



ESTADO DO RIO DE JANEIRO



**CONTRATO DE APOIO FINANCEIRO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO E CERVEJARIA PETRÓPOLIS S.A., COM AS INTERVENIÊNCIAS DA AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – AGERIO, NA QUALIDADE DE AGENTE FINANCEIRO, E DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – CODIN, NA QUALIDADE DE ÓRGÃO EXECUTOR DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – FUNDES, E DO SR. WALTER FARIA, NA QUALIDADE DE INTERVENIENTE DEPOSITÁRIO, NA FORMA ABAIXO.**

De um lado, como primeiro contratante, o **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, doravante denominado **FINANCIADOR**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.498.600/0001-71, neste ato representado, conforme o Decreto Estadual nº 41.082, de 19 de dezembro de 2007, pelo Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico, Energia, Indústria e Serviços, **Marco Antônio Vaz Capute**, portador da carteira de identidade nº 02744750-7, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 32051352704, com endereço profissional nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, 110, 21º andar, Centro, e, do outro lado, como segundo contratante a empresa **CERVEJARIA PETRÓPOLIS S.A.**, doravante denominada **FINANCIADA**, uma sociedade estabelecida no Município do Rio de Janeiro, na Avenida Nilo Peçanha n.º 50, sala 2201, no bairro do Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 73.410.326/0001-60, com filiais no Município de Petrópolis, na Rodovia BR-040 n.º 51809, Pedro do Rio, inscrita no CNPJ sob o nº 73.410.326/0004-03, com inscrição estadual IE nº 77.796037, e no Município de Teresópolis, na Rodovia BR-116 km 50 s/n.º, Serra do Capim no bairro do Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 73.410.326/0009-18, com inscrição estadual IE nº 77.213.961, representada neste

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a stamp from the 2nd Office of José S. C. Campanha and a circular stamp from the Industrial Development Company of the State of Rio de Janeiro (CODIN-RJ).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ato pelos seus Diretores, Srs. **Walter Faria**, portador da carteira de identidade nº 7.244.665-1, expedida pelo SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 733.979.898-68, e **Marcelo de Sá**, portador da carteira de identidade nº 28.129.779-4, expedida pelo SSP/SP em 08/11/1991 e inscrito no CPF/MF sob o nº 184.082.918-40, ambos com domicílio comercial nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Nilo Peçanha n.º 50, sala 2201, no bairro do Centro, com as interveniências da **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – AGERIO**, doravante denominada **AGENTE FINANCEIRO**, sociedade anônima de economia mista, com sede nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco nº 245, 3º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.940.203/0001-81, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, por seu Presidente, Sr. **José Domingos Vargas**, com cédula de identidade nº 05.03.8491-6, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 447.233.507-72, e por sua Diretora de Administração e Finanças, Sra. **Helia Lucia Patrícia de Azevedo**, com cédula de identidade nº 402.3998, expedida pelo IFP/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 602.426.637-53, ambos residentes e domiciliados nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco nº 245, 3º andar, Centro, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – CODIN**, doravante denominada **ÓRGÃO EXECUTOR**, sociedade anônima de economia mista, com sede nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, 110, 34º andar, Centro, CEP 20040-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.124.754/0001-14, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, por sua Diretora-Presidente, Sra. **Maria da Conceição Gomes Lopes Ribeiro**, portadora da cédula de identidade nº 04.557.726-9, expedida pela SSP/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 535.029.577-20, e por sua Diretora de Novos Negócio, Sr.ª **Monica Romero Santos Fernandes**, portadora da cédula de identidade nº 07.575.757-5, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 294.132.570-00, ambas com endereço comercial nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, 110, 34º andar, Centro, CEP 20040-001, e, comparecendo, ainda, na qualidade de

2

29 RTD-RJ  
CÓPIA EM CD-R  
José S. C. Campanha  
Oficial de Reg. Públicos





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**INTERVENIENTE DEPOSITÁRIO**, Sr. **Walter Faria**, já qualificado, resolvem celebrar o presente Contrato de Apoio Financeiro tendo em vista o enquadramento da **FINANCIADA** pelo Decreto n.º 45.446 de 11 de novembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 12 de novembro de 2015, no Programa de Atração de Investimentos Estruturantes - RIOINVEST, instituído pelo Decreto n.º 23.012 de 25 de março de 1997 e suas posteriores alterações, tendo como fundamento o projeto aprovado no Processo Administrativo n.º E-11/003/222/2015 pelo **Órgão Executor**, acima qualificado, e pela deliberação n.º 84 de 03 de novembro de 2015 da Comissão Permanente de Políticas para o Desenvolvimento Econômico do Estado do Rio de Janeiro – CPPDE, contrato este que se regerá, no que couber, pelas normas da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 (artigo 62, § 3º, inciso I), da Lei Federal n.º 4.320, de 17 de março de 1964, da Lei Estadual n.º 287 de 04 de dezembro de 1979, do Decreto n.º 3.149/80, do Decreto-Lei n.º 08, de 15 de março de 1975, do Decreto n.º 22.921, de 10 de janeiro de 1997 e da Lei n.º 6.068, de 27 de outubro de 2011, e sua regulamentação, pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO:** O presente Contrato tem por objeto a abertura, pelo **FINANCIADOR**, por intermédio do **AGENTE FINANCEIRO**, de linha de crédito à **FINANCIADA**, no preâmbulo qualificada, exclusivamente para o projeto mencionado no Parágrafo Único desta Cláusula, no valor de até **R\$ 687.866.294,00 (seiscentos e oitenta e sete milhões, oitocentos e sessenta e seis mil e duzentos e noventa e quatro reais)**, na data de assinatura deste Contrato, com recursos oriundos do **FUNDES**, a ser liberada consoante as condições dispostas na Cláusula Segunda do presente contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O crédito a que se refere esta Cláusula será destinado à **FINANCIADA** única e exclusivamente ao seu projeto, avaliado e aprovado pelo

3

25/11/15  
CÓPIA EM CD-R  
  
José S. C. Campanha  
Oficial de Res. Públicos





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**ÓRGÃO EXECUTOR** e pela **CPPDE**, atinente à expansão e modernização de suas unidades industriais, sendo a primeira estabelecida no município de Petrópolis, com inscrição estadual n.º 77.796.037 e, a segunda, estabelecida no município Teresópolis, com inscrição estadual n.º 77.213.961, ambas situadas no Estado do Rio de Janeiro, sendo vedada sua utilização para constituição de garantia em favor de terceiros.

**CLÁUSULA SEGUNDA – FORMAS E PRAZOS PARA A UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** Os recursos a que se referem à Cláusula Primeira começarão ser utilizados pela **FINANCIADA**, relativamente ao projeto aprovado, no prazo máximo de 120 (cento e vinte meses), iniciando-se a contagem deste prazo no mês seguinte ao da primeira apuração do tributo, realizada após a assinatura deste Contrato. Uma vez esgotado o referido prazo máximo reputar-se-á cumprida a obrigação de abertura de linha de crédito, ainda que não seja utilizada a totalidade dos recursos a que se refere a Cláusula Primeira.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Na hipótese de serem utilizados os recursos antes do prazo a que se refere o *caput* desta Cláusula, fica estabelecido que nenhum recurso adicional será concedido pelo **FINANCIADOR** à **FINANCIADA** em decorrência do presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O crédito a que se refere à Cláusula Primeira será liberado em parcelas mensais e sucessivas, equivalente, cada uma, a 9% (nove por cento) das saídas do mês de apuração, limitado a 75% (setenta e cinco por cento) do ICMS próprio incremental, recolhido ao Tesouro Estadual, prevalecendo, contudo, sempre o menor valor.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A liberação de cada uma das parcelas do financiamento dar-se-á no dia 28 (vinte e oito) de cada mês, ou no primeiro dia útil antecedente, devendo ser creditadas diretamente em conta-corrente a ser aberta

4

2ª RTD-RJ  
CÓPIA EM CD-R  
José S. C. Companhia  
Oficial de Reg. Públicos





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

pela **FINANCIADA** exclusivamente para os recebimentos das parcelas do financiamento.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Entende-se como ICMS próprio mensal incremental referido no Parágrafo Segundo desta Cláusula, o valor que ultrapassar o piso estabelecido em 743.932 (setecentos e quarenta e três mil, novecentos e trinta e duas) UFIR's/RJ. O referido piso incidirá sobre o somatório dos valores de ICMS próprio incremental apurados nas duas filiais.

**PARÁGRAFO QUINTO** – Fica estabelecido um prazo de carência de 240 (duzentos e quarenta) meses para cada parcela liberada, contado a partir do mês seguinte ao mês de referência de apuração do tributo.

**PARÁGRAFO SEXTO** – A **FINANCIADA** deverá apresentar ao **AGENTE FINANCEIRO** até o dia 15 (quinze) do mês da liberação, ou no primeiro dia útil antecedente se aquela data recair em dia não útil, os Demonstrativos de Liberação Mensal – DLM's, contemplando a apuração de cada filial, e cópia das Guias de Informação e Apuração de ICMS – GIA, ou outra declaração que venha a substituí-la, acompanhada das cópias do Documento de Arrecadação do Estado do Rio de Janeiro – DARJ, comprobatórios do recolhimento, de cada filial, sendo que a soma do apurado nas duas DLM's, será o montante a ser utilizado pela **FINANCIADA**, observado, ainda, para efeito de liberação de cada parcela, que o piso de ICMS próprio incremental, é fixado em 743.932 (setecentos e quarenta e três mil novecentos e trinta e dois) UFIR's-RJ.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – A liberação dos recursos objeto do financiamento será condicionada ao efetivo depósito, por parte do **FINANCIADOR**, na conta do **AGENTE FINANCEIRO**, até o dia 25 (vinte e cinco) do mês previsto para a liberação de cada parcela, ficando, portanto, o **AGENTE FINANCEIRO** isento de qualquer responsabilidade pelo descumprimento dessa obrigação pelo **FINANCIADOR**.

5





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**PARÁGRAFO OITAVO** – Na hipótese de não liberação dos recursos pelo **FINANCIADOR**, observar-se-á o disposto na Cláusula Décima Quinta.

**PARÁGRAFO NONO** – O saldo da linha de crédito concedido pelo **FINANCIADOR** à **FINANCIADA** será atualizado anualmente, na data de 31 de dezembro de cada ano, pela Taxa de Juros SELIC média do período.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** – A assinatura do presente Contrato suspende as liberações de todos os contratos de financiamento assinados pela **FINANCIADA** no âmbito do FUNDES, estando estes vigentes apenas para fins de cumprimento das obrigações financeiras e não financeiras, exceto a liberação do mês de dezembro/2015, referente ao mês fiscal de novembro/2015, cujo DLM deverá ser apresentado ao **AGENTE FINANCEIRO** até o dia 09/12/2015 e a parcela liberada pelo Estado até 28/12/2015.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** – Considerando que a entrega do Demonstrativo de Liberação Mensal – DLM ocorrerá sempre no mês seguinte ao do encerramento do período fiscal mensal, entende-se como mês de apuração referido no Parágrafo Segundo desta Cláusula, o mês de referência mencionado no Demonstrativo de Liberação Mensal - DLM a ser apresentado pela **FINANCIADA** ao **AGENTE FINANCEIRO**.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO** – Entende-se por “saídas” descrito no Parágrafo Segundo desta Cláusula, todas as saídas faturadas e transferidas, entendidas como receita operacional bruta da **FINANCIADA**, outra denominação para faturamento bruto.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA FINANCIADA EM RELAÇÃO À REGULARIDADE FISCAL E CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL:**

Durante toda a vigência do Contrato a **FINANCIADA** deverá:

I – Manter a regularidade jurídica e fiscal, na forma abaixo:

6

2º RTD-RJ  
CÓPIA EM CD-R

José S. C. Campanha  
Oficial de Reg. Públicos

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CODIN-RJ  
ASSESSORIA JURÍDICA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- a) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da **FINANCIADA**, ou outra equivalente, na forma da lei;
- c) prova de regularidade perante a Fazenda Nacional, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da **FINANCIADA** com a apresentação dos documentos competentes:
- c.1) a prova de regularidade com a Fazenda Federal será efetuada por meio da certidão conjunta negativa de débitos relativos a Tributos Federais e à dívida ativa da União, ou certidão conjunta positiva com efeito negativo, expedida pela Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) da sede da **FINANCIADA**;
- c.2) a prova de regularidade com a Fazenda Estadual será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito de negativa do imposto sobre circulação de mercadorias e serviços expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda e certidão da dívida ativa expedida pela Procuradoria Geral do Estado ou , se for o caso, certidão comprobatória de que a **FINANCIADA**, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição estadual;
- c.3) a prova de regularidade com a Fazenda Municipal será feita por meio da certidão negativa ou positiva com efeito negativo de imposto sobre serviços de qualquer natureza, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a **FINANCIADA**, pelo respectivo objeto, está isento de inscrição municipal;
- d) prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

e) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT) ou da certidão positiva de débitos trabalhistas com os mesmos efeitos da CNDT.

II – Obedecer às normas ambientais vigentes aplicáveis às suas atividades, observado que, no prazo de 30 (trinta) dias após a entrada em operação de sua planta industrial, deverá apresentar Licença de Operação (LO) do projeto ora financiado (expansão), expedida pelo Instituto Estadual do Ambiente – INEA ou, se for o caso, pelo órgão municipal conveniado com o Estado do Rio de Janeiro, nos termos do Decreto nº 42.050, de 25/09/2009, alterado pelo Decreto nº 42.440, de 30/04/2010, ou documento de efeito equivalente, oficialmente publicado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Além da obrigatoriedade de apresentação prévia, prevista no art. 2º da Lei 3.050, de 21 de setembro de 1998, o **AGENTE FINANCEIRO** poderá exigir, a qualquer tempo, durante a vigência do presente contrato, a apresentação pela **FINANCIADA** da documentação a que se referem os incisos I e II do *caput* desta Cláusula.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Para os fins previstos neste Contrato, em especial o disposto nesta Cláusula, considerar-se-á em situação regular o contribuinte que tenha débito:

I – objeto de parcelamento que esteja sendo cumprido regularmente;

II – garantido por depósito judicial ou administrativo, fiança bancária, seguro garantia, imóvel com penhora devidamente formalizada ou, ainda, outro tipo de garantia a juízo da Procuradoria Geral do Estado - PGE;

III – reclamado por meio de auto de infração e imposição de multa não julgado definitivamente na esfera administrativa; ou

IV – com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151<sup>2º</sup> do Código Tributário Nacional.

8







ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**CLÁUSULA QUARTA – DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES DA FINANCIADA:** A FINANCIADA obriga-se a:



I – realizar os investimentos na ordem de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) em suas plantas industriais localizadas em Petrópolis e Teresópolis, no período de 2015 a 2017, correspondentes ao projeto de expansão e modernização de sua unidade industrial estabelecida no município de Petrópolis, com inscrição estadual n.º 77.796037 e/ ou de sua unidade industrial estabelecida no município Teresópolis, com inscrição estadual n.º 77.213.961, descrito no Parágrafo Único da Cláusula Primeira, considerando os investimentos já realizados no montante total de R\$ 587.866.294,00 (quinhentos e oitenta e sete milhões, oitocentos e sessenta e seis mil e duzentos e noventa e quatro reais), distribuídos nas duas unidades industriais localizadas em Petrópolis e Teresópolis – RJ.

II – manter 1.460 (mil quatrocentos e sessenta) empregos diretos dedicados em qualquer uma de suas plantas industriais de Petrópolis ou Teresópolis;

III – investir, juntamente com as parcelas de utilização do ICMS apurado sobre a produção, percentual mínimo de 1 % (um por cento) do valor total do financiamento concedido, em projetos sociais, culturais ou ambientais, próprios ou de terceiros, que beneficiem a população do local do empreendimento, preferencialmente em escola profissionalizante da rede pública estadual, comprovando ao **FINANCIADOR**, por meio de seu **AGENTE FINANCEIRO**, tais investimentos;

IV – preferencialmente contratar produtos e serviços de fornecedores localizados no Estado do Rio de Janeiro para a implantação e operacionalização da unidade industrial;

V – utilizar preferencialmente os portos e aeroportos fluminenses para realizar a importação e desembaraço aduaneiro de máquinas e equipamentos que venham a integrar o ativo fixo da unidade industrial, bem como partes, peças, componentes e

 9  


2º RTD-RJ  
CÓPIA EM COPIA  
  
José S. C. Campello  
Oficial de Reg. Público




ESTADO DO RIO DE JANEIRO

produtos acabados relativos ao projeto de que trata o Parágrafo Único da Cláusula Primeira;

VI – prestar informações acerca do número de empregos gerados, do valor investido no projeto e do faturamento bruto mensal, assim como qualquer informação relevante, desde que vinculadas ao projeto, sempre que solicitado pelo **AGENTE FINANCEIRO**;

VII – enviar, trimestralmente, ao **AGENTE FINANCEIRO**, relatório/laudo elaborado por empresa independente, com habilitação profissional para elaborar documento dessa natureza, contendo as informações constantes do Parágrafo Décimo Segundo da Cláusula Décima Segunda em relação à garantia constituída na mesma Cláusula.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A **FINANCIADA** deverá informar previamente ao **FINANCIADOR**, por meio do **AGENTE FINANCEIRO**, qualquer reestruturação que venha a acarretar alteração no seu controle societário, em até 30 (trinta) dias da data do respectivo arquivamento do ato societário.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – No caso de alteração do controle societário da **FINANCIADA**, o **FINANCIADOR** poderá rescindir o Contrato, nos termos da Cláusula Décima, assegurado à **FINANCIADA** o direito ao contraditório e à prévia e ampla defesa.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A **FINANCIADA** deverá comunicar previamente ao **FINANCIADOR**, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, por meio do **AGENTE FINANCEIRO**, a intenção de mudança da empresa responsável pela elaboração do laudo referente a garantia constante da Cláusula Décima Segunda.

**PARÁGRAFO QUARTO** – A substituição da empresa responsável pela elaboração do laudo sobre a garantia constantes deste Contrato, conforme Parágrafo anterior, deverá ser previamente aprovada pelo **FINANCIADOR**.

10

2º RTD-RJ  
CÓPIA EM CD-R  
José S. C. Campanha  
Oficial de Reg. Públicos

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CODIN - RJ  
ASSESSORIA JURÍDICA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**CLÁUSULA QUINTA – DOS JUROS:** Sobre a média mensal dos saldos devedores diários, a partir da primeira liberação, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal fixa de 3% (três por cento) ao ano, calculados mensalmente pelo sistema de dias corridos, com base na taxa proporcional diária, e capitalizados mensalmente a cada data-base.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A taxa diária de juros será o resultado da taxa anual dividida por 360 (trezentos e sessenta), sendo a taxa mensal o resultado da taxa diária multiplicada pelo número de dias úteis corridos do mês.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A exigibilidade dos juros de cada parcela utilizada ocorrerá sempre no dia 10 (dez) de cada mês (data base), observado o disposto no *caput* desta Cláusula, sendo o respectivo pagamento efetuado no dia 10 (dez) do último mês de cada trimestre durante a carência e, mensalmente, no período de amortização juntamente com as parcelas do principal.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Respeitado o disposto nesta Cláusula, os juros serão pagos na forma prevista pelos Parágrafos Primeiro e Segundo da Cláusula Sexta.

**CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA E PRAZOS DE PAGAMENTOS DO VALOR FINANCIADO:** O pagamento pela **FINANCIADA** do saldo devedor referente a cada parcela mensal liberada será feito uma vez cumprido o prazo de carência de cada parcela, conforme previsto no Parágrafo Quinto da Cláusula Segunda, devendo o referido pagamento ser efetuado pela **FINANCIADA** no dia 10 (dez) do mês subsequente ao do término do referido prazo de carência.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O **AGENTE FINANCEIRO** encaminhará à **FINANCIADA**, trimestralmente, durante o período de carência e mensalmente durante a amortização, relativamente ao pagamento dos juros, aviso de cobrança, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data prevista para o pagamento a que alude o *caput* desta Cláusula, ficando ajustado que o não recebimento do



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

referido aviso pela **FINANCIADA** não a exime do cumprimento da obrigação de quitar os respectivos valores nas datas pactuadas no presente instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Todos os pagamentos devem ser efetuados em moeda nacional, por meio da rede bancária, mediante documento a ser indicado pelo **AGENTE FINANCEIRO**, por escrito, conforme disposto no Parágrafo Primeiro desta Cláusula.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A **FINANCIADA** poderá, a qualquer tempo antes do exercício da faculdade de que trata o Parágrafo Quinto desta Cláusula e mediante comunicação escrita ao **AGENTE FINANCEIRO**, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, pagar antecipadamente, total ou parcialmente, a dívida resultante do financiamento, devendo, contudo, juntamente com o principal, pagar todos os encargos devidos até a data do efetivo pagamento, calculados “pro rata temporis”.

**PARÁGRAFO QUARTO** – No caso de liquidação antecipada da dívida, conforme previsto no Parágrafo Terceiro antes do exercício da faculdade de que trata o Parágrafo Quinto desta Cláusula, serão mantidas, até a data convencionada para a liquidação normal do débito, todas as obrigações de natureza não financeira e demais encargos assumidos pela **FINANCIADA** no presente Instrumento.

**PARÁGRAFO QUINTO** – O **FINANCIADOR** terá a faculdade de promover, a seu exclusivo critério, periodicamente, oferta pública, mediante leilão, no dia 20 de cada mês (e se a data não for dia útil, no primeiro dia útil antecedente), relativamente ao crédito objeto da dívida de cada parcela mensal da **FINANCIADA**, nos termos do artigo 5º da lei nº 6.068/2011 e do Decreto nº 44.446/2015.

**PARÁGRAFO SEXTO** – Na hipótese de o **FINANCIADOR** não promover o leilão a que se refere o Parágrafo Quinto desta Cláusula ou de não haver arrematante, a **FINANCIADA** poderá, até o 28º (vigésimo oitavo) dia do mês imediatamente seguinte ao da liberação de cada parcela mensal prevista no Parágrafo Quarto da Cláusula Segunda ou no primeiro dia útil antecedente, e mediante comunicação

  12 






ESTADO DO RIO DE JANEIRO

escrita ao **AGENTE FINANCEIRO**, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, pagar antecipadamente o total do saldo devedor correspondente a cada parcela mensal objeto do financiamento, no âmbito do presente Contrato, acrescido dos encargos devidos sobre a integralidade da parcela liberada até a data do pagamento, nos termos do Parágrafo Sétimo desta Cláusula.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – Ocorrendo a hipótese prevista no Parágrafo Sexto desta Cláusula, o valor de cada parcela mensal a ser liquidada antecipadamente pela **FINANCIADA** corresponderá ao valor presente da dívida em aberto na data de liquidação, acrescido dos encargos contratuais devidos até a data do efetivo pagamento, calculados "pro rata temporis" e corresponderá a 33% (trinta e três por cento) do saldo devedor de cada parcela liberada.

**PARÁGRAFO OITAVO** – A oferta pública do crédito e sua eventual liquidação antecipada não afetam a eficácia das demais obrigações contidas neste Contrato de Financiamento, incluindo a obrigação de geração de empregos e demais obrigações previstas na Cláusula Quarta.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO INADIMPLEMENTO FINANCEIRO:** Em caso de inadimplemento ou atraso no pagamento de obrigação financeira, principal e/ou acessória, por parte da **FINANCIADA**, a parcela vencida e não paga será corrigida com base na variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, por outro que preserve o valor da moeda, adotando-se o critério pro-rata dia e utilizando-se, como referência, os índices positivos divulgados no período a partir do mês anterior ao do vencimento da obrigação até o mês anterior ao do efetivo pagamento da dívida. Após a correção, serão ainda aplicados sobre a parcela ou acessórios vencidos e não pagos, multa correspondente a 10% (dez por cento) e juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, pro-rata dia, de acordo com a metodologia linear, com base no calendário comercial de 360 (trezentos e sessenta) dias.

  
13

2ª RTD-RJ  
CÓPIA EM COPIA  
  
José S. C. Compagnon  
Oficial de Reg. Públicos





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Na fase de liberação dos recursos, sem prejuízo das penalidades descritas no *caput* desta Cláusula, o inadimplemento das obrigações financeiras implicará na suspensão automática das liberações que estejam previstas em favor da **FINANCIADA**, sendo somente restabelecidas após regularização junto ao **FINANCIADOR**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A **FINANCIADA**, desde já, reconhece que todos os valores, decorrentes de descumprimento de obrigações financeiras e não financeiras estipuladas neste Contrato, não pagos ou não cumpridos 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 Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964 e art. 1º da Lei Estadual nº 1012, de 15 de julho de 1986.

**CLÁUSULA OITAVA – DO NÃO EXERCÍCIO DE DIREITOS:** Fica expresso 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 das 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 avançados constituirá mera tolerância do **FINANCIADOR**, não implicando, de forma alguma, em alteração das datas dos respectivos vencimentos ou demais Cláusulas e

  
14  


2º RTD-RJ  
CÓPIA EM CD-R  
  
José S. C. Campanha  
Oficial de Reg. Público





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

condições deste Contrato, nem importará em novação ou modificação do ora ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

**CLÁUSULA NONA – DA SUSPENSÃO DAS LIBERAÇÕES:** Se a **FINANCIADA** tornar-se inadimplente quanto ao pagamento dos tributos das Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, bem como de débitos trabalhistas na vigência deste Contrato, as liberações das parcelas deste financiamento 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, nos termos do artigo 151 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A **FINANCIADA** somente terá direito ao restabelecimento das liberações do financiamento após a regularização total das obrigações, comprovadas mediante apresentação, ao **AGENTE FINANCEIRO**, das certidões negativas ou positivas com efeito de negativas, correspondentes à mencionada obrigação ou apresentação dos documentos comprobatórios dos respectivos pagamentos ou garantias constituídas, não tendo, entretanto, direito à liberação das parcelas correspondentes ao período em que se mantiver em situação irregular quanto ao pagamento das obrigações tributárias e trabalhistas, nem direito à prorrogação dos prazos previstos no presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – As disposições previstas no *caput* e no Parágrafo Primeiro desta Cláusula também se aplicam à hipótese de descumprimento das obrigações assumidas pela **FINANCIADA** no inciso II da Cláusula Terceira e Cláusula Quarta do presente Instrumento, tendo como consequência:

I – perecimento em definitivo, do direito de obter 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;

15

2º RTD-RJ  
José S. C. Compagnola  
Oficial de Reg. Públicos





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

II – improrrogabilidade dos prazos de utilização do crédito, da carência e da amortização da dívida, estabelecidos neste Instrumento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O **AGENTE FINANCEIRO** comunicará formalmente ao **FINANCIADOR** e ao **ÓRGÃO EXECUTOR**, 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 até 24 (vinte e quatro) 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 5 (cinco) dias contados da apresentação, pela **FINANCIADA**, ao **AGENTE FINANCEIRO**, das certidões ou documentos comprobatórios do cumprimento das obrigações a que se referem o *caput* e o Parágrafo Primeiro desta Cláusula, o *caput* e os Parágrafos Primeiro e Segundo da Cláusula Terceira.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO:** O presente contrato poderá ser rescindido na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:

I – dolo ou má fé na prestação de informações mencionadas no inciso I da Cláusula Terceira e no inciso VI da Cláusula Quarta;

II – Aplicação dos recursos recebidos em desconformidade com o previsto no projeto aprovado pelo **ÓRGÃO EXECUTOR** e pela CPPDE, consoante o parágrafo único da Cláusula Primeira;

III – descumprimento pela **FINANCIADA** de qualquer das obrigações descritas na Cláusula Quarta;

IV – quando a **FINANCIADA** se tornar inadimplente para com o recolhimento de tributos Estaduais, Federais ou Municipais e no recolhimento das contribuições devidas à Previdência Social e para com as parcelas devidas ao Fundo de Garantia

COPIA EM CD-R  
José S. C. Campanha  
Oficial de Reg. Público







ESTADO DO RIO DE JANEIRO

por Tempo de Serviço – FGTS, salvo nas hipóteses de contestação administrativa ou judicial, desde que comprovada a suspensão da sua exigibilidade, na forma do artigo 151 do Código Tributário Nacional;

V – depreciação da garantia, em percentual inferior a 100% (cem por cento) do saldo devedor, sem que esta tenha sido reforçada;

VI – decretação de falência, desvirtuamento do objeto do Contrato Social ou alteração societária que venha a ocorrer com relação à **FINANCIADA** e que prejudique a execução deste Contrato; e,

VII – deixar a **FINANCIADA** de comunicar ao **FINANCIADOR** qualquer evento de reorganização societária que tenha impacto no controle societário da **FINANCIADA**, em até 30 (trinta) dias da data do respectivo arquivamento do ato societário;

VIII – ocorrência de caso fortuito ou força maior, por qualquer razão impeditiva do cumprimento do contrato pela **FINANCIADA**; e,

IX – descumprimento pela **FINANCIADA** de qualquer das condições do presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas nos incisos desta Cláusula, o **FINANCIADOR**, por intermédio do **AGENTE FINANCEIRO**, efetuará notificação extrajudicial da **FINANCIADA**, para regularização da situação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação, sendo certo que não se computará nesse prazo o período entre o inadimplemento da obrigação tributária e sua inscrição em dívida ativa.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Excedido o prazo de 30 (trinta) dias fixado no Parágrafo Primeiro, prorrogável por igual período com justificado pedido da **FINANCIADA**, na hipótese de descumprimento de qualquer das obrigações previstas na Cláusula Terceira sem que a **FINANCIADA** tenha sanado a irregularidade, este Contrato poderá ser rescindido, em caráter definitivo, a exclusivo critério do **FINANCIADOR**,

  17 

   
28 RTD/01  
COPIA EM CD-R  
José S. C. Carneiro  
Oficial de Reg. e Trib. 



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

obrigando-se a **FINANCIADA** a ressarcir ao **FINANCIADOR** todo o valor já liberado e não pago, corrigido monetariamente, acrescido dos encargos financeiros fixados na Cláusula Sétima deste instrumento, a partir de seu efetivo inadimplemento, sem prejuízo do pagamento dos encargos contratuais.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Em caso de inadimplemento de obrigação não financeira, prevista na Cláusula Quarta, a critério do **FINANCIADOR**, a **FINANCIADA** ficará obrigada a restituir ao Estado a integralidade do crédito utilizado, descontado os valores já pagos, além da atualização monetária com base na variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, índice que venha a substituí-lo, ou outro que preserve o valor da moeda. Após a correção será, ainda, aplicada sob o montante devido, multa correspondente a 10% (dez por cento) e juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Na fase de amortização do Contrato, em caso de inadimplemento de obrigação não financeira, o **AGENTE FINANCEIRO**, com a anuência do **FINANCIADOR**, poderá não observar o disposto no Parágrafo Terceiro desta Cláusula, aplicando penalidade proporcional baseada em avaliação de conveniência e oportunidade para o **FINANCIADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO:** A **FINANCIADA** obriga-se, mediante solicitação do **FINANCIADOR**, no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogável por iguais períodos sucessivos, desde que comprovada a necessidade pela **FINANCIADA**, a fornecer ao **FINANCIADOR**, por intermédio do **AGENTE FINANCEIRO**, documentos ou informações que lhe forem por estes solicitados, destinados a comprovar que a **FINANCIADA** se encontra em situação econômico-financeira que lhe permita cumprir com as obrigações previstas neste Contrato, tais como: demonstrações financeiras, balanços, balancetes, atas, certidões, inclusive de tributos federais, em especial de regularidade de situação perante o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

2º RTD-RI  
CGM-LEM CD-R  
José S. C. Campanha  
Oficial de Reg. Públicos





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

– FGTS, estaduais, em especial mediante a comprovação de inexistência ou garantia total de débitos tributários, expedida pela Procuradoria Geral do Estado – PGE e de regularidade fiscal expedida pela Secretaria de Fazenda do Estado e do Município, apenas em seu nome, objetivando o acompanhamento da sua situação cadastral.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DO FINANCIAMENTO:**

Em garantia das obrigações assumidas pela **FINANCIADA** neste contrato de financiamento, esta constitui, neste ato, em favor do **FINANCIADOR**, nos termos dos artigos 1.447 e seguintes do Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406, de 10/01/2002), em primeiro grau, penhor industrial incidente sobre o seu estoque de MALTE A GRANEL DE CEVADA, não torrado, inteiro e com grãos partidos, localizados em Arraial do Cabo – RJ, (Rua Santa Cruz n.º 100, Praia dos Anjos – Porto do Forno) e nos parques industriais (Petrópolis e Teresópolis) da **FINANCIADA**, avaliado, nesta data, em **R\$ 22.879.228,00 (vinte e dois milhões, oitocentos e setenta e nove mil, duzentos e vinte e oito reais)**, conforme síntese do laudo elaborado por empresa independente, anexo IV deste contrato, sendo o mesmo laudo acostado na íntegra no processo administrativo nº E-11/003/222/2015 (Anexo I e II).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A garantia prevista no *caput* desta Cláusula será equivalente a no mínimo 3 (três) meses de projeção de desembolsos, consoante cronograma (Anexo II do presente Contrato), devendo, entretanto, ser reforçada por qualquer modalidade de garantia usualmente aceita pelo **FINANCIADOR**, para utilização de novos desembolsos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Em consonância com o que estabelece o art. 1.448 do aludido Código Civil Brasileiro, a **FINANCIADA** obriga-se a registrar o presente Instrumento no Cartório do Registro de Imóveis da circunscrição onde estiverem

19

2ª RTD-RJ  
CÓPIA EM CD-R  
José S. C. Campana  
Oficial de Reg. Públicos





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

situadas as coisas empenhadas, sem prejuízo de proceder ao seu Registro no Cartório de Títulos e Documentos desta Cidade do Rio de Janeiro.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Fica estabelecido que, sendo a presente garantia rotativa, a **FINANCIADA** manterá em Arraial do Cabo e em suas unidades industriais, situadas no município de Petrópolis e Teresópolis, um estoque mínimo de matérias-primas, no valor, em reais, equivalente a 3 (três) meses de projeção de desembolsos, consoante cronograma (Anexo II do presente Contrato), sob pena de rescisão deste Contrato.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Fica constituído, neste ato, como fiel depositário dos bens descritos e caracterizados nesta Cláusula, bem como aqueles que vierem a integrar o estoque de MALTE A GRANEL DE CEVADA da **FINANCIADA**, por força do presente contrato, o Sr. **Walter Faria**, já qualificado no preâmbulo deste instrumento, obrigando-se, em decorrência, a empregar na sua conservação os cuidados e diligências normais de um dono em relação ao que é seu, sob pena de, uma vez caracterizada a negligência ou desídia nas funções inerentes do fiel depositário, ressarcir o **FINANCIADOR** na proporção do dano causado.

**PARÁGRAFO QUINTO** – Em relação aos bens empenhados, obriga-se especialmente a **DEVEDORA** a: **a)** assinar todo e qualquer documento que se faça necessário para o aperfeiçoamento do penhor acima e bem assim a sua inscrição no livro do respectivo Cartório de Registro Geral de Imóveis do lugar da situação dos bens, assim como o devido registro no Cartório de Títulos e Documentos, sendo o cumprimento de tal obrigação pré-condição à liberação de qualquer parcela do financiamento objeto desta escritura; **b)** observar que o estoque de matérias-primas não poderá baixar, durante a vigência deste Contrato, do limite mínimo mencionado no *caput* desta Cláusula, no valor de **R\$ 22.879.228,00** (vinte e dois milhões, oitocentos e setenta e nove mil, duzentos e vinte e oito reais); **c)** proporcionar a qualquer tempo ao **FINANCIADOR** ou a quem este nomear, livre acesso às dependências onde se localizam os bens empenhados, bem como aos registros contábeis relativos aos mesmos bens; **d)** pagar pontualmente todos os tributos

29 RTD-RJ  
COPIA EM CD-R  
José S. C. Comandante  
Ofício de Reg. de Títulos e Documentos





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

federais, estaduais e municipais, bem como as contribuições parafiscais que sobre eles incidam e venham a incidir, exibindo ao **FINACIADOR**, sempre que este solicitar, os comprovantes das respectivas quitações; **e)** 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 a projeção de desembolso de, no mínimo, 3 (três) meses, conforme determinado no Cronograma de Desembolso (Anexo II do presente Contrato); **f)** comunicar imediatamente ao **FINACIADOR** a ocorrência de qualquer evento que reduza o valor dos bens dados em garantia; **g)** a **FINANCIADA** declara que os bens mencionados neste Instrumento se encontram em sua posse mansa e pacífica, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive fiscais, situação em que deverão permanecer no curso da execução deste contrato;

**PARÁGRAFO SEXTO** – O penhor ora ajustado subsistirá, observado o disposto no Parágrafo Oitavo desta Cláusula, para todos os efeitos, inclusive e em especial para excussão amigável ou judicial da garantia, mesmo na hipótese de o débito originar-se do mecanismo de compensação estabelecido na Cláusula Décima Quinta deste Contrato de Financiamento.

**PÁRÁGRAFO SÉTIMO** – Na hipótese da **FINANCIADA** optar por pagar o financiamento na forma do *caput* da Cláusula Sexta, em detrimento da faculdade do Parágrafo Sexto da mesma Cláusula, esta se obriga a oferecer reforço de garantia, devendo esta ser previamente aceita pelo **FINACIADOR**, correspondente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor do saldo devedor apurado, acrescido de margem suficiente para, ao menos um ano de utilização de novas parcelas..

**PARÁGRAFO OITAVO** – A **FINANCIADA** deverá manifestar-se da intenção contida no Parágrafo Sétimo desta Cláusula, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando ajustado que enquanto não for legalmente constituída a garantia no período de utilização do financiamento, este será automaticamente suspenso quanto à liberação das parcelas vincendas.

21





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**PARÁGRAFO NONO** – Caso haja substituição ou complemento de garantia, o **FINANCIADOR** somente aceitará modalidades de garantia previstas em Lei e que contenham a necessária solidez, como garantias reais, fianças bancárias ou outra garantia usualmente aceita pelo **FINANCIADOR**.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** – A constituição da garantia é condição prévia à liberação da primeira parcela do financiamento, com o seu respectivo registro/averbação pelo **FINANCIADOR**, sempre que tal procedimento for imprescindível à constituição do direito real, na forma do art. 1.227 do Código Civil, ou quando seja necessário à atribuição de eficácia *erga omnes* à garantia constituída.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** – Caso haja depreciação das garantias oferecidas pela **FINANCIADA**, esta se obriga a apresentar reforço, de forma a atender, no mínimo, 3 (três) meses de projeção de desembolsos, consoante cronograma (Anexo II do presente Contrato), no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da solicitação por escrito que, neste sentido, lhe tenha feito o **FINANCIADOR**. O não cumprimento deste prazo sujeitará a **FINANCIADA**, a critério do **FINANCIADOR**, às sanções estipuladas nas Cláusulas Sétima e Décima deste instrumento.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO** – Para acompanhamento da garantia constante dessa Cláusula, a **FINANCIADA** obriga-se a contratar empresa de auditoria independente que deverá elaborar e encaminhar, trimestralmente, ao **AGENTE FINANCEIRO**, laudo de avaliação sobre os bens objeto do penhor aqui constituído, acompanhado de documentação que indique/certifique o que o relatório venha a reproduzir informando, sem prejuízo de informações adicionais, o histórico de volumes (de entrada, de saída e volume residual), posições diárias de entradas e saídas, estoque médio diário anual, aspectos legais e de segurança: no armazenamento, no transporte, na guarda e outros de importância, acompanhamento do estoque/inventário - sistema/relatórios e controles.

22





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO SEGURO:** A **FINANCIADA** manterá, durante todo o período do financiamento, seguro para os bens vinculados em garantia ao presente contrato, indicando como beneficiário o **FINANCIADOR**, até o limite do saldo devedor, observado o disposto nos Parágrafos Primeiro e Segundo desta Cláusula, e comprovará a contratação do seguro mediante apresentação de cópia da apólice e comprovante de pagamento do prêmio e de quaisquer endossos que alterem o seu conteúdo, até 30 dias após a data da assinatura deste Contrato.

**PARAGRAFO PRIMEIRO** – Na eventualidade da **FINANCIADA** manter o bem objeto do penhor industrial estipulado na Cláusula Décima Segunda em poder de terceiros, deverá exigir dos mesmos a contratação de seguro para referidos bens, com a cláusula de prioridade, em caso de sinistro em favor da **FINANCIADOR**, até o limite do saldo devedor, conforme caput desta Cláusula, ficando, a **FINANCIADA**, nesta condição, dispensada da contratação do seguro previsto no *caput*.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No caso de ocorrência de sinistro ou evento de caso fortuito ou força maior, a **FINANCIADA** terá o prazo de 30 (trinta) dias para constituir nova garantia ao presente contrato, desde que previamente aceita pelo **FINANCIADOR**, correspondente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor do saldo devedor apurado, se houver, acrescido de, no mínimo 03 (três) meses de liberações futuras, sendo tais procedimentos condição prévia para a liberação de novas parcelas do financiamento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Em sendo constituída a nova garantia estipulada no parágrafo segundo, o **FINANCIADOR** renúncia a indicação de beneficiário do seguro previsto no caput, em favor da **FINANCIADA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS COMISSÕES:** A **FINANCIADA** obriga-se ao pagamento das seguintes comissões:

23





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

I – **COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA EM RAZÃO DO REEMBOLSO DOS CUSTOS OPERACIONAIS** – O **ÓRGÃO EXECUTOR** e o **AGENTE FINANCEIRO** farão jus, cada um, a título de reembolso dos custos operacionais, a 0,5% (meio por cento) do valor de cada parcela autorizada do financiamento contratado, no ato de sua liberação, no dia 10 (dez) de cada mês, cabendo, ainda, ao **AGENTE FINANCEIRO**, 0,7% (sete décimos por cento) e, ao **ÓRGÃO EXECUTOR**, 0,3% (três décimos por cento) de cada valor de pagamento realizado pela **FINANCIADA**, durante todo o período de vigência deste Contrato, a título de juros, amortização, e todo e qualquer encargo incidente nas parcelas ou saldo devedor, nas respectivas datas de vencimento, de acordo com o Convênio do **AGENTE FINANCEIRO** com o **FINANCIADOR**.

II – **COMISSÃO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL** – Devida ao **AGENTE FINANCEIRO** em razão de pedido da **FINANCIADA**, para modificação que seja de seu exclusivo interesse, de quaisquer avenças constantes do presente instrumento, no montante correspondente a 0,02% (dois centésimos por cento) do valor do saldo devedor, à data do pedido, observados os limites mínimos de R\$ 4.550,40 (quatro mil, quinhentos e cinquenta reais e quarenta centavos) e máximo de R\$ 38.958,02 (trinta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais e dois centavos), atualizados anualmente, no mês de julho, pelo IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, de acordo com o Convênio do **AGENTE FINANCEIRO** com o **FINANCIADOR**.

III – **COMISSÃO DE ANÁLISE CADASTRAL** – Devida ao **AGENTE FINANCEIRO** em razão de pedido da **FINANCIADA**, para análise ou atualização cadastral, com prazo não superior a 12 (doze) meses, no montante correspondente a 0,02% (dois centésimos por cento) do valor do financiamento, à data do pedido, observados os limites mínimos de R\$ 5.299,01 (cinco mil, duzentos e noventa e nove reais e um centavo) e máximo de R\$ 42.392,05 (quarenta e dois mil, trezentos e noventa e dois reais e cinco centavos), atualizados anualmente, no mês de julho, pelo IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, de acordo com o Convênio do **AGENTE FINANCEIRO** com o **FINANCIADOR**.

2º RTD-10  
CÓPIA EM CD-R  
José S. C. Campolina  
Oficial de Reg. Público







ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O pagamento das comissões a que se refere o *caput* desta Cláusula dar-se-á mediante avisos de cobrança enviados pelo **AGENTE FINANCEIRO** à **FINANCIADA**, com antecedência mínima de 04 (quatro) dias úteis das datas dos respectivos pagamentos e será efetuado na forma prevista no Parágrafo Segundo da Cláusula Sexta deste instrumento, cabendo ao **AGENTE FINANCEIRO** partilhar seu montante nas porções previstas no inciso I desta Cláusula, não podendo ser a **FINANCIADA** responsabilizada, de qualquer forma, pelo não repasse dos valores pelo **AGENTE FINANCEIRO** ao **ÓRGÃO EXECUTOR**, ficando ajustado que o não recebimento dos referidos avisos pela **FINANCIADA** não a exime do cumprimento da obrigação de quitar os respectivos valores nas datas pactuadas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A comissão de que trata o inciso I desta Cláusula será sempre devida, ainda que a **FINANCIADA** utilize a prerrogativa das compensações previstas na Cláusula Décima Quinta deste Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO DO FINANCIADOR:**

Caso o **FINANCIADOR** deixe de liberar quaisquer das parcelas do financiamento previstas na Cláusula Segunda, a **FINANCIADA** deverá realizar compensação dos valores não repassados, nos prazos fixados no presente instrumento, com valores relativos aos tributos estaduais devidos pela **FINANCIADA** ao **FINANCIADOR**, obrigando-se a recolher um valor de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do ICMS 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, entende-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.

25

2ª RTD-RJ  
CÓPIA EM CD-R

José S. C. Campanha  
Oficial de Reg. Públicos

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
ASSESSORIA JURÍDICA  
CODIN - RJ - 00 000



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – 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 (e nem o devido nas operações de importação), desde que referidas operações não estejam sujeitas ao diferimento do imposto.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Na hipótese de o **FINANCIADOR** não depositar as parcelas relativas ao financiamento ora pactuado, a **FINANCIADA** compensará, no mês seguinte, o valor da parcela do financiamento não depositado com o montante do **ICMS** devido no período de apuração.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Na hipótese de o valor da parcela não depositada pelo **FINANCIADOR** ser superior ao do **ICMS** a que se refere o *caput*, será permitido compensar crédito financeiro do qual a **FINANCIADA** seja titular para com o imposto apurado e devido no mês subsequente, adotando-se o mesmo critério para os meses subsequentes, sendo vedada a dedução tributária, de qualquer espécie, que não obedeça ao disposto nesta Cláusula.

**PARÁGRAFO QUINTO** – Caso exerça o direito à compensação a que se refere esta Cláusula, a **FINANCIADA** estará isenta dos encargos financeiros a que se refere a Cláusula Quinta, assim como correção do valor compensado com relação ao período compreendido entre a data prevista para liberação da parcela e a data do exercício do direito à compensação, no mês de referência de apuração.

**PARÁGRAFO SEXTO** – O direito à compensação do **ICMS** de que trata esta Cláusula não implicará 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 SÉTIMO** – O exercício do direito previsto nesta Cláusula não retroagirá ao período no qual a **FINANCIADA** deixou de cumprir as obrigações a que se refere à Cláusula Terceira.

2ª RTD-RJ  
CÓPIA EM CD-R  
José S. C. Câmara  
Oficial de Reg. Públicos





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**PARÁGRAFO OITAVO** – A **FINANCIADA** reconhece, desde já, para todos os efeitos legais, como dívida líquida e certa, a ser paga na forma das Cláusulas Quinta e Sexta do presente instrumento, os valores objeto da compensação prevista nesta Cláusula, nos termos e condições estipulados na Cláusula Segunda.

**PARÁGRAFO NONO** – A **FINANCIADA** deverá apresentar ao **AGENTE FINANCEIRO**, no primeiro dia útil após a data prevista para a liberação da parcela do **FUNDES**, conforme estabelecido no Parágrafo Terceiro da Cláusula Segunda, o extrato bancário da conta-corrente aberta para fins de recebimento das parcelas do financiamento estipuladas no Parágrafo Segundo da Cláusula Segunda, a fim de se comprovar a ausência de depósito da parcela creditícia pelo **FINANCIADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA AUTORIZAÇÃO ESPECIAL:** Pelo presente instrumento, a **FINANCIADA** autoriza o **AGENTE FINANCEIRO** a fornecer ao **FINANCIADOR** por intermédio do **ÓRGÃO EXECUTOR** ou de órgão por este indicado, as informações pertinentes à análise de sua situação cadastral.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS INCIDENTES:** A **FINANCIADA** declara que assumirá a responsabilidade exclusiva pelo pagamento do Imposto sobre Operações Financeiras – IOF, bem como de qualquer outro imposto sobre operações de crédito que venha a ser instituído e que seja de sua responsabilidade.

**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 será enviado, em cópia, ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro e

27

2ª RTU-RJ  
CÓPIA EM CD-R  
José S. C. Campanha  
Oficial de Reg. Público





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ao competente órgão de controle orçamentário, dentro de 5 (cinco) dias contados da publicação do extrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS ANEXOS:** São parte integrante e inseparável do presente instrumento os seguintes anexos:

I – Cronograma físico e financeiro do projeto;

II – Cronograma de Desembolso;

III – Justificativa econômica de que trata o parágrafo quarto do art. 5º da Lei 6.068/2011;

IV – Resumo do Parecer – Importação e Estocagem de Malte de propriedade da **FINANCIADA**, objeto da garantia constituída, elaborado pela empresa Mulpter Corrêa & Viola – Novembro de 2015.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:** O prazo de vigência do contrato será de 360 (trezentos e sessenta) meses, contados a partir do mês de referência da apuração do tributo, desde que esta data seja posterior à data de publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, valendo esta última como termo inicial de vigência, caso posterior à data convencionada nesta cláusula.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO DE ELEIÇÃO:** Fica eleito pelas partes contratantes o Foro da Capital do Estado do Rio de Janeiro como o único competente para dirimir as eventuais dúvidas decorrentes da execução deste Contrato.

28





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS DESPESAS:** As despesas relativas ao presente contrato de obrigação do **FINANCIADOR** correrão à conta do Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social – FUNDES, consignadas 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.

E por estarem assim justas e acordadas, assinam o presente instrumento, perante as testemunhas abaixo:

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2015.

**FINANCIADOR: ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Dulce Ângela Procópio de Carvalho*  
Marco Antônio Vaz Capute  
Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico, Energia, Indústria e Serviços

Dulce Ângela Procópio de Carvalho  
Subsecretária - ID. 43614841  
Secretaria de Estado de Desenvolvimento  
Econômico, Energia, Indústria e Serviços  
SEDEIS

**FINANCIADA: CERVEJARIA PETRÓPOLIS S.A.**

*Walter Faria*  
Walter Faria  
Diretor-Presidente



2º RTD-RJ  
CÓPIA EM CD-R  
José S. C. Campanha  
Oficial de Reg. Públicos

08930AA013040

**21º. OFICIO DE NOTAS - Vanele Falcão - Tabelã de Notas**  
Av Erasmo Carlos, nº 255 - RJ - Tel. (21)2532-2121, 29 de Dezembro de 2015  
Reconheço por **SEMELHANÇA** as firmas de  
**DULCE ANGELA AROUCA PROCOPIO DE CARVALHO.....**

..... da verdade.

Em testemunho

Mat. Valtter Rodrigues da Conceição - ESCRIVENTE  
Emolumentos R\$ 4.47 Taxas Fundos R\$ 1.58 Total R\$ 6.05  
**EBHV06099-RJS**  
Consulte em <https://www3.tjn.jus.br/sitepublico>



RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 246 OF. DE NOTAS - JOSE MARIO P. DESSOY  
(S) FIRMA(S) DE Av. Alm. Barroso, 339 C - (21)356-46019  
WALTER FARIAS

Valor total: 6.05

Rio de Janeiro, 29/12/2015. PONTA REGAL Escrivente  
EBHV16319-019 Matrícula: 04 / 12241

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

**SERVIÇOS NOTARIAL**  
Leandro Gomes de Mesquita  
Escrivente

RECONHECIMENTO DE FIRMA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da página de assinaturas do contrato de apoio financeiro que entre si celebram o Estado do Rio de Janeiro e a Cervejaria Petrópolis S.A. (1/2)

*[Handwritten signature]*



Marcelo de Sá  
Diretor

AGENTE FINANCEIRO: AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO RIO DE JANEIRO  
- AGERIO

*[Handwritten signature]*



José Domingos Vargas  
Presidente

*[Handwritten signature]*

Helia Lucia Patrícia de Azevedo  
Diretora de Administração e Finanças



ÓRGÃO EXECUTOR: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO- CODIN

*[Handwritten signature]*



Maria da Conceição Gomes Lopes Ribeiro  
Diretora-Presidente

*[Handwritten signature]*

Mônica Romero Santos Fernandes  
Diretora de Novos Negócios



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**17º Ofício de Notas DA CAPITAL**  
**Tableião: Carlos Alberto Firmo Oliveira**  
 Rua do Carmo, 83 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - Tel.: 2107-9800  
**CEB674 AC056101**

Reconheço por semelhança as firmas de: **MELIA LUCIA PATRICIA DE AZEVEDO e MONICA ROMERO SANTOS FERNANDES** (X000603489D5)  
 Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2015. Conf. por:  
 Em testemunho

  
**Geraldo Brasil Tozo Filho - Art. 367, III - FUNDO**  
 EBIW-59073-VV6, EBIW-59073-VV6  
 Consulte em <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

**CARTÓRIO DO 17º OFÍCIO DE NOTAS**  
**Geraldo Brasil Tozo Filho**  
 Escrevente  
 CAD/CGJ nº 940294-2  
 Art. 20 § 3º Lei 8.935/94  
**OFÍCIO DE NOTAS - RJ**

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 24o OF. DE NOTAS - JOSE MARIO P. **CEB607**  
 (15) FIRMA(S) DE **Av. Alm. Barros, 139 C - (21)3553-6020**  
**MARCELO DE SA...**  
 Valor total: 5,00  
 Rio de Janeiro, 29/12/2015. **RONY ALMEIDA**  
**LEANDRO GOMES DE MESQUITA**  
 EBIU16333-F&S **Escritório**  
 Consulte em <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico> Matrícula: 04 / 10241

**2º RTD-RJ**  
**CÓPIA EM CD-R**  
  
 José S. C. Campanha  
 Oficial de Reg. Públicos

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 24o OF. DE NOTAS - JOSE MARIO P. **CEB607**  
 (15) FIRMA(S) DE **Av. Alm. Barros, 139 C - (21)3553-6020**  
**MARIA DA CONCEICAO GOMES LOPES RIBEIRO**  
 Valor total: 5,00  
 Rio de Janeiro, 29/12/2015. **RONY ALMEIDA**  
**LEANDRO GOMES DE MESQUITA**  
 EBIU17928-UEN **Escritório**  
 Consulte em <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico> Matrícula: 04 / 10241

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 24o OF. DE NOTAS - JOSE MARIO P. **CEB607**  
 (15) FIRMA(S) DE **Av. Alm. Barros, 139 C - (21)3553-6020**  
**JOSE DOMINGOS VARGAS**  
 Valor total: 5,00  
 Rio de Janeiro, 29/12/2015. **RONY ALMEIDA**  
**LEANDRO GOMES DE MESQUITA**  
 EBIU17914-BSS **Escritório**  
 Consulte em <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico> Matrícula: 04 / 10241





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da página de assinaturas do contrato de apoio financeiro que entre si celebram o Estado do Rio de Janeiro e a Cervejaria Petrópolis S.A. (2/2)

*[Handwritten signature of Walter Faria]*

INTERVENIENTE DEPOSITÁRIO:



Walter Faria  
Diretor-Presidente

TESTEMUNHAS:

1. *Edson Valadares*

Nome: EDSON LUIZ F.G. VALADÃO  
CPF/MF nº: 105.402.097-32

2. *Daniel Marchiori Müller*

Nome: DANIEL BER MARCHIORI MÜLLER  
CPF/MF nº: 214.395.708-47

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA 24o OF. DE NOTAS JOSE HARIO P. 089807  
 (S) FIRMA(S) DE Av. Almirante Barroso, 137 C - (21) 3553-8029 48706353  
 WALTER FARIA

Valor total: 6,05  
 Rio de Janeiro, 29/12/2015. 600V-001

RECONHECIMENTO DE FIRMA

SERVIÇOS NOTARIAL  
*Leandro Gomes de Mesquita*  
 Escrevente  
 Matrícula: 94710241

2º RTD-RJ  
 CÓPIA EM CD-R

*[Handwritten signature]*  
 José S. C. Campanha  
 Oficial de Reg. Públicos

*[Handwritten signatures]*



QUADRO DE USOS E FONTES – CONSOLIDADO

| USOS                 | REALIZADOS *        | A REALIZAR        |        |        |               |               |               | TOTAL          |                |
|----------------------|---------------------|-------------------|--------|--------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                      |                     | TRIM 1            | TRIM 2 | TRIM 3 | 2015          | 2016          | 2017          |                | SUB-TOTAL      |
| TERRENO              | 12.683              |                   |        |        |               |               |               |                | 12.683         |
| ESTUDOS E PROJETOS   |                     |                   |        |        |               |               |               |                |                |
| OBRAS CIVIS          | 69.605              |                   |        |        | 101           | 115           | 470           | 685            | 104.605        |
| MÁQUINAS E EQUIPAM.  | 262.602             |                   |        |        |               |               |               |                | 262.602        |
| • NACIONAIS          |                     |                   |        |        | 13.681        | 6.995         | 4.756         | 25.432         |                |
| • ESTRANGEIROS       |                     |                   |        |        |               |               |               |                | 15.000         |
| INSTALAÇÕES          | 76.878              |                   |        |        | 1.235         | 1.475         | 1.345         | 4.055          | 76.878         |
| BENFEITORIAS         | 10.757              |                   |        |        | 12            | 7             | 18            | 37             | 10.757         |
| VEÍCULOS             | 896                 |                   |        |        | 1             |               |               | 1              | 896            |
| MÓVEIS E UTENSÍLIOS  | 4.643               |                   |        |        | 74            | 130           | 230           | 434            | 7.643          |
| DIREITO USO SOFTWARE | 535                 |                   |        |        |               |               |               |                | 7.535          |
| OUTROS               | 6                   |                   |        |        | 180           | 135           | 90            | 405            | 6              |
| FERRAMENTAS          | 309                 |                   |        |        | 17            | 16            | 8             | 41             | 309            |
| EQUIPAMENTOS         | 1.497               |                   |        |        | 292           | 175           | 259           | 726            | 1.497          |
| ATIVO DE GIRO        | 147.455             |                   |        |        | 12.062        | 30.000        | 26.121        | 68.183         | 187.455        |
| <b>TOTAL</b>         | <b>587.866</b>      |                   |        |        | <b>27.655</b> | <b>39.048</b> | <b>33.297</b> | <b>100.000</b> | <b>687.866</b> |
| <b>FONTES</b>        | <b>REALIZADOS *</b> | <b>A REALIZAR</b> |        |        |               |               |               | <b>TOTAL</b>   |                |
|                      |                     | TRIM 1            | TRIM 2 | TRIM 3 | 2015          | 2016          | 2017          | SUB-TOTAL      |                |
| RECURSOS PRÓPRIOS    | 243.767             |                   |        |        | 27.655        | 39.408        | 33.297        | 100.000        | 343.767        |
| REC. DE TERCEIROS    | 50.000              |                   |        |        |               |               |               |                | 50.000         |
| • BNDES              | 264.099             |                   |        |        |               |               |               |                | 264.099        |
| • FINAME             | 30.000              |                   |        |        |               |               |               |                | 30.000         |
| • OUTROS             |                     |                   |        |        |               |               |               |                |                |
| <b>TOTAL</b>         | <b>587.866</b>      |                   |        |        | <b>27.655</b> | <b>39.408</b> | <b>33.297</b> | <b>100.000</b> | <b>687.866</b> |

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

ANEXO AO DOCUMENTO REGISTRADO SOB O Nº 1075855  
OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS



QUADRO RESUMO DE USOS E FONTES (EM R\$ 1.000,00) - CONSOLIDADO

| USOS                 | TOTAL DO PROJETO | FONTES                | TOTAL DO PROJETO |
|----------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| TERRENO              | 12.683           |                       |                  |
| ESTUDOS E PROJETOS   |                  | RECURSOS PRÓPRIOS     | 343.767          |
| OBRAS CIVIS          | 104.605          | RECURSOS DE TERCEIROS | 50.000           |
| MÁQUINAS E EQUIPAM.  | 262.602          | • BNDES               | 264.099          |
| • NACIONAIS          |                  | • FINAME              | 30.000           |
| • ESTRANGEIROS       | 15.000           | • OUTROS              |                  |
| INSTALAÇÕES          | 76.878           | TOTAL                 | 687.866          |
| BENFEITORIAS         | 10.757           |                       |                  |
| VEÍCULOS             | 896              |                       |                  |
| MÓVEIS E UTENSÍLIOS  | 7.643            |                       |                  |
| DIREITO USO SOFTWARE | 7.535            |                       |                  |
| OUTROS               | 6                |                       |                  |
| FERRAMENTAS          | 309              |                       |                  |
| EQUIPAMENTOS         | 1.497            |                       |                  |
| ATIVO DE GIRO        | 187.455          |                       |                  |
| <b>TOTAL</b>         | <b>687.866</b>   |                       |                  |

*ph*

ANEXO AO DOCUMENTO  
REGISTRADO SOB O Nº  
**1075855**  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS  
E DOCUMENTOS

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
ASSESSORIA JURÍDICA  
CODIN-18

*[Handwritten signatures and initials]*

INVESTIMENTOS - GRUPO PETRÓPOLIS

| Descrição Consolidado - S/A                     | 2008               | 2009               | 2010               | 2011              | 2012              | 2013              | 2014              | Acumulado          |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Imóveis (Obras civis / edificações)             | 21.401.148         | 22.033.032         | 11.511.091         | 412.042           | 71.107            | 878               | -                 | 55.429.297         |
| Benefetorias e Edificações                      | 8.223.226          | 3.650.207          | 1.561.734          | 356.418           | 319.988           | 17.000            | 47.000            | 14.175.573         |
| Instalações                                     | 24.906.079         | 25.135.940         | 11.781.801         | 10.681.871        | 2.514.921         | 1.357.403         | 500.177           | 76.878.192         |
| Máquinas e Equipamentos                         | 136.615.328        | 52.971.652         | 40.478.050         | 20.640.386        | 7.324.019         | 2.327.118         | 2.245.452         | 262.602.005        |
| Equipamentos de Processamento de Dados          | 289.636            | 169.679            | 482.160            | 105.436           | 157.169           | 125.269           | 167.822           | 1.497.171          |
| Direito de Uso de Software                      | 86.540             | 8.677              | 144.088            | 48.329            | 106.473           | 141.012           | -                 | 535.118            |
| Móveis e Utensílios                             | 773.638            | 1.265.634          | 637.901            | 876.197           | 557.562           | 333.920           | 197.785           | 4.642.637          |
| Ferramentas                                     | 25.064             | 20.607             | 19.290             | 112.395           | 44.540            | 81.004            | 6.369             | 309.269            |
| Benefetorias e Edificações em Bens de Terceiros | 812.979            | 2.713.163          | 3.836.498          | 1.370.551         | 186.557           | 663.211           | 1.173.797         | 10.756.756         |
| Veículos, Tratores e Caminhões                  | 4.800              | 196.150            | 118.000            | -                 | 129.280           | -                 | 448.107           | 896.337            |
| Terrenos  | 12.683.250         | -                  | -                  | -                 | -                 | -                 | -                 | 12.683.250         |
| Marca Lokal                                     | 2.730              | -                  | -                  | -                 | -                 | -                 | -                 | 2.730              |
| Marca Black Princess                            | 2.883              | -                  | -                  | -                 | -                 | -                 | -                 | 2.883              |
| Marca Natur                                     | 828                | -                  | -                  | -                 | -                 | -                 | -                 | 828                |
| Garrafas (Ativo de Giro)                        | -                  | 5.307.381          | 15.529.782         | 7.442.401         | 3.129.069         | 20.526.538        | 15.765.383        | 67.700.555         |
| Garrafas (Ativo de Giro)                        | -                  | 3.743.449          | 16.710.946         | 9.982.616         | 5.145.123         | 19.779.979        | 10.603.059        | 65.965.171         |
| Paletes (Ativo de Giro)                         | -                  | 206.525            | 1.521.597          | 459.571           | 264.148           | 966.669           | 705.552           | 4.124.061          |
| Equipamentos para chopp (Ativo de Giro)         | 534.936            | 1.446.892          | 139.887            | 377.618           | 1.021.628         | 569.569           | 1.084.094         | 5.174.624          |
| Barris de Aço Inox (Ativo de Giro)              | 429.815            | 853.443            | 326.338            | 476.491           | 504.078           | 968.070           | 931.600           | 4.489.835          |
| <b>T.T - Geral</b>                              | <b>206.792.880</b> | <b>119.722.432</b> | <b>104.799.163</b> | <b>53.342.322</b> | <b>21.475.660</b> | <b>47.857.640</b> | <b>33.876.198</b> | <b>587.866.294</b> |

ANEXO AO DOCUMENTO REGISTRADO SOB O Nº

1075855

OFÍCIO DE REGISTRO DE DOCUMENTOS



Cronograma de Desembolso

|                  | ANO 1         | ANO 2         | ANO 3         | ANO 4         | ANO 5         | ANO 6         | ANO 7         | ANO 8         | ANO 9         | ANO 10        |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Faturamento      | 1.129.209.973 | 1.185.670.471 | 1.244.953.995 | 1.307.201.695 | 1.372.561.779 | 1.441.189.868 | 1.513.249.362 | 1.588.911.830 | 1.668.357.421 | 1.751.775.292 |
| ICMS apurado     | 110.076.708   | 121.084.378   | 133.192.816   | 146.512.098   | 161.163.308   | 177.279.639   | 195.007.602   | 214.508.363   | 235.959.199   | 259.555.119   |
| Base             | 24.209.632    | 25.662.210    | 27.201.943    | 28.834.060    | 30.564.103    | 32.397.949    | 34.341.826    | 36.402.336    | 38.586.476    | 40.901.665    |
| ICMS Incremental | 85.867.076    | 95.422.168    | 105.990.873   | 117.678.038   | 130.599.205   | 144.881.690   | 160.665.776   | 178.106.027   | 197.372.723   | 218.653.454   |
| Liberação        | 64.400.307    | 71.566.626    | 79.493.155    | 88.258.529    | 97.949.404    | 108.661.267   | 120.499.332   | 133.579.520   | 148.029.542   | 163.990.091   |

*[Handwritten signatures]*

ANEXO AO DOCUMENTO  
 REGISTRADO SOB O Nº  
**1075855**  
 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E  
 DOCUMENTOS

*[Handwritten signatures]*





ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**ANEXO III**

parte inseparável e indissociável do Contrato de Financiamento que entre si celebram o Estado do Rio de Janeiro e a Cervejaria Petrópolis S.A. no âmbito do Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social do Estado do Rio de Janeiro - FUNDES

**Justificativa Econômica para a Liquidação Antecipada**

Atualmente, o Estado do Rio de Janeiro atravessa uma grave crise econômica, com um grande problema de descasamento de fluxo de caixa. Nesse contexto é mais vantajoso para o Estado do Rio de Janeiro receber antecipadamente a liquidação do financiamento a ser concedido do que esperar o termino do prazo de carência.

Esta vantagem pode ser demonstrada ao compararmos o quanto seria recebido durante o período de carência e o quanto seria recebido com a liquidação antecipada do financiamento.

Se tomarmos como base os valores do primeiro ano do financiamento, conforme consta na Tabela 1, o Estado só receberia, durante o período de carência, o valor de R\$ 1.932.009, este correspondente aos juros de 3% a.a. pagos pela Cervejaria, e receberia depois de 20 anos o valor amortizado de R\$ 64.400.307, este referente ao valor da liberação.

Na modalidade de liquidação antecipada, o fluxo de juros pagos e o valor amortizado após o período de carência são trazidos a valor presente pela Taxa de 11,75%, taxa esta entendida como o custo de oportunidade do setor Cervejeiro, cujo resultado corresponde ao valor de 33% do saldo devedor.

Assim, na modalidade de Liquidação Antecipada, entraria no caixa do Estado, durante o primeiro ano de financiamento, o valor de R\$ 21.252.101, enquanto que na modalidade sem pagamento antecipado entrariam apenas R\$ 1.932.009.

Cabe ressaltar, ainda, que é mais vantajoso para o Estado do Rio de Janeiro receber agora R\$ 21.252.101 do que receber R\$ 64.400.307 depois de 20 anos, uma vez que o Estado perderia na desvalorização do dinheiro causada pela inflação do período que deverá ser superior a taxa de 11,75% a.a.

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2015.

*Edson Luiz de Faria Gomes Valadão*

Edson Luiz de Faria Gomes Valadão  
Diretoria de Competitividade Econômico-Tributária



*[Handwritten signatures and initials]*



**Multiper** 

Perícias de  
Engenharia

Avaliação Patrimonial



**Multiper**

CORRÊA & VIOLA

Novembro

**2015**

**RESUMO PARECER  
IMPORTAÇÃO  
E ESTOCAGEM DE MALTE**

**Cervejaria Petropolis S/A**





# Multiper

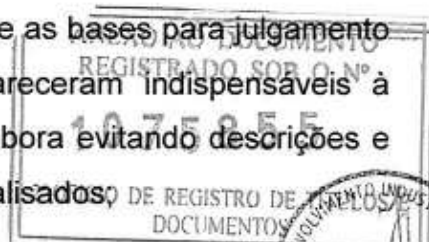
Perícias de  
Engenharia

Avaliação Patrimonial



## I – PRELIMINARES

1. O Parecer Técnico foi elaborado pelo Engenheiro Metalurgista, Químico e Contador RENATO CEZAR CORRÊA, CREA/SP 0681992839 e CRQ/SP 04334129, CRC n.º 1SP 301536/O-7, Contador Paulo Espinós de Souza Amaral CRC n.º SP164168/O-9, e ninguém, a não ser os próprios responsáveis técnicos, prepararam as análises e respectivas conclusões;
2. No decorrer dos trabalhos, foram efetuados procedimentos de análises, os quais julgamos apropriados no contexto deste estudo. Todavia, os Consultores não se responsabilizam, em qualquer hipótese, ou reportará danos ou prejuízos resultantes ou decorrentes da omissão de dados e informações por parte da Administração da Empresa. Enfatizamos, ainda, que o nosso trabalho não constituiu uma Consultoria conforme as normas geralmente aceitas e não deve ser interpretada como tal;
3. Os Consultores atuaram com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações disponíveis fossem verdadeiras, consistentes e suficientes para a elaboração deste trabalho;
4. Nenhum conjunto ou qualquer parte ou referência deste Parecer poderá ser incluído em qualquer documento, declaração ou circular na forma ou contexto no qual aparece, sem prévia autorização por escrito destes Consultores;
5. Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios adotados e os elementos que pareceram indispensáveis à perfeita compreensão dos números adotados, embora evitando descrições e fundamentações prolixas dos dados colhidos e analisados.



Página 2 de 4  
COMPANHIA MINERADORA  
INDUSTRIAL DO ESTADO  
DE SÃO PAULO  
SECRETARIA  
JURIDICA





# Multiper



Perícias de  
Engenharia



Avaliação Patrimonial

6. Os Consultores não têm nenhuma obrigação de revisar este relatório em vista de possíveis alterações que venham a ocorrer após a data de sua emissão; pois entende que todas as informações foram fornecidas e nada mais tem a acrescentar;
7. Declaramos que a Empresa estudada, seus controladores e seus administradores não direcionaram, interferiram, limitaram, dificultaram nem praticaram quaisquer atos que tenham comprometido o acesso, a utilização ou conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões apresentadas, nem tampouco determinaram ou restringiram a capacidade dos Consultores de determinar de forma independente às metodologias por ela utilizadas para alcançar as conclusões apresentadas neste Parecer;
8. Nosso trabalho tem como base as informações fornecidas pela Empresa;
9. No escopo de nossos trabalhos os signatários não fizeram qualquer avaliação e/ou verificação independente a respeito das informações fornecidas pela Empresa e assumiram baseado em declarações da mesma, que tais informações são verdadeiras, completas e precisas e que não existe nenhuma omissão de informação relevante que pudesse alterar a avaliação feita das informações recebidas. Dessa forma, os signatários não assumem responsabilidades por eventuais incorreções, inconsistências e omissões nas informações fornecidas;
10. Portanto os signatários deste Parecer não assumem a responsabilidade pelas informações recebidas em relação às matérias financeira, fiscal, comercial e contábil da requerente, por se tratarem de assuntos de caráter totalmente particular e confidencial da Empresa;





# Multiper



Perícias de  
Engenharia

Avaliação Patrimonial



11. Todas as observações, declarações, condições e conclusões feitas neste relatório foram fundamentadas com as informações disponíveis no período de realização do trabalho;
12. Todas as informações pertencentes a este relatório, que foram obtidas através de terceiros, merecem credibilidade, embora não devam ser tomadas como conclusivas;
13. Os consultores não fornecem informações a respeito deste trabalho, a menos que haja prévio acordo e autorização formal da Empresa;
14. Declaramos que a nossa obrigação de confidencialidade abrange todas as nossas relações profissionais, com clientes, potenciais clientes e o mercado em geral sobre todas as informações relevantes e restritas e sem limite de prazo;
15. Este relatório é apresentado em duas vias, com as folhas rubricadas e assinadas pelos responsáveis técnicos;

## II – IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente trabalho foi solicitado pela empresa **CERVEJARIA PETROPOLIS S.A.**, com endereço à Rua Nilo Peçanha, n.º 50, sala 2201, Centro – R.J. - CEP 20.020-906, CNPJ n.º 73.410.326/0001-60.



Página 4 de 7



### III – OBJETIVO DO PARECER

O presente Parecer tem como objetivo auditar e esclarecer o processo de importação de malte, seus controles de estoques, o controle de qualidade e os equipamentos utilizados, para apresentação junto ao CODIN – Companhia do Desenvolvimento Industrial do Rio de Janeiro, demonstrando:

- a. Histórico de Volumes – Controle de Estoques;
- b. Posições diárias de entradas e saídas – volume;
- c. Estoque médio diário anual;
- d. Aspectos legais e de segurança no armazenamento, no transporte, na guarda e outros de importância;
- e. Acompanhamento do estoque / inventário;

### IV – METODOLOGIA ADOTADA

De posse das informações estudamos minuciosamente, de modo a inteirar-nos do seu conteúdo e assim estabelecer as diretrizes para análise, exame e execução do presente trabalho pericial, de acordo com as Normas Brasileiras, mormente considerando a matéria sobre a qual versa a discussão.

Em suma fazemos a apresentação do trabalho na seguinte estrutura:

- Caracterização das unidades armazenadoras e transportadoras de malte;
- Apontamento da posição diária e mensal dos estoques de malte dos últimos 06 meses;
- Controles de qualidade do produto.





## V – CONCLUSÕES

Após análise da documentação apresentada esta Consultoria tem a concluir seu trabalho nos seguintes termos:

- a) A empresa possui rigoroso controle de estoques de malte nas unidades de Arraial do Cabo, Petrópolis e Teresópolis, o que lhe garante segurança na cadeia produtiva;
- b) A empresa possui equipamentos compatíveis e bem dimensionados garantindo segurança na cadeia produtiva;
- c) A empresa possui seguros de transporte, fabrica e silos, que lhe conferem garantia e segurança no produto;
- d) A empresa possui controle de qualidade e análise laboratorial, que garante e segurança alimentar e a boa utilização do malte recebido e estocado;
- e) O estoque médio mensal de malte é de 9.711.545,00 kg. ou 9.711,55 toneladas para o período maio de 2015 a outubro de 2015.
- f) **O estoque médio de malte é de 11.009.321,17 kg. ou 11.009,32 toneladas, equivalente a R\$ 44.807.937,00 - (quarenta e quatro milhões, oitocentos e sete mil e novecentos e trinta e sete reais)**
- g) **O estoque mínimo mensal de malte é de 5.621.432,00 kg. ou 5.621,43 toneladas, equivalente a R\$ 22.879.228,00 - (vinte e dois milhões, oitocentos e setenta e nove mil reais)**





**OBSERVAÇÃO** – O Parecer Completo encontra-se apartado à este, o qual mantém todas as informações detalhadas e os documentos inerentes aos resultados acima.

## VI – ENCERRAMENTO

Era somente o que tem a relatar terminando o presente relatório em 07 (sete) laudas, todas numeradas, sendo esta última datada e assinada, mais os anexos abaixo relacionados.

Vinhedo 30 de novembro de 2015

Renato César Corrêa

CREA/SP 0661992839

CRQ/SP 04334129

CRC n.º 1SP301536/O-7

Paulo Espinós de Souza Amaral

CRC n.º 1SP164168/O-9



ASSESSORIA  
JURÍDICA

Página 7 de 7