ CAPUTE

Valor total: 6,05

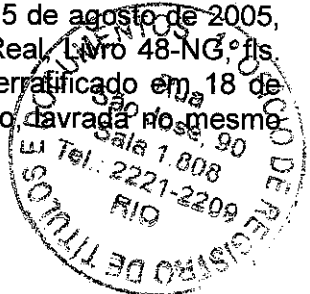
Rio de Janeiro, 30/07/2015. CLEITON AMARO DA SILVA
EBC120718-XND

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

SERVICO NOTARIAL
Cleiton Amaro da Silva
Rua... 917 Rio de Janeiro, RJ - Tel.: 21 2333-1212
ouvidoria@tjrj.jus.br ou 0800-282-2749

TAX & L

RESOLVEM celebrar o presente **SEGUNDO TERMO ADITIVO** ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM CLÁUSULA DE HIPOTECA**, celebrado em 15 de agosto de 2005, com Escritura Pública lavrada no Ofício Único do Cartório de Porto Real, Livro 48-NG, fls. 106v a 112v, em 15 de agosto de 2005, posteriormente aditado e rerratificado em 18 de agosto de 2005, pela Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento lavrada no mesmo ofício, Livro 48-NG, fls. 118 e 120v, com as seguintes determinações:



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a substituição da garantia de hipoteca constituída mediante as escrituras públicas acima comentadas por Carta de Fiança Bancária.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA AUTORIZAÇÃO: o FINANCIADOR autoriza a extinção da hipoteca prevista na Cláusula Décima Segunda do contrato ora aditado, mediante averbação do cancelamento do respectivo registro, nos termos do art. 1.500 do Código Civil Brasileiro e art. 251, inciso I, da Lei 6.015/1973.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO

Fica alterada a Cláusula Décima Segunda, que passa a vigorar com a seguinte redação:

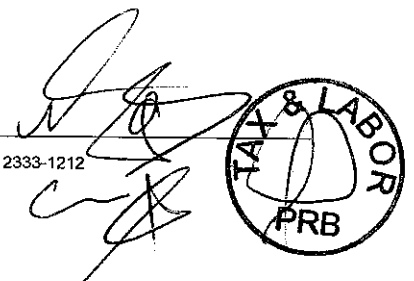
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DO FINANCIAMENTO

Em garantia do cumprimento das obrigações financeiras e não-financeiras assumidas neste contrato, a FINANCIADA apresenta Carta de Fiança do Banco HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo (“HSBC”), nº CF: 04540539525 / 002 no valor de R\$ 2.154.757,19 (dois milhões cento e cinquenta e quatro mil setecentos e cinquenta e sete reais e dezenove centavos) a fim de garantir o principal referente ao saldo devedor do contrato, que, em 29 de janeiro de 2015 , perfaz o montante de R\$ 398.653,43 do Rio de Janeiro como Beneficiário.

Parágrafo Único: Considerando que a carta de fiança terá por objeto a garantia de dois contratos distintos firmados entre as partes, a data de vencimento da referida carta deverá ser a do final de vigência do contrato com maior prazo de duração ou até o integral cumprimento das obrigações de ambos os contratos.

CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

Com exceção da modificação acima convencionada, ficam ratificadas todas as demais cláusulas do contrato original firmado em 15 de agosto de 2005, posteriormente aditado e rerratificado em 18 de agosto de 2005.



VELLÃO-VAMPRE
FULY DA SILVA
TE AUTORIZADA
10-CAP-100

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

O presente Termo Aditivo entra em vigor na data de sua assinatura.

CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

O presente Termo Aditivo será publicado, pelo **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, em extrato, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.

E, por estarem assim justos e acordados, assinam o presente instrumento, em 3 (três) de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo:



SERVIÇO NOTARIAL
Cláudio Amaro da Silva
Escritório

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2015

Pelo **FINANCIADOR**:

17º OFÍCIO DE NOTAS

Marco Antônio Vaz Capute
Secretário de Desenvolvimento Econômico, Energia, Indústria e Serviços

Pela **FINANCIADA**:

[Signature] 28 ABR 2015

Pela **INTERVENIENTE**:

Oscar Alfredo Sommer
Diretor de Infraestrutura

Dário Castro de Araújo
Diretor da Diretoria de Operações

TESTEMUNHAS:

17º OFÍCIO DE NOTAS - RJ

17º OFÍCIO DE NOTAS - RJ

Nome MATEUS PIMENTEL COSTA
Identidade: 7.890.810
CPF nº 007.441.817-01

Nome _____
Identidade: _____
CPF nº _____

SERVIÇO NOTARIAL
Cláudio Amaro da Silva
Escritório Autorizado

Vampre 14º Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo/SP
Fone: (11) 3065 4500 | www.vampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s):
GUILLAUME DANIEL MARIE ORSEL DES SAGETS
São Paulo, 26 de Abril de 2015. C. Reg. 47790712/1246:01h

R\$7,30 SELO(S) 1047AB331866
Válido somente com selo de autenticidade

14º TABELIÃO - VAMPRE
SUELEM FULY DA SILVA
ESCRIVENTE AUTORIZADA
OCS-BAEIL



Vertical stamp with text: CONHEÇO POR SEMELHANÇA 240 OF DE NOTAS - JOSE CARLOS PINHO AKAMI BARREIRA LINO - CELY ESTE 6000 MARCO ANTONIO VAZ CAPUTE VALOR TOTAL: 6,05 RIO DE JANEIRO, 30/07/2015. SUELEM FULY DA SILVA CONSULTOR EM DIREITO/ADMIN. LIV. 105.477/21.10.11.11