



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEDE

AGÊNCIA DE FOMENTO

Proc. no. E-11/60.159

Data 28/10/05 Fls. 02

Rubrica

CONTRATO DE FINANCIAMENTO QUE ENTRE SI FAZEM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO E PRIMO SCHINCARIOL INDÚSTRIA DE CERVEJAS E REFRIGERANTES DO RIO DE JANEIRO S.A., TENDO COMO AGENTE FINANCEIRO O BANCO DO BRASIL S/A., NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, de um lado, como **FINANCIADOR**, o **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Governador, Doutor Anthony William Garotinho Matheus de Oliveira, e de outro lado, a **PRIMO SCHINCARIOL INDÚSTRIA DE CERVEJAS E REFRIGERANTES DO RIO DE JANEIRO S.A.**, com sede na rodovia RJ – 122, km 35, bairro do Tabuado, Município de Cachoeiras de Macacu, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.864.417/0001-28, Inscrição Estadual nº 86.249.618, neste ato representada por seus Diretores, José Nelson Schincariol, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Rua Santa Cruz nº 533, no Município de Itu, Estado de São Paulo, portador da carteira de identidade nº 2.880.493-4, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF – MF sob o nº 516.735.338-68, e José Domingos Francischinelli, brasileiro, viúvo, economista, residente e domiciliado na Rua Luiz Bolognesi nº 163, apartamento 162, no Município de Itu, Estado de São Paulo, portador da carteira de identidade nº 5.604.103 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF – MF sob o nº 187.210.448-72, doravante denominada **FINANCIADA**, e, na qualidade de **AGENTE FINANCEIRO**, o Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4369-92, com sede na cidade de Brasília-DF e filial nesta cidade, na Rua Senador Dantas nº 105 – Agência Lélío Gama, neste ato representado pelo gerente da agência de Cachoeiras de Macacu, Dirceu Nonato dos Santos, portador da carteira de identidade nº 344.386.880, expedida, em 02 de abril de 1996, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o nº 382.894.407-82, doravante denominado **AGENTE FINANCEIRO**,

Considerando que o **FINANCIADOR** firmou com a **FINANCIADA**, em 20 de novembro de 1998, um Convênio tendo por objeto a implantação de uma fábrica para industrialização de cervejas, refrigerantes, água mineral e



## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

conexos, no Município de Cachoeiras de Macacu, Estado do Rio de Janeiro;

Considerando que, naquele instrumento, o **FINANCIADOR** se obrigou a conceder à **FINANCIADA**, com os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social – **FUNDES**, doravante denominado **FUNDES**, uma linha de crédito no valor de até R\$ 530.000.000,00 (quinhentos e trinta milhões de reais), para implantação da unidade industriai acima referida;

Considerando que o **FUNDES**, instituído pelo Decreto-Lei Estadual nº 8, de 15 de março de 1975, complementado pelo Decreto-Lei Estadual nº 265, de 22 de julho de 1975, alterado pelas Leis Estaduais nºs. 609, de 25 de novembro de 1982, 2.823, de 07 de novembro de 1997, e 3.347, de 29 de dezembro de 1999, regulamentada pelos Decretos Estaduais nºs 22.921, de 10 de janeiro de 1997, 25.980, de 14 de janeiro de 2000, e 26.279, de 04 de maio de 2000, se destina a fomentar o desenvolvimento econômico e social do Estado do Rio de Janeiro, através do financiamento de projetos e programas de investimento que impliquem na instalação de novas unidades produtivas ou na ampliação de capacidade instalada de empresas já situadas no Estado;

**RESOLVEM** as partes celebrar o presente contrato de financiamento relativo ao projeto apresentado pela **FINANCIADA**, mediante crédito em conta-corrente a ser aberta junto à Agência nº 1755 – Lélío Gama, do **AGENTE FINANCEIRO**, observadas a legislação aplicável à espécie e as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Valor do Crédito, Finalidade e Origem dos Recursos** - O **FINANCIADOR**, por intermédio do **AGENTE FINANCEIRO**, abre à **FINANCIADA** um crédito de até R\$ 530.000.000,00 (quinhentos e trinta milhões de reais), em moeda corrente, com recursos oriundos do **FUNDES**, instituído pelo Decreto-Lei Estadual nº 8, de 15 de março de 1975, complementado pelo Decreto-Lei Estadual nº 265, de 22 de julho de 1975, alterado pelas Leis Estaduais nºs. 609, de 25 de novembro de 1982, 2.823, de 07 de novembro de 1997, e 3.347, de 29 de dezembro de 1999,



PROC Nº E-11/	60.157	PLS	04
DATA	28/10/05	Rubrica	

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

regulamentada pelos Decretos Estaduais nºs 22.921, de 10 de janeiro de 1997, 25.980, de 14 de janeiro de 2000, e 26.279, de 04 de maio de 2000.

**Parágrafo Primeiro** – O crédito de que trata o caput desta Cláusula será objeto de revisão entre as partes, sempre que o total das parcelas liberadas atingir 80% (oitenta por cento) do valor acima pactuado, utilizando-se, como base, para a fixação do novo valor estimado, a média do faturamento dos seis meses que antecederam a revisão.

**Parágrafo Segundo** – Cada uma das revisões será objeto de termo aditivo ao presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Da Forma de Utilização do Crédito** - O crédito a que se refere a Cláusula Primeira destina-se ao capital de giro e investimentos da FINANCIADA e sua utilização dar-se-á no prazo de 156 (cento e cinquenta e seis) meses, em parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira liberada em 30 (trinta) dias após a data do primeiro faturamento dos produtos da FINANCIADA, ou no primeiro dia subsequente, se aquela data recair em dia não útil, observado o disposto na Cláusula Décima Terceira deste instrumento.

**Parágrafo Primeiro** - As liberações e os reembolsos far-se-ão no dia 05 (cinco) de cada mês ou no primeiro dia útil subsequente, se aquela data recair em dia não útil, e serão creditadas diretamente na conta-corrente da FINANCIADA, a ser aberta junto à agência nº 1755 – Lélío Gama – Rio de Janeiro, do Banco do Brasil S.A.

**Parágrafo Segundo** - As parcelas mensais a serem liberadas serão equivalentes a 30% (trinta por cento) do faturamento mensal, limitadas a 75% (setenta e cinco por cento) dos tributos estaduais, próprios e retidos, recolhidos em favor do Estado do Rio de Janeiro no mesmo mês de referência do faturamento.

**Parágrafo Terceiro** - Na hipótese de alteração do sistema tributário nacional, serão mantidas essas bases, relativamente às novas receitas tributárias do FINANCIADOR, das quais a FINANCIADA seja contribuinte, assim consideradas não só as receitas de novos impostos estaduais, como também os repasses de tributos federais que porventura substituírem os atuais impostos estaduais, aos quais o FINANCIADOR fizer jus por determinação legal, tudo de modo a preservar as premissas do presente contrato.



## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Parágrafo Quarto** – Para efeito das liberações, a FINANCIADA deverá apresentar à Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro – CODIN, doravante denominada CODIN, e ao AGENTE FINANCEIRO, até o dia 03 (três) do mês da liberação, declaração de informações sobre o seu faturamento bruto e o ICMS a recolher apurados no mês anterior, para que o AGENTE FINANCEIRO seja informado, até o dia 04 (quatro), dos valores a serem liberados.

**Parágrafo Quinto** – Até o dia 15 (quinze) de cada mês ou até o primeiro dia útil subsequente, se aquela data recair em dia não útil, a FINANCIADA deverá apresentar, à CODIN e ao AGENTE FINANCEIRO, cópia da Guia de Informação e Apuração do ICMS (GIA – ICMS) e cópia da Guia de Recolhimento do ICMS, referentes ao mês imediatamente anterior.

**Parágrafo Sexto** – Havendo qualquer divergência, para mais ou para menos, entre o valor informado pela FINANCIADA, nos termos do Parágrafo Quarto desta cláusula, e o valor liberado pelo FINANCIADOR, este será recalculado, sendo a diferença, se houver, compensada, pelo FINANCIADOR, na liberação subsequente, ou pela própria FINANCIADA, no mês subsequente, caso esta se utilize das garantias previstas na Cláusula Décima Sexta deste instrumento.

**Parágrafo Sétimo** – Para efeitos do parágrafo anterior, caberá à CODIN analisar os dados apresentados, informando à FINANCIADA, à Secretaria de Estado de Fazenda e Controle Geral e ao AGENTE FINANCEIRO, até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês ou até o primeiro dia útil subsequente, se aquela data recair em dia não útil, se os cálculos apresentados pela FINANCIADA expressam fielmente o valor liberado ou as diferenças porventura existentes.

**CLÁUSULA TERCEIRA – Das Condições para Liberação dos Recursos** - As liberações dos recursos indicados na Cláusulas Primeira terão sua eficácia subordinada ao adimplemento cumulativo das seguintes condições:

- I) comprovação de inexistência de débitos tributários vencidos e não pagos, junto ao Estado do Rio de Janeiro, mediante apresentação, pela FINANCIADA, do comprovante de pagamento dos tributos estaduais do mês imediatamente anterior ou do tributo estadual ou federal que, por hipótese vier a substituí-los, ou do comprovante de depósito do valor



PROC Nº E-11/	60.157	PLS	06
DATA	28.10.05	Rubrica	

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

integral dos tributos, se exigido em lei, nas hipóteses de contestação administrativa ou judicial.

- II) inexistência de obrigações, de qualquer espécie, vencidas e não pagas, junto ao **AGENTE FINANCEIRO**, e, ainda, inexistência de obrigações vencidas em qualquer nível do setor público que, por força da legislação vigente, impeça o **AGENTE FINANCEIRO** de efetuar as liberações;
- III) cumprimento das cláusulas constantes do presente contrato;
- IV) ao aporte de recursos pelo **FINANCIADOR**, na conta-corrente do **FUNDES**, mantida junto ao Banco do Brasil S.A., até o dia 04 (quatro) de cada mês, sendo o repasse à **FINANCIADA** de inteira responsabilidade do **AGENTE FINANCEIRO**, a partir da efetivação do referido depósito;
- V) à apresentação de garantia, pela **FINANCIADA**, na forma estabelecida na Cláusula Décima Segunda deste instrumento.

**CLÁUSULA QUARTA – Dos Recursos Adicionais** – O **FINANCIADOR** autoriza o **AGENTE FINANCEIRO**, a partir da assinatura do presente instrumento, a debitar nas contas do Fundo de Participação do Estado – FPE e dos *Royalties* do Petróleo e do Gás Natural, de acordo e na forma da legislação vigente, os valores necessários ao suprimento de eventual insuficiência no aporte de recursos na conta-corrente do **FUNDES** para as liberações previstas, desde que tal débito não se mostre em desacordo com a legislação em vigor, ou com obrigações assumidas pelo **ESTADO** em face da União Federal, estabelecidas em instrumentos bilaterais com esta firmados e, ainda, que haja saldo naquelas contas e efetiva disponibilidade.

**Parágrafo Primeiro** - Na hipótese de inexistência de saldo nas contas do Fundo de Participação do Estado – FPE e dos *Royalties* do Petróleo e do Gás Natural, o **AGENTE FINANCEIRO** estará isento de qualquer responsabilidade pelo descumprimento das datas fixadas para os repasses.

**Parágrafo Segundo** - Na hipótese de ocorrer qualquer atraso nas liberações das parcelas do **FINANCIAMENTO** por culpa do **AGENTE FINANCEIRO**, fica este responsável pelo pagamento, à **FINANCIADA**, da parcela em atraso, corrigida pela taxa relativa ao Certificado de Depósito



## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Interbancário – CDI referente ao período decorrido entre a data prevista para a liberação e a data do crédito.

**Parágrafo Terceiro** - A FINANCIADA declara-se ciente de que o desembolso dos recursos de que trata o presente instrumento, por parte do AGENTE FINANCEIRO, está na dependência de sua efetiva liberação pelo FINANCIADOR, ou disponibilidade no Fundo de Participação do Estado – FPE e dos *Royalties* do Petróleo e Gás Natural, estando, pois, o mesmo AGENTE FINANCEIRO, isento de qualquer responsabilidade pelo descumprimento dos respectivos cronogramas.

**CLÁUSULA QUINTA – Dos Juros** - Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de empréstimo incidirão juros remuneratórios nominais fixos mensais de 2,96%.(dois inteiros e noventa e seis centésimos por cento) ao ano, equivalentes a uma taxa efetiva de 3% (três por cento) ao ano. Referidos juros, calculados pelo sistema de dias corridos, com base na taxa proporcional diária (mês de trinta dias), serão capitalizados mensalmente a cada data-base (dia 03 de cada mês) e durante toda a vigência do presente contrato.

**Parágrafo Único** - A exigibilidade dos referidos juros ocorrerá mensalmente, juntamente com cada parcela do principal e relativa a esta, a partir da data do pagamento da primeira parcela do principal, nos termos deste Contrato, até seu vencimento final.

**CLÁUSULA SEXTA – Do Vencimento** - A primeira parcela do presente contrato vencer-se-á dentro de 156 (cento e cinquenta e seis) meses, contados a partir de 30 (trinta) dias após a data do primeiro faturamento dos produtos da FINANCIADA, obrigando-se a FINANCIADA a pagá-la em 156 (cento e cinquenta e seis) parcelas mensais e sucessivas, acrescidas de juros, outros acessórios e quaisquer despesas previstas neste contrato, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Da Forma de Pagamento** – A dívida resultante deste contrato será paga em 156 (cento e cinquenta e seis) parcelas mensais e sucessivas, sendo cada uma delas correspondente a cada valor efetivamente liberado mensalmente, à época respectiva, acrescida de juros, além de outros acessórios e quaisquer despesas previstas neste contrato



PROC Nº E-11/	66.157	PLS	08
DATA	25/10/05	Rubrica	

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

relativas a cada parcela, conforme disposto na Cláusula Segunda do presente, obedecido, ainda, o disposto na Cláusula Quinta deste instrumento, **vencendo-se a primeira 157 (cento e cinquenta e sete) meses após o recebimento da primeira parcela do crédito e as demais no dia 05 (cinco) dos meses subsequentes (data-base), ou no primeiro dia útil subsequente, se aquela data recair em dia não útil, e a última 155 (cento e cinquenta e cinco) meses após o pagamento da primeira parcela.**

**Parágrafo Primeiro** - A dívida resultante deste contrato será amortizada ou liquidada mediante recolhimento de seu valor, em moeda corrente, a débito na conta-corrente da **FINANCIADA** a ser aberta junto à agência nº 1755 – Lélío Gama – Rio, do Banco do Brasil S.A.

**Parágrafo Segundo** - A **FINANCIADA** obriga-se a provisionar em sua conta-corrente, mantida junto ao Banco do Brasil S.A., recursos suficientes ao pagamento da Contribuição Provisória Sobre Movimentação Financeira - CPMF ou qualquer outro tributo que venha a ser instituído e incida sobre o débito para pagamento das parcelas de principal, juros, outros acessórios e demais despesas.

**Parágrafo Terceiro** - A **FINANCIADA** poderá, a qualquer tempo, e mediante comunicação prévia de 15 (quinze) dias úteis ao **FINANCIADOR**, com cópia ao **AGENTE FINANCEIRO**, pagar antecipadamente, total ou parcialmente, a dívida resultante deste Contrato de Financiamento, sem quaisquer penalidades ou encargos adicionais, devendo, contudo, pagar, juntamente com as parcelas do principal, os encargos devidos até tal data, calculados "pro-rata temporis".

**CLÁUSULA OITAVA – Do Não Exercício de Direitos** - Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido que a abstenção do exercício, por parte do **FINANCIADOR**, de quaisquer direitos que lhe assistam por força do presente contrato ou da concordância com atrasos não afetará aqueles direitos ou faculdades, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, e não alterará, de nenhum modo, as condições estipuladas neste contrato, nem obrigará o **FINANCIADOR** relativamente a vencimentos ou inadimplementos futuros.

**Parágrafo Único** - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste



PROC Nº E-111/	60.157	PLS	09
DATA	28, 10, 05	Rubrica	

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

contrato, nem importará em novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

**CLÁUSULA NONA – Do Inadimplemento** - Em caso de inadimplemento ou atraso no pagamento de quaisquer das prestações do principal e/ou acessórios, por parte da FINANCIADA, em substituição aos encargos financeiros descritos na Cláusula Quinta, serão devidos, desde a data do vencimento da obrigação não cumprida até a data do efetivo pagamento, sobre as parcelas vencidas, adotando-se, quando necessário, o critério "pro-rata" dia, variação monetária positiva apurada pelo Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), acrescidos de juros de 12% (doze por cento) ao ano, além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano e multa contratual de 2% (dois por cento).

**Parágrafo Primeiro** – Em caso de inadimplemento ou atraso no pagamento de quaisquer das prestações do principal e/ou acessórios, será devida, cumulativamente aos encargos previstos no caput, multa penal de 8% (oito por cento) incidentes sobre o principal das parcelas devidas e não pagas.

**Parágrafo Segundo** - O inadimplemento descrito no caput desta cláusula ficará caracterizado nos casos em que a FINANCIADA descumprir qualquer obrigação assumida por força do presente contrato ou qualquer outra obrigação junto ao AGENTE FINANCEIRO ou ao FINANCIADOR.

**Parágrafo Terceiro** - O inadimplemento implicará ainda na suspensão automática de liberações que porventura estejam previstas para a FINANCIADA que só serão restabelecidas após a regularização do débito junto ao FINANCIADOR, que se obriga a comunicar tal restabelecimento ao AGENTE FINANCEIRO.

**Parágrafo Quarto** - Se o FINANCIADOR tiver que recorrer aos meios judiciais para haver o pagamento de seu crédito, ser-lhe-á assegurado o ressarcimento total das despesas para tal fim efetuadas, além de custas e honorários de advogados, devidamente comprovados, desde já arbitrados em 10% (dez por cento).

**Parágrafo Quinto** - A FINANCIADA desde já reconhece que todas as obrigações decorrentes do presente contrato, não pagas nos respectivos vencimentos, poderão, junto com os respectivos encargos, multas e juros



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

incidentes, ser inscritas na Dívida Ativa Estadual e, como tal, cobrados pela via executiva, na forma do disposto no Art. 39 da Lei nº 4.320/64.

**CLÁUSULA DÉCIMA -- Da Suspensão das Liberações** – Se, na data da liberação de cada parcela, por parte do AGENTE FINANCEIRO, a FINANCIADA estiver inadimplente no recolhimento de quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais, desde que não enquadrado no inciso I da Cláusula Décima Primeira, terá automaticamente suspenso o contrato e, conseqüentemente, as liberações previstas, salvo nas hipóteses de contestação administrativa ou judicial dos referidos tributos.

**Parágrafo Primeiro** - A FINANCIADA voltará a gozar das liberações do financiamento somente após a regularização total das obrigações tributárias, comprovadas mediante apresentação, ao FINANCIADOR, à CODIN e ao AGENTE FINANCEIRO das certidões negativas referentes às mencionadas obrigações ou dos documentos comprobatórios dos respectivos pagamentos, não tendo direito, entretanto, àquelas parcelas correspondentes aos meses em que se registrou o atraso ou a falta do pagamento, nem à prorrogação do prazo contratual.

**Parágrafo Segundo** – O FINANCIADOR e/ou a CODIN comunicará formalmente ao AGENTE FINANCEIRO a ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas que ensejem a suspensão das liberações do contrato do financiamento, até 48 (quarenta e oito) horas antes da data do desembolso.

**Parágrafo Terceiro** – 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, das certidões a que se refere o Parágrafo Primeiro.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Da Rescisão** – O presente contrato será rescindido na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

- I. quando a FINANCIADA tornar-se inadimplente no recolhimento de tributos estaduais ao Tesouro do Estado, por mais de três meses consecutivos, ou mais de seis meses alternados, salvo nas hipóteses de contestação administrativa ou judicial dos referidos tributos;
- II. na inobservância das normas legais da administração pública, assim como dolo ou má fé na prestação de informações acerca do número de



PROC Nº E-111	60-257	PLS 11
DATA	28/10/05	Rubrica

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

empregos gerados e do valor investido no projeto ou sobre seu faturamento mensal;

III. se a **FINANCIADA** descumprir qualquer das condições do presente contrato, do Convênio firmado em 20 de novembro de 1998 e suas posteriores alterações.

**Parágrafo Primeiro** – Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas nos incisos I, II e III da presente cláusula, o **FINANCIADOR** efetuará a 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, o financiamento será interrompido, em caráter definitivo, obrigando-se a **FINANCIADA** a ressarcir ao **FINANCIADOR** todo o valor já liberado, acrescido dos encargos financeiros fixados na Cláusula Quinta, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da publicação da resolução mencionada no Parágrafo Quarto.

**Parágrafo Terceiro** – A suspensão definitiva dar-se-á por resolução, com fundamento em parecer do **FINANCIADOR**, exarado pelo Secretário de Estado de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo, ouvidas a Secretaria de Estado de Fazenda e Controle Geral, a CODIN, como responsável pelo acompanhamento do projeto, e a Procuradoria Geral do Estado.

**Parágrafo Quarto** – No caso de a **FINANCIADA** exceder o prazo de 30 (trinta) dias estipulado no Parágrafo Segundo, incidirão, a partir daquela data, sobre o valor a ser ressarcido ao **FINANCIADOR**, os encargos de inadimplemento previstos na Cláusula Nona deste instrumento.

**Parágrafo Quinto** – Se a **FINANCIADA**, ou qualquer sociedade coligada e suas respectivas controladas que participem do mesmo grupo de sociedades e que possuam financiamento semelhante, tiverem financiamento cancelado, não farão jus a novas operações ao amparo do FUNDES. Para efeito deste parágrafo, constitui grupo de sociedades aquele constituído nos termos do disposto na artigo 265 da Lei n.º 6.404/76.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da Fiscalização** - A **FINANCIADA** obriga-se a facultar ao **FINANCIADOR**, por intermédio da CODIN e/ou outro



## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

órgão que venha a ser designado pelo FINANCIADOR e do AGENTE FINANCEIRO, livre e total acesso às suas instalações e escrituração contábil, exclusivamente para aferição da base de cálculo das parcelas mensais a serem liberadas, do número de empregos existentes e do valor do investimento do projeto, além das demais obrigações constantes deste instrumento.

Parágrafo Primeiro - O acesso às dependências da FINANCIADA deverá ser precedido de notificação com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data estabelecida para a verificação da sua escrituração contábil.

Parágrafo Segundo - A FINANCIADA nomeará um representante para acompanhamento da fiscalização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Da Constituição de Garantias – Em garantia do principal do financiamento e das demais obrigações fixadas no presente contrato e como pré-condição para a liberação da primeira parcela do financiamento, a FINANCIADA deverá apresentar, ao FINANCIADOR, garantias por este usualmente aceitas, devendo seu valor ser atualizado permanentemente, observadas as margens por ele praticadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Da Comissão de Administração – Obriga-se a FINANCIADA a pagar uma comissão de administração do FUNDES, representada por uma taxa financeira fixa ("flat fee") de 1% (um por cento), incidentes sobre as parcelas liberadas do financiamento, na proporção de 0,5% (meio por cento) para o AGENTE FINANCEIRO e 0,5% (meio por cento) em favor da CODIN, este último mediante depósito na conta-corrente de administração do FUNDES, nº 291.040-3 mantida junto à Agência nº 1755-8, Lélío Gama-RJ, do Banco do Brasil S.A.

Parágrafo Primeiro – O pagamento da comissão de administração dar-se-á por meio de débito na conta corrente da FINANCIADA, a ser aberta junto à agência 1755 - Lélío Gama – Rio, do Banco do Brasil S.A., na data da



PROC Nº E-11/ 60.134 PL 18  
DATA 28/10/05 Rubrica Daniela

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

liberação de cada parcela do financiamento, obrigando-se a FINANCIADA a manter saldo credor disponível na referida conta.

**Parágrafo Segundo** – A comissão de que trata o caput desta cláusula será sempre devida, ainda que a FINANCIADA se utilize das compensações previstas na Cláusula Décima Sexta.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Das Garantias** - Visando assegurar e garantir o regular e tempestivo cumprimento do cronograma de desembolsos dos recursos do FUNDES ora assumido, o FINANCIADOR oferece à FINANCIADA, como garantia, até o limite do valor da parcela não repassada, a compensação dos créditos líquidos e certos da FINANCIADA que sejam decorrentes das parcelas não repassadas pelo FINANCIADOR com os valores relativos aos tributos estaduais devidos pela FINANCIADA ao FINANCIADOR, como facultado pelo Artigo 170 do Código Tributário Nacional, compensação esta que se restringirá à parcela dos tributos estaduais que couber ao Estado do Rio de Janeiro e que se dará conforme o procedimento estabelecido na Lei nº 2.823/97, com a redação introduzida pela Lei nº 3.347/99.

**Parágrafo Primeiro** – O exercício do direito da FINANCIADA estabelecido nesta cláusula ocorrerá, unicamente, na hipótese de inadimplência do FINANCIADOR das obrigações estabelecidas no presente Contrato de Financiamento.

**Parágrafo Segundo** – Na hipótese de utilização da compensação a que se refere esta cláusula, não haverá incidência de encargos financeiros no período entre a data prevista para liberação da parcela e a data da efetivação da compensação.

**Parágrafo Terceiro** - A FINANCIADA reconhece, desde já, para todos os efeitos legais, como dívida líquida e certa, a ser paga na forma da Cláusula Sétima, os valores objeto da compensação tributária prevista nesta cláusula.

## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Das Autorizações Especiais

1) **Prestação de Informações:**

A FINANCIADA autoriza o AGENTE FINANCEIRO a fornecer ao FINANCIADOR, por intermédio de órgão por este indicado, as informações



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

pertinentes à análise de cadastro por aquela realizada, bem como todas aquelas pertinentes ao acompanhamento do presente financiamento relativas à conta-corrente da FINANCIADA, durante todo o período do empréstimo;

II) **Autorização para débito em conta-corrente:**

A FINANCIADA autoriza o AGENTE FINANCEIRO a aplicar, na cobertura parcial ou total do saldo devedor apresentado na conta de abertura de crédito do empréstimo objeto do presente contrato, quaisquer importâncias levadas, a qualquer título, a crédito da sua conta de financiamento a ser aberta junto à agência 1755 – Lélío Gama – Rio, do Banco do Brasil S.A.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Dos 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, assumirá a responsabilidade exclusiva pelo seu pagamento, bem como pelo pagamento de qualquer outro imposto que venha a ser criado sobre operações de crédito, autorizando o AGENTE FINANCEIRO a debitar da sua conta-corrente o eventual tributo.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Da Revisão das Condições Financeiras** - As condições financeiras poderão ser revistas pelas partes, de comum acordo, desde que haja qualquer modificação no equilíbrio econômico-financeiro do presente contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – Da Publicidade** - A FINANCIADA obriga-se a colocar em seu estabelecimento, em lugar visível ao público, por sua conta, uma placa alusiva ao apoio do FINANCIADOR e do AGENTE FINANCEIRO, obedecendo ao modelo fornecido pelo primeiro, além de mencionar expressamente esse apoio sempre que fizer publicidade de seu investimento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – 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 enviado, em cópia, ao Tribunal de Contas do Estado



PROC Nº E-11/ 60.157 PLS 15  
DATA 28/10/05 Rubrica Daniela

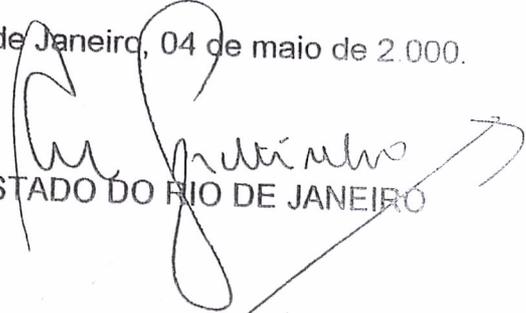
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

do Rio de Janeiro e ao competente órgão de controle orçamentário, dentro de 5 (cinco) dias após sua publicação.

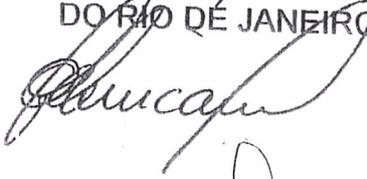
**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – Do Foro** - As partes contratantes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, para qualquer litígio decorrente da execução do presente instrumento.

E, por assim terem acordado as partes, assinam o presente instrumento, perante as testemunhas abaixo:

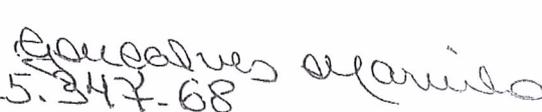
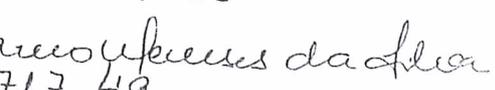
Rio de Janeiro, 04 de maio de 2.000.

  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PRIMO SCHINCARIOL INDÚSTRIA DE CERVEJAS E REFRIGERANTES  
DO RIO DE JANEIRO S.A.

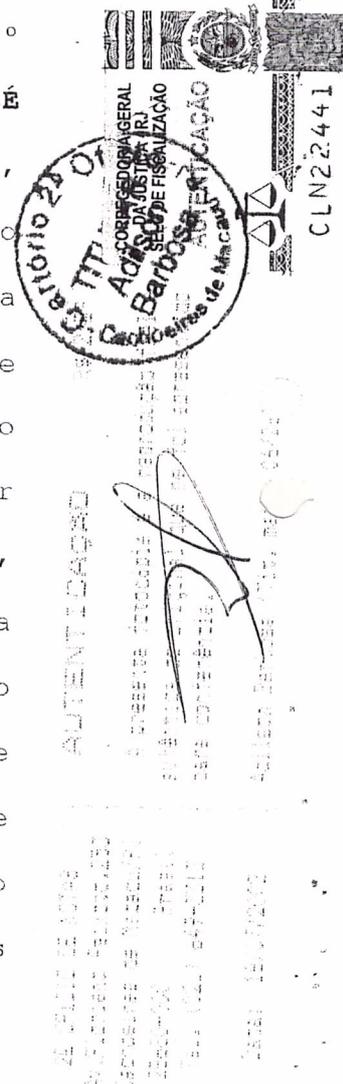
  
BANCO DO BRASIL S.A.

TESTEMUNHAS:

- 1)   
CPF/MF 484.425.347-68
- 2)   
CPF/MF 673614717-49



pelo Instituto Felix Pacheco, inscrito no CPF/MF sob o n.º.160.021.807-53, nomeado por decreto do Governador do Estado, em 01 de janeiro de 1999, publicado no Diário Oficial do Estado na mesma data e designado para assinar escrituras de constituição de garantia real dos financiamentos concedidos no âmbito do FUNDES, pelo Decreto n.º.28.898, de 31 de julho de 2001, publicado no Diário Oficial do dia 01 de agosto de 2001, e de outro lado, como FINANCIADA, <sup>(1)</sup> **PRIMO SCHINCARIOL INDÚSTRIA DE CERVEJAS E REFRIGERANTES DO RIO DE JANEIRO S.A.**, com sede na Rodovia RJ - 122, km 35, Bairro do Tabuado, Município de Cachoeiras de Macacu, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.864.417/0001-28, Inscrição Estadual n.º 86.249.618, neste ato representada por seu Presidente, **JOSÉ NELSON SCHINCARIOL**, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Rua Santa Cruz n.º 533, no Município de Itu, Estado de São Paulo, portador da carteira de identidade n.º 2.880.493-4, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 516.735.338-68, e por seu Diretor Administrativo Financeiro, **JOSÉ DOMINGOS FRANCISCHINELLI**, brasileiro, viúvo, economista, residente e domiciliado na Rua Luiz Bolognesi n.º 163, apartamento 162, no Município de Itu, Estado de São Paulo, portador da carteira de identidade n.º 5.604.103 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 187.210.448-72; os presentes identificados





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
21.º OFÍCIO DE NOTAS

Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2252-2190

Ney Ribeiro  
TABELIÃO

PROC Nº E-11/ 60.154 PLS 18  
DATA 29/10/05 Rubrica Daniela

e qualificados como os próprios por mim, 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 pelas partes contratantes me foi dito que, têm, entre si, justo e contratado um Contrato de Financiamento no âmbito do Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social - FUNDES, apresentado pela FINANCIADA, assinado pelas partes em 04 de maio de 2000, cujo extrato fora devidamente publicado no Diário Oficial do Estado em 05 de janeiro de 2001, e que, em cumprimento do disposto na Cláusula Décima Terceira do referido instrumento, a FINANCIADA comparece para ceder em hipoteca em Primeiro e único Grau, como de fato cedido tem, em favor do FINANCIADOR, como garantia parcial no valor de R\$295.584.672,00 (DUZENTOS E NOVENTA E CINCO MILHÕES, QUINHENTOS E OITENTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E SETENTA E DOIS REAIS), ao crédito concedido na Cláusula Primeira de referido Contrato de Financiamento, e de forma adicional às demais garantias estabelecidas naquela cláusula décima terceira, visando assegurar o pagamento de quaisquer obrigações daquele contrato, como o principal da dívida, juros, comissão, pena convencional, multas e despesas, os imóveis a seguir e suas respectivas benfeitorias, máquinas, equipamentos e demais acessórios que compõe seu parque industrial, de sua propriedade e posse, livres e desembaraçados de ônus: 02 (dois) IMÓVEIS de propriedade da

VALTER R. DA CONCEIÇÃO  
Substituto  
06/3031

REGISTRADO E  
RIB  
21.º OFÍCIO DE NOTAS

19 ABR 02 508686

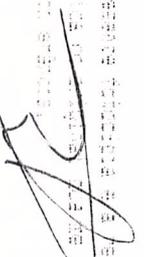
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
52.º OFÍCIO

FINANCIADA localizados no lugar denominado "Porto do Tabuado", dentro do Perímetro Urbano, Segundo Distrito do Município, de Cachoeiras de Macacu-RJ, descritos e caracterizados nas matrículas nºs 3.803 e 3.008, respectivamente, no Cartório de Imóveis do 2º Ofício de Cachoeiras de Macacu-RJ, imóveis esses que assim se descrevem e caracterizam: Uma data de terras, desmembrada de maior porção, assim descrita e caracterizada: a divisa começa no marco M1, e segue em linha reta até o ponto E-1, com uma distância de 184,00 metros e azimute de  $137^{\circ}37'7''$ , confrontando-se nestes pontos com a área 3, de propriedade de Edson José de Lemos; deste ponto, segue até o marco M-2, em dois segmentos: o primeiro de E1/E2, com uma distância de 67,00 metros e azimute de  $166^{\circ}34'$  e, o segundo de E2/M2, com uma distância de 76,00 metros e azimute de  $150^{\circ}36'6''$ , limitando-se nestes pontos com a Rodovia RJ-116; deste ponto, deflete para à direita e segue em linha reta, pelo eixo da servidão, até o marco M-5, com uma distância de 255,00 metros e azimute de  $218^{\circ}43'$ , confrontando-se nestes pontos com a área remanescente, de Edson José de Lemos, do qual está separada pela referida servidão; deste ponto, deflete para à direita e segue até o marco M-6, em dois segmentos: o primeiro de M5/E5, com uma distância de 724,85 metros e azimute de  $121^{\circ}22'7''$  e o segundo de E5/M6, com uma distância de 62,00 metros e azimute de  $163^{\circ}54'$ , limitando-se nestes pontos com o Riacho Caboclo; deste ponto, deflete para à direita e segue em linha reta até o marco M-1, ponto

30008

30008

ATENÇÃO



CLN22442



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

21.º OFÍCIO DE NOTAS

Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2252-2190

Ney Ribeiro  
TABELIÃO

PROC Nº E-11/	60.157	FLS	19
DATA	28/10/05	Rubrica	<i>[Signature]</i>

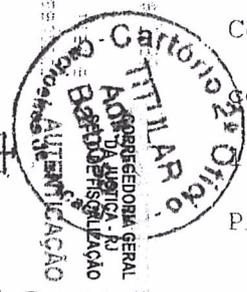
que teve início esta descrição, com uma distância de 624,00 metros e azimute de 272° 30', confinando-se neste ponto com a área n.º 2, de propriedade de Lereno Nunes Neto, fechando assim o perímetro com a extensão de 1.992,85 metros e uma superfície territorial de 203.856,47m2., ou 20,38 Hectares, adquirido por escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Cachoeira de Macacu-RJ, Livro 049, fls. 125/126, em 29.01.2001, devidamente registrada sob o n.º R-04, em 05.02.2001; Uma área de terras desmembrada em maior porção, confrontando-se pelos seus diversos lados com a Estrada de Rodagem Tronco Norte Fluminense medindo 348,00 metros: com a área n.º 03, pertencente aos vendedores, medindo 122,00 metros - AZ 46°42'18", com a área n.º 04, também de propriedade dos vendedores, em uma linha que mede 624,00 metros AZ 272°30'00"; com o Riacho Caboclo, medindo 294,00 metros; com Edésio Faria de Souza ou sucessores, medindo 283,00 metros - AZ 357°47'00"; com a Estrada Rio Friburgo, em uma linha de 764,00 metros e finalmente com a área n.º 01, medindo 171,00 metros - AZ 160°15'00", com a superfície territorial de 380.973,92m2., designada na planta como ÁREA N.º 02 (dois), com benfeitorias edificadas e averbadas sob a AV-5 na matrícula 3008, assim descritas: Casa dos Compressores, com a área de 23,52m2.; Mecânica dos Autos, com a área de 800,00m2.; Depósito de Gás, com a Área de 17,30m2.; Sanitários de Motorista, com a Área de 10,71m2.; Prédio de Envasamento, com a Área de 45.989,16m2.; Sub-

1 SAERON 2 506686

REGISTRO DE IMÓVEL E DOCUMENTOS  
SIC 0103 DE  
06/03/07

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA DE ESTADO DO INTERIORE  
OFÍCIO DE NOTAS Nº 21

AUTENTICADO  
A presente escritura e o presente instrumento público foram autenticados e registrados no Ofício de Notas nº 21, situado na Travessa do Ouvidor, nº 21 - B - Centro - Rio de Janeiro - RJ, em 28/10/05.



CLN22443



Estação, com a Área de 114,90m<sup>2</sup>.; Almojarifado Central, com a Área de 2.2800,00m<sup>2</sup>.; Casa das Máquinas, com a Área de 2.969,71m<sup>2</sup>.; Usina de CO<sub>2</sub>, com a Área de 880,00m<sup>2</sup>.; Caldeiras, com a Área de 852,15m<sup>2</sup>.; Chaminé, com a Área de 19,51m<sup>2</sup>.; E.T.A I/MAIS TQ, com a Área de 693,98m<sup>2</sup>.; E.T.D.I/MAIS TQ, com a Área de 508,76m<sup>2</sup>.; E.T.A II, com a Área de 121,20m<sup>2</sup>.; Soda, com a Área de 72,00m<sup>2</sup>.; Prensa, com a Área de 450,00m<sup>2</sup>.; Elevador, com a Área de 12,00m<sup>2</sup>.; Silos Cacos de Vidro, com a Área de 74,44m<sup>2</sup>.; Silos de Bagaço, com a Área de 60,00m<sup>2</sup>.; Xaroparia, com a Área de 3.206,25m<sup>2</sup>.; Adegas Out-Door, com a Área de 2.572,93m<sup>2</sup>.; Fabricação/Filtração, com a Área de 2.164,50m<sup>2</sup>.; Torre de Benef/Silos e Moega, com a Área de 3.091,60m<sup>2</sup>.; Torre de Conferência, com a Área de 28,48m<sup>2</sup>.; Vestiário, com a Área de 500,00m<sup>2</sup>.; Apoio aos Motoristas, com a Área de 75,00m<sup>2</sup>.; Guarita, com a Área de 6,25m<sup>2</sup>.; Portaria, com a Área de 175,00m<sup>2</sup>.; Administração, com a Área de 1.150,00m<sup>2</sup>.; Refeitório, com a Área de 1.092,00m<sup>2</sup>.; Área de Lazer, com a Área de 256,00m<sup>2</sup>.; Total de Área Construída - 70.887,35m<sup>2</sup>, avaliada em **R\$79.562.270,00 (SETENTA E NOVE MILHÕES, QUINHENTOS E SESSENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E SETENTA REAIS)**, adquirido da seguinte forma: o terreno, por escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Cachoeira de Macacu-RJ, em 26.11.1998, no Livro 048, fls. 053/054; e as benfeitorias por escritura de compra e venda, lavrada também no Cartório do 1º Ofício de Cachoeira de Macacu-RJ, em 29.01.2001, no Livro 049, fls.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
21.º OFÍCIO DE NOTAS

Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2252-2190

Ney Ribeiro  
TABELIÃO

PROC Nº E-11/ 60.154 PLS 20  
DATA 28/10/05 Rubrica *amile*

125/126, em 05.02.2001, devidamente registradas sob os nºs R-03 em 07.12.1998 e R-07 em 05.02.2001. Relação de Máquinas e Equipamentos: Linha 1 - Linha de Engarrafamento de Cervejas - 600ml, 60.000 garrafas/hora: 01 Máquina despaletizadora automática, marca Kettner, modelo Pressant Duplex 2NT; 01 Máquina desencaixadora automática, marca Krones, modelo LINLAPAC 462 A-T-2100; 01 Máquina lavadora de garrafas, marca Krones, modelo 682 KD 1-565-55-4884-095-5.2 (3); 02 Máquinas inspecionadoras de garrafas, marca Krones, modelo Multitronic 750; 02 Máquinas enchedoras/tampadoras à contra-pressão, marca Krones, modelo 126VP-VI 096/KK 18-094; 02 Máquinas inspecionadoras de garrafas cheias, marca Krones, modelo CHECKMAT 707 FM-G; 01 Máquina pasteurizadora, marca Krones, modelo 570 D-4-WB; 02 Máquinas rotuladoras automáticas, marca Krones, modelo Solomatic 018 1240-30-8-6-130; 02 Máquinas inspecionadoras de garrafas cheias, marca Krones, modelo CHECKMAT 707 FE-G; 01 Máquina encaixotadora, marca Krones, modelo LINAPAC 462 E-T-2800; 02 Controles de caixas cheias, marca Krones, modelo Checkmat VK; 01 Paletizador, marca Kettner, modelo Pressant Duplex 2NT; 01 Dispositivo para controle de palete, marca Krones, modelo 455-KONTROLL; 02 Magazines de paletês vazios, marca Krones, modelo 454 LPMT; 01 Máquina lavadora de caixas, marca Krones, modelo 690-40 D; 01 Magazine de caixas, marca Kettner, modelo Pressant Duplex 2NT; 01 Amarradora de paletes, modelo BORN Binder HB 400; 01 Instalação CIP, marca Krones, modelo 504 A-30m3 20 hl;

WALTER R. DA CONCEIÇÃO  
Substituto  
Delegado

10 ABR 02 508666

RECEBUEMOS  
O ORIGINAL DO  
DOCUMENTO  
EM 05/02/2001  
AS 10:00 HORAS  
DO DIA 05/02/2001  
Nº 125/126

RECEBUEMOS  
O ORIGINAL DO  
DOCUMENTO  
EM 07/12/1998  
AS 10:00 HORAS  
DO DIA 07/12/1998  
Nº R-03

Cartório  
TITULAR  
AV. SIMSON, 22  
BOQUEIRÃO DE SÃO CARLOS  
R. DA JUSTIÇA, 141  
BOQUEIRÃO DE SÃO CARLOS  
SP  
REGISTRO DE TABELIÃO  
ATENTICAÇÃO

CLN22444



01 Transporte de garrafas, marca Krones, modelo 994 S (Conforme Lay-out nºBL-V-00965-00); 01 Transporte de caixas, marca Krones, modelo 465 S (Conforme Lay-out nºBL-V-00965-00); 01 Transporte de paletes, marca Krones, modelo 453 S (conforme Lay-out nºBL-V-00965-00); Linha 2 - Linha de Engarrafamento de Cervejas, 60.000 garrafas/hora, 600ml:01 Máquina despaletizadora automática, marca Kettner, modelo Pressant Duplex 2NT; 01 Máquina desencaixadora automática, marca Krones, modelo LINLAPAC 462 A-T-2100; 01 Máquina lavadora de garrafas, marca Krones, modelo 682 KD 1-565-55-4884-095-5.2 (3); 02 Máquinas inspecionadoras de garrafas, marca Krones, modelo Multitronic 750; 02 Máquinas enchedoras/tampadoras à contra-pressão, marca Krones, modelo 126VP-VI 096/KK 18-094; 02 Máquinas inspecionadoras de garrafas cheias, marca Krones, modelo CHECKMAT 707 FM-G; 01 Máquina pasteurizadora, marca Krones, modelo 570 D-4-WB; 02 Máquinas rotuladoras automáticas, marca Krones, modelo Solomatic 018 1240-30-8-6-130; 02 Máquinas inspecionadoras de garrafas cheias, marca Krones, modelo CHECKMAT 707 FE-G; 01 Máquina encaixotadora, marca Krones, modelo LINAPAC 462 E-T-2800; 02 Controles de caixas cheias, marca Krones, modelo Checkmat VK; 01 Paletizador, marca Kettner, modelo Pressant Duplex 2NT; 01 Dispositivo para controle de palete, marca Krones, modelo 455 KONTROLL; 02 Magazines de paletes vazios, marca Krones, modelo 454 LPMT; 01 Máquina lavadora de caixas, marca Krones, modelo 690-40 D; 01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

21.º OFÍCIO DE NOTAS

Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2252-2190

Ney Ribeiro  
TABELIÃO

PROC Nº E-11/	60.137	PLS	91
DATA	28/10/05	Rubrica	Chilena

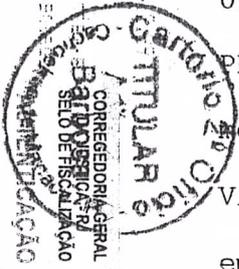
Magazine de caixas, marca Kettner, modelo Pressant Duplex  
 2NT; 01 Amarradora de paletes, modelo BORN Binder HB 400;  
 01 Instalação CIP, marca Krones, modelo 504 A-30m3 20 hl;  
 01 Transporte de garrafas, marca Krones, modelo 994 S  
 (Conforme Lay-out nºBL-V-00965-00); 01 Transporte de  
 caixas, marca Krones, modelo 465 S (Conforme Lay-out  
 nºBL-V-00965-00); 01 Transporte de paletes, marca Krones,  
 modelo 453 S (Conforme Lay-out nºBL-V-00965-00). Linha  
 Linha de latas - 90.000 latas/hora, Cervejas e  
 Refrigerantes: 01 Máquina despaletizadora automática, marca  
 Kettner, modelo Pressant Universal 1 A; 01 Inspetor de  
 latas vazias, marca Krones, modelo Checkmat LDK; 01  
 Transportador pneumático, conforme proposta de lay-out; 01  
 Máquina enxugadora automática (Rinse Linear); 03 Viradores  
 de latas; 01 Máquina enchedora de latas (volúmetrica),  
 marca Krones, modelo VOC 125-90 (tipo 229); 01 Máquina  
 recravadora de tampas, marca Ferrum, modelo F 812; 01  
 Máquina alimentadora de tampas, marca Fleetwood System  
 Inc., modelo 70 D; 03 Máquinas inspecionadoras da garrafas  
 cheias, marca Krones, modelo Checkmat EM -G; 04 Sopradores;  
 01 Máquina pasteurizadora automática, marca Krones, modelo  
 PD-4WB-233/24.5; 04 Datadores de latas, marca Videojet,  
 modelo Inkjet 170 I UHS; 02 Datadores de latas, marca  
 Videojet, modelo Inkjet 170 I UHS; 02 Máquinas  
 empacotadoras Multipack, marca Kiiters; 01 Transportador de  
 latas, marca Krones, conforme proposta lay-out; 01  
 Transportador de pacotes, marca Krones, conforme proposta

19 AER 02 508636

Substituto  
06/003

REPUBLICA DE JANEIRO E DOCUMENTOS  
21.º OFÍCIO DE NOTAS

ATENTICOAO



CLN22445



lay-out; 01 Transportador de paletes, marca Kettner, conforme proposta lay-out; 01 Máquina paletizadora, marca Kettner, modelo Pressant Universal; 01 Máquina envolvedora de paletes, marca ITW MIMA; 02 Magazines para paletes, marca Krones, modelo 454 LPMT; 01 Preparação de bebidas - MIXER, marca Krones, modelo MS 45 / 2; 01 Sistema CIP - Automático, marca, Krones, modelo 2x50hl 40m3 /h; 01 Lubrificação das esteiras transportadoras. Linha 4 - Linha de Engarrafamento PET - 20.000 garrafas/hora, 1000ml e 2000 ml: 01 Transportador pneumático conforme descrito na proposta de lay-out; 01 Máquina Enxaguadora automática, marca Krones, modelo Rinser Variojet 560 2400-55-137-119 M; 01 Máquina Enchedora/Tampadora, marca Krones, modelo 131 VKS 120/SV 10-113; 01 Máquina Inspeccionadora de Garrafas cheias (após a Tampadora), marca Krones, modelo Checkmat 707 FM-G; 01 Preparação de Bebidas - MIXER, marca Krones, modelo MS 45/2; 01 Instalação CIP- Manual, marca Krones, modelo 504 A-30m3n 2x50 hl; 01 Transportador de Garrafas, marca Krones, conforme proposta de lay-out; 01 Transportador de Pacotes, marca Krones, conforme proposta de lay-out; 01 Transportador de Paletes, marca Kettner, conforme proposta de lay-out; 01 Máquina Rotuladora Automática, marca Krones, modelo 745 CONTIROL 720-15-1/340; 01 Máquina Inspeccionadora de Garrafas cheias (após rotuladora), marca Krones, modelo Checkmat 707 E; 01 Máquina Paletizadora Automática, marca Kettner, modelo Pressant Universal 1N; 01 Datador de Garrafas, marca



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

21.º OFÍCIO DE NOTAS

Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2252-2190

Ney Ribeiro  
TABELIÃO

PROC Nº E-11/ 60.134 PLS 92/  
DATA 28/10/05 Rubrica [assinatura]

Videojet, modelo Inkjet 170 I UHS; 01 Máquina Empacotadora,  
 modelo SP 41, marca Kisters; 01 Máquina Envolvedora de  
 paletes, marca ITW MIMA; 01 Magazine para Paletes, marca  
 Krones, modelo 454 LPMT; 01 Máquina Sopradora Krupp  
 Corcoplast Blomax 32. Linha 5 - Linha de Engarrafamento PET  
 - 20.000 garrafas/hora (500ml e 250 ml): 01 Transportador  
 Pneumático, conforme descrito em sua proposta de lay-out;  
 01 Máquina Enxaguadora Automática, marca Krones, modelo  
 Rinser Variojet 560 2160-48-141-113M; 01 Máquina  
 Enchedora/Tampadora Mecânica, marca Krones, modelo 123VKS-  
 PET 60/SV 10-113; 01 Máquina Inspeccionadora de garrafas  
 cheias (Após a Tampadora), marca Krones, modelo Checkmat  
 707 FM-G; 01 Preparação de bebidas - MIXER, marca Krones,  
 modelo MS 12/2; 01 Transportador de garrafas, marca Krones,  
 conforme proposta de lay-out; 01 Transportador de pacotes,  
 marca Krones, conforme proposta de lay-out; 01  
 Transportador de paletes, marca Kettner, conforme proposta  
 de lay-out; 01 Máquina Rotuladora Automática, marca Krones,  
 modelo 745 CONTIROLL 720-15-1/340; 01 Máquina  
 Inspeccionadora de garrafas cheias (Após a Rotuladora),  
 marca Krones, modelo Checkmat 707 E; 01 Máquina  
 Paletizadora Automática, marca Kettner, modelo Pressant  
 Diversal 1N; 01 Datador de garrafas, marca Videojet,  
 modelo Inkjet 170 I UHS; 01 Máquina Empacotadora, modelo SP  
 41, marca Kisters; 01 Máquina Envolvedora da Paletes, marca  
 ITW MOMA; 01 Magazine de Paletes, marca Krones, modelo 454  
 LPMT; 01 Máquina Enchedora/Tampadora Volumétrica, marca

VALTEA em CONCESSÃO  
Substituente  
05/0031

19 ABR 02 508666

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
DE OFÍCIO

AUTENTICADO

TITULAR  
Cartão  
CORREGEDORIA GERAL  
BARRAGEM DA TR  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
de NOTIFICAÇÃO

CLN22446



Krones, modelo 123 VO-PET 60/SV 10-113; 01 Máquina Sopradora Krupp Corcoplast Blomax 32. Linha de Chope: 01 Indicador Universal Microproc; 01 Acumulador De Oleo Diam Int 300mmxcomp 800mm; 01 Máquina Lavadora/Enchedora de Barris de Chopp, modelo TRANSOMAT, RF 3, capacidade 50 barris/hora; 01 Equipamento de Montagem Linha de Chopp; 01 Tanque Em Aço Carbono; 01 Datador Modelo Mp25mn Hot Stamping. As máquinas e equipamentos que integram o parque industrial da **FINANCIADA**, estão avaliadas em R\$216.022.042,00 (DUZENTOS E DEZESSEIS MILHÕES, VINTE E DOIS MIL E QUARENTA E DOIS REAIS), os imóveis das matrículas 3.803 e 3.008, foram avaliados globalmente, juntamente com as benfeitorias, construções e instalações a eles incorporadas por R\$79.562.270,00 (SETENTA E NOVE MILHÕES QUINHENTOS E SESSENTA E DOIS MIL E DUZENTOS E SETENTA REAIS), representando uma avaliação total de R\$295.584.672,00 (DUZENTOS E NOVENTA E CINCO MILHÕES QUINHENTOS E OITENTA E QUATRO MIL E SEISCENTOS E SETENTA E DOIS REAIS). A hipoteca ora constituída abrange os imóveis descritos e caracterizados nas linhas acima, além dos terrenos, todas as construções, instalações, máquinas, equipamentos e quaisquer outras acessões que, na vigência do presente contrato, se incorporarem ao imóvel, excluindo as máquinas e equipamentos adquiridos ou a serem adquiridos pelo SISTEMA FINAME. A **FINANCIADA** declara que os bens mencionados se encontram em sua posse mansa e pacífica, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
21.º OFÍCIO DE NOTAS

Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2252-2190

Ney Ribeiro  
TABELIÃO

PROC Nº E-11/ 60.138 FLS 29  
DATA 28/10/05 Rubrica Damiana

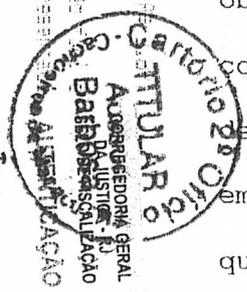
fiscais. Reserva-se o **FINANCIADOR** o direito de reavaliar os bens gravados, inclusive as decorrentes de imobilização por destinação, bem como as que vierem a ser acrescidas nos imóveis, em decorrência do complexo industrial, que as partes ora avaliam como um valor atual de **R\$295.584.672,00 (DUZENTOS E NOVENTA E CINCO MILHÕES, QUINHENTOS E OITENTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E SETENTA E DOIS REAIS)**. As garantias ora constituídas não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem prévia aquiescência do **FINANCIADOR** manifestada por escrito. A **FINANCIADA** e hipotecante obriga-se a, com referência aos bens hipotecados: **a)** assinar todo e qualquer documento que se faça necessário para o aperfeiçoamento da hipoteca acima e sua inscrição no livro 02 do respectivo Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Cachoeira de Macacú e cuja circunscrição estiver situado o imóvel hipotecado, 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)** não aliená-los sem prévia concordância do **FINANCIADOR**, manifestada por escrito, antes de liquidada integralmente a dívida garantida; **c)** mantê-los em perfeito estado de conservação e uso; **d)** proporcionar a qualquer tempo às pessoas que forem indicadas pelo **FINANCIADOR**, livre acesso às dependências dos imóveis, a fim de inspecionar o estado dos mesmos; **e)** pagar pontualmente todos os tributos federais, estaduais e

Substituto  
06/3037

19AER02 508686

REGISTRO DE IMÓVEIS  
21.º OFÍCIO

AUTENTICAÇÃO



CLN22447



municipais, bem como as contribuições parafiscais que sobre eles incidam e venham a incidir exibindo ao **FINANCIADOR** sempre que este solicitar, os comprovantes das respectivas quitações; **f)** substituir, complementar ou reforçar a garantia se esta vier a tornar-se inábil, imprópria ou imprestável para assegurar o cumprimento das obrigações a cuja garantia se destinam, mantendo a todo tempo a relação de um (1) para (um) 1 no que se diz respeito à garantia constituída e o valor do débito, ou seja, a margem de 100% (cem por cento) sobre o crédito utilizado; **g)** comunicar imediatamente ao **FINANCIADOR** a ocorrência de qualquer evento que reduza o valor dos bens dados em garantia; **h)** manter, durante todo o período de financiamento, seguro para os bens vinculados em garantia, indicando o **FINANCIADOR** como primeiro beneficiário, de acordo com o grau desta hipoteca. Para efeitos do disposto no artigo 176, parágrafo 1º., inciso III, item 5 da Lei 6015/73, declaram as partes que o presente contrato de hipoteca tem o valor de **R\$295.584.672,00 (DUZENTOS E NOVENTA E CINCO MILHÕES, QUINHENTOS E OITENTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E SETENTA E DOIS REAIS)**. ASSIM DISSERAM, DOU FÉ. Certifico e porto por fé que me foram apresentados e ficam arquivados nestas notas os seguintes documentos: 1- Certidão Negativa de Débito n.º 003652001-17024010, expedida pelo INSS em 04.12.2001, válida por 60 (sessenta) dias de sua emissão e confirmada pela Internet; 2- Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

21.º OFÍCIO DE NOTAS

Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2252-2190

Ney Ribeiro

TABELIÃO

PROC Nº E-11/ 60.157 FLS 24  
DATA 28.10.05 2141 Daniela

Receita Federal, com efeitos de negativa emitida em 26.11.2001 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, válida até 27.05.2002; 3- Certidões de Ônus Reais datadas de 07.12.2001 que foram aceitas pelo FINANCIADOR; 3- Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu, Estado do Rio de Janeiro, expedida em 30.08.2000, onde se vê que a FINANCIADA está ISENTA de Imposto sobre transmissão de bens, imóveis (I.T.B.I.), referente aos exercícios de 1999/2000, por força da Lei Municipal nº 1.202 de 21.11.1998 e, ainda, a certidão expedida em 27.09.2001, onde se vê que a FINANCIADA está ISENTA de IMPOSTOS e TAXAS (I.P.T.U. - I.S.S - ALVARÁ), pelo período de quinze anos, onde a mesma se estende até 24.11.2013, por força da Lei Municipal nº 1.202 de 24.11.1998, não estando também sujeita ao INSTITUTO DA ENFITEUSE. Estando a mesma Quitas com a fazenda Municipal; 4- Certidões Negativas: Justiça Federal desta Cidade; ações penais e feitos criminais do Poder Judiciário do Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor da Comarca de Nova Friburgo-RJ; ações e execuções fiscais das fazendas públicas federal, estadual, municipal e autarquias do Poder Judiciário do Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor da Comarca de Cachoeiras de Macacu-RJ; interdição, tutela e curatela do Cartório de Registro Civil do Primeiro Distrito de Cachoeiras de Macacu-RJ; 5- Certidão Positiva do Poder Judiciário do Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor da Comarca de Nova

19 ABR 02 508666

REUNION DE INQUILINOS E ASSOCIADOS DO 21.º OFÍCIO

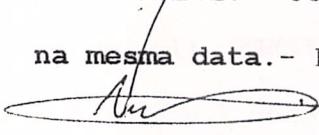
ATENTIVO

Cartório de Notas  
TITULAR  
ADIRSON  
COORDENADOR-GERAL  
DA JUSTIÇA DO RIO DE JANEIRO  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
ATENTIVO

CLN22448



Friburgo-RJ referente a ação indenizatória que o FINANCIADOR declara nada ter a opor tendo em vista o exposto nas certidões expedidas pela Secretaria da Segunda Vara Cível da Comarca de Nova Friburgo-RJ.- Certifico que pelo presente ato são devidos emolumentos no valor da Tabela VIII nºI-R\$971,82, acrescidos dos 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99)-R\$194,36.- E me pediram lavrasse esta escritura que li em voz alta perante os contratantes que aceitaram e assinam como está redigida. Eu, NELLY FERREIRA MACHADO, Escrevente, CP 55.541 - Série 120-RJ, lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas: (ASS) NELLY FERREIRA MACHADO.- TITO BRUNO BANDEIRA RYFF.- JOSÉ NELSON SCHINCARIOL.- JOSÉ DOMINGOS FRANCISCHINELLI.- CERTIFICADA

na mesma data.- Eu,  datilografei e conferi.---. E eu,  Tabelião, subscrevo e assino.

Adilson Barbosa  
Titular - Mat. 06.2648

OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Rio Branco, 109 Gr. 202 Rio de Janeiro, Tel.: 2507-5197  
letrado, digitalizado e microfilmado sob o número de  
oculo e data declarados à margem. O QUE CERTIFICO

DURVAL HALE  
Oficial Titular  
Ato Exec. 1850/98 TJ

PAULO ANDRÉ M. DA COSTA  
Escrevente Substituto  
CTPB 8201 Série 043

AURORA I. HALE  
Escrevente Substituto  
TPB 40371 Série 121

VALTÉR R. DA CONCEIÇÃO  
Substituto  
06/3031

Ofício de Notas  
TABELIÃO  
NEY RIBEIRO  
Fundo Datado

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
CERTIDÃO

Conceição  
Santiago  
Abeiro  
Gomes  
Bastos  
Duarte  
S. de Souza  
Costa

UBR6567

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
CERTIDÃO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
CERTIDÃO

UBR6567

UBR6567A

UBR65672

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
5º OFÍCIO  
Rio Branco, 109 Gr. 202

RBU18533

Cartório 2º Ofício - Friburgo - RJ  
TITULAR  
Adilson Barbosa

Cartório 2º Ofício - Friburgo - RJ  
TITULAR  
Adilson Barbosa

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
Número 10-597	de protocolo nº 1-A
Página 21	de 2002
Apresentado em 27 de Abril de 2006	
O Oficial: Adilson Barbosa	
Matriculado no 1º 2-T-2W Fis. 60 J.F. nº. 00803.003	
Registrado no 1º 2-T-2W Fis. 60 J.F. nº. 021.05	
Cachoeiras de Macacu, 2 de Abril de 2006	
O Oficial: Adilson Barbosa	
Cachoeiras de Macacu-RJ	
Av. Floriano Peixoto, 253 - Centro	
Tabelião Of. Reg. Imóveis	
Mat. 06/2648 - Fone: 649-3313	
ADILSON BARBOSA	
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO	
RBC53984	



Proc: nº 60-157/05 F. 148  
Data 28.10.05

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PRIMEIRO TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO CELEBRADO EM 04 DE MAIO DE 2000, QUE ENTRE SI FAZEM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO E A PRIMO SCHINCARIOL INDÚSTRIA DE CERVEJAS E REFRIGERANTES DO RIO DE JANEIRO S.A., FIGURANDO COMO AGENTE FINANCEIRO O BANCO DO BRASIL S.A, COM A INTERVENIÊNCIA DA AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DO JANEIRO S.A., NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, de um lado, como **FINANCIADOR**, o ESTADO DO RIO DE JANEIRO, neste ato representado pela Excelentíssima Governadora, Rosinha Garotinho, e de outro lado, como **FINANCIADA**, a PRIMO SCHINCARIOL INDÚSTRIA DE CERVEJAS E REFRIGERANTES DO RIO DE JANEIRO S.A., situada na Rodovia RJ - 122, Km 35, bairro do Tabuado, no município de Cachoeiras de Macacu, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.864.417/0001-28, representada neste ato por seus Diretores, Sr. Adriano Schincariol, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Avenida Primo Schincariol, nº 2222/2300 - Bairro Itaim - Itu/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 182.264.098-96, com cédula de identidade nº 23.097.349-8 SSP/SP, e Sr. José Domingos Francischinelli, brasileiro, viúvo, economista, residente e domiciliado na Avenida Primo Schincariol, nº 2222/2300 - Bairro Itaim - Itu/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 187.210.448-72, com cédula de identidade nº 5.604.103 SSP/SP, com a interveniência do BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2772-31, com sede na cidade de Brasília-DF e filial na Rua Getúlio Vargas, nº79, Centro, Cachoeiras de Macacu/RJ, neste ato representado pelo Sr. André Luis Calvo de Araujo, brasileiro, casado, bancário, portador da identidade nº06.512.473-7 - IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 724.187.297-53, adiante denominado, simplesmente, AGENTE FINANCEIRO, comparecendo, ainda, como interveniente anuente, a 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, n.º 05, 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 carteira de 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, nº 210, apto. 504, São Conrado e por seu Diretor de Administração e Finanças, Hélio Cabral Moreira, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de 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.



Proc: Nº 60.152/05 Fis. 149  
Data 28/10/05 Rubrica

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Considerando que o Estado do Rio de Janeiro firmou com a **FINANCIADA**, em 04 de maio de 2000, um contrato de financiamento, em virtude do seu enquadramento no Programa de Atração de Investimentos Estruturantes - RIOINVEST, no âmbito do Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social - FUNDES;

Considerando que o Banco do Brasil S.A. deixará de ser Agente Financeiro do FUNDES, no tocante aos programas cujo órgão executor é a CODIN, nos termos do ajuste firmado com o Estado do Rio de Janeiro, em 28 de dezembro de 2004, em aditamento ao Convênio anteriormente firmado entre ambos em 05 de julho de 2000, ficando, em decorrência, aquela instituição desonerada, a partir desta data, das obrigações assumidas no contrato de financiamento aditando;

Considerando que a **AGÊNCIA DE FOMENTO** firmou com o Estado do Rio de Janeiro um Convênio em 28 de dezembro de 2004, publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 06 de janeiro de 2005, estabelecendo as condições de atuação do **AGENTE FINANCEIRO** na operacionalização dos contratos de financiamento das empresas enquadradas nos Programas do Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social – FUNDES.

Resolvem firmar o presente Termo de Re-ratificação ao Contrato de Financiamento, firmado em 04 de maio de 2000, observada, no que couber, a Lei nº 8.666/93, bem como a legislação aplicável à espécie, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo de Re-ratificação tem por objeto dispor sobre a exclusão do Banco do Brasil S.A., até então AGENTE FINANCEIRO, bem como sobre o ingresso, no referido contrato, da Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A., na qualidade de novo **AGENTE FINANCEIRO**.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

Consoante o disposto na Cláusula Primeira deste aditamento, ficam alterados: a) a ementa; b) o preâmbulo; c) o item “IV” da Cláusula Terceira; d) o Parágrafo Primeiro da Cláusula Sétima, suprimindo o Parágrafo Segundo, passando o Parágrafo Terceiro, em decorrência, a ser Parágrafo Segundo; e) o “caput” da Cláusula Décima Quinta e seu Parágrafo Primeiro; f) o “caput” da Cláusula Décima Sétima; e g) a Cláusula Décima Oitava, tudo conforme a seguir:



Proc: Nº 60.157/05 Fls. 150

Data 28/10/05 Rubrica

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**“CONTRATO DE FINANCIAMENTO QUE ENTRE SI FAZEM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO E PRIMO SCHINCARIOL INDÚSTRIA DE CERVEJAS E REFRIGERANTES DO RIO DE JANEIRO S.A., TENDO COMO AGENTE FINANCEIRO A AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento, de um lado, como FINANCIADOR, o ESTADO DO RIO DE JANEIRO, neste ato representado pela Excelentíssima Governadora, Rosinha Garotinho, e de outro lado, como FINANCIADA, a PRIMO SCHINCARIOL INDÚSTRIA DE CERVEJAS E REFRIGERANTES DO RIO DE JANEIRO S.A., situada na Rodovia RJ – 122, Km 35, bairro do Tabuado, no município de Cachoeiras de Macacú, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº02.864.417/0001-28, representada neste ato por seus Diretores, Sr. Adriano Schincariol, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Avenida Primo Schincariol, nº2222/2300 - Bairro Itaim - Itu/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº182.264.098-96, com cédula de identidade nº23.097.349-8 SSP/SP, e Sr. José Domingos Francischinelli, brasileiro, viúvo, economista, residente e domiciliado na Avenida Primo Schincariol, nº 2222/2300 - Bairro Itaim - Itu/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº187.210.448-72, com cédula de identidade nº5.604.103 SSP/SP e, ainda, como AGENTE FINANCEIRO, a AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., sociedade anônima de economia mista, instituída pelo Decreto nº32.376, 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 nº05.940.203/0001-81, representada por seu Diretor-Presidente, Maurício Elias Chacur, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade nº04.232.739-5, expedida pelo IFP e inscrito no CPF/MF sob o nº709.932.387-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Almirante Álvaro Alberto, nº210, apto. 504, São Conrado e por seu Diretor de Administração e Finanças, Hélio Cabral Moreira, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da identidade nº6.398.794, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de São Paulo inscrito no CPF/MF sob o nº112.860.916-91, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Alexandra, nº223, Itanhangá, doravante denominado simplesmente AGENTE FINANCEIRO.



Proc: Nº 60.153/05 Fis. 151  
Data 28 / 10 / 05 Rubrica [assinatura]

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Considerando ...

Considerando ...

Considerando ...

*RESOLVEM as partes celebrar o presente contrato de financiamento relativo ao projeto apresentado pela FINANCIADA, mediante crédito na conta-corrente por ela mantida junto à Agência nº 1755 – Lélío Gama do Banco do Brasil S.A., observadas a legislação aplicável à espécie e as seguintes cláusulas e condições:*

### “CLÁUSULA TERCEIRA – Das Condições para Liberação dos Recursos -

I) ...

II) ...

III) ...

IV) ao aporte de recursos pelo FINACIADOR, na conta-corrente do FUNDES, até o dia 4 (quatro) de cada mês, sendo o repasse à FINANCIADA de inteira responsabilidade do AGENTE FINANCEIRO, a partir da efetivação do referido depósito.”

### “CLÁUSULA SÉTIMA – Forma de Pagamento – ...

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.”

“CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Da Comissão de Administração -  
Obriga-se a FINANCIADA a pagar uma comissão de administração do FUNDES, representada por uma taxa financeira fixa (“flat fee”) de 1% (um por cento), incidentes sobre as parcelas liberadas do financiamento, na proporção de 0,5% (meio por cento) para o AGENTE FINANCEIRO e 0,5% (meio por cento) em favor da CODIN.



Proc: Nº 60.157/05 Fls. 152  
Data 28/10/05 Rubrica 9

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CLÁUSULA SEXTA – DA DISPOSIÇÃO FINAL

Cópia do presente instrumento será enviada pelo **FINANCIADOR**, ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro e seu respectivo órgão de controle orçamentário, no prazo de 05 (cinco) dias após a sua publicação.

E, por estarem assim justos e acordados, assinam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo:

Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2005.

*[Handwritten signature]*  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

*[Handwritten signature]*  
PRIMO SCHINCARIOL INDÚSTRIA DE  
CERVEJAS E REFRIGERANTES DO RIO DE JANEIRO S.A.

*[Handwritten signature]*  
AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A.

BANCO DO BRASIL S.A.

TESTEMUNHAS:

*[Handwritten signature]*  
ANDRÉ LUIS C. ARAÚJO  
GERENTE DE AGÊNCIA

CPF/MF:

*[Handwritten signature]*

CPF/MF:

*[Handwritten signature]*  
LUIZ CARLOS NUNES GAUJO - 019 120 60752



TERCEIRO TERMO ADITIVO E DE RERRATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO CELEBRADO EM 04 DE MAIO DE 2000, POSTERIORMENTE ADITADO E RERRATIFICADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2005 E 02 DE DEZEMBRO DE 2011, QUE ENTRE SI FAZEM O **ESTADO DO RIO DE JANEIRO** E A **COMPANHIA DE BEBIDAS PRIMO SCHINCARIOL**, COMPARECENDO COMO INTERVENIENTE A AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. – **INVESTE RIO**, 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, Julio Cesar Carmo Bueno, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 39.819-D, expedida pelo CREA-RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 548.560.277-00, 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 **COMPANHIA DE BEBIDAS PRIMO SCHINCARIOL**, com sede social e foro legal no município de Cachoeiras de Macacu, na Rodovia RJ-122, Km 35, Porto de Taboado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.864.417/0001-28, neste ato representada por seus Diretores, Gino Berninzon Di Domenico, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, engenheiro mecânico, com domicílio profissional na Avenida Primo Schincariol, 2222/2300 – Bairro Itaim – Itu – São Paulo, CEP 13.312-900, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.487.678-60, com cédula de identidade 6.640.553-1, expedida pela SSP/SP, e José Domingos Francischinelli, brasileiro, viúvo, economista, com domicílio profissional na Avenida Primo Schincariol, 2222/2300 – Bairro Itaim – Itu – São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o nº 187.210.448-72, com cédula de identidade nº 5.604.103, expedida pela SSP/SP, comparecendo, ainda, como INTERVENIENTE a **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. – Investe Rio**, sociedade anônima de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, situada na Rua da Ajuda, n.º 5, 2º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.940.203/0001-81, representada, na forma de seu Estatuto Social, por sua Diretora da Área de Operações I, Roberta Simões Maia, e por seu Diretor Jurídico, Luiz Henrique de Oliveira Castro Bevilaqua, doravante simplesmente denominada **AGENTE FINANCEIRO**,

**CONSIDERANDO** que em 04 de maio de 2000 as partes celebraram Contrato de Financiamento no âmbito do FUNDES, posteriormente aditado e rerratificado em 29 de dezembro de 2005 e 02 de dezembro de 2011;

**CONSIDERANDO** que o contrato de financiamento acima citado estabelece que a liberação das parcelas que compõem o financiamento está condicionada ao cumprimento de determinadas condições, dentre elas, a constituição de garantia que assegure o adimplemento do principal do financiamento e das demais obrigações contratuais, nos termos da Cláusula Décima Terceira; e

**RESOLVEM** celebrar o presente termo aditivo, mediante as cláusulas e condições seguintes:





## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto o reforço da garantia pela constituição de nova hipoteca.

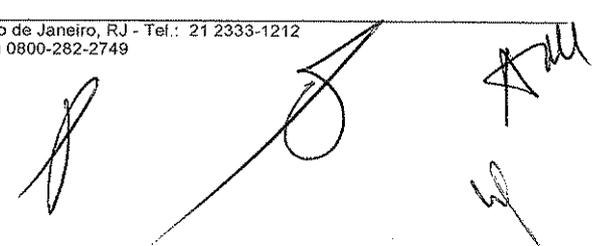
## CLÁUSULA SEGUNDA – DO REFORÇO DA GARANTIA

Em reforço à garantia do principal do financiamento e das demais obrigações fixadas no contrato, a FINANCIADA, obedecendo ao disposto na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA do contrato, constitui, nesta data, em favor do FINANCIADOR, hipoteca de primeiro e único grau, por meio da Escritura Pública de Contrato de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada pelo 21º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, FOLHA 23, LIVRO n.º 3255, ATO n.º 06, o imóvel – de propriedade da **PRIMO SCHINCARIOL IND. CERVEJAS E REFRIGERANTES S/A**, sediada na Avenida Primo Schincariol, n.º 2222, A 2300, Itaim, Itu, SP, neste ato representada por Gino Berninzon Di Domenico e José Domingos Francischinelli – Parque Industrial localizado no município de Alexânia, no Estado de Goiás, incluindo terreno, todas as construções e acessões e todos os maquinários e equipamentos, totalizando **R\$ 174.260.488,00** (cento e setenta e quatro milhões, duzentos e sessenta mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), conforme Laudo de Avaliação devidamente certificado (Anexo I ao presente processo), em cotejo com as descrições abaixo, extraídas da certidão expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas, da Comarca de Alexânia:

**1 (um) IMÓVEL** de propriedade da **OUTORGANTE**, localizado no lugar denominado “Barreiros”, no município de Alexânia, Estado de Goiás, descrito e caracterizado na **matrícula n.º 2117** do Cartório de Registro Geral de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas, da Comarca de Alexânia, Estado de Goiás, imóvel esse que assim se descreve e caracteriza: uma área certa e exata de 11 (onze) alqueires e 42 (quarenta e dois) litros, ou seja, 55,7810 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Começa, no marco 1, cravado na cabeceira do Córrego da Pipa, junto à divisa de Domingos Sávio Teixeira; daí segue com esta confrontação azimute magnético 69°15'14” – 141,15 metros até o marco 03; daí segue azimute magnético 92°36'04” – 66,07 metros até o marco 04; daí segue azimute magnético 81°05'06” – 103,25 metros até o marco 05; daí segue azimute magnético 91°10'09” – 49,01 metros até o marco 06; daí segue azimute magnético 104°23'26” – 156,92 metros até o marco 07; daí segue azimute magnético 87°31'42” – 139,13 metros até o marco 08; daí segue confrontando com Lidia Sumie, azimute magnético 350°34'42” – 232,133 metros até o marco 09; daí segue azimute magnético 27°3'31” – 80,06 metros até o marco 10; daí segue azimute magnético 51°35'48” – 104,64 metros até o marco 11, daí segue confrontando com Mauro de Sousa Machado, azimute magnético 322°26'37” – 283,82 metros até o marco 12; daí segue azimute magnético 277°53'18” – 167,59 metros até o marco 13; daí segue azimute magnético 310°10'45” – 58,90 metros até o marco



14; daí segue confrontando com Roberto Cardoso Alves, azimute magnético 230°27'00" – 201,02 metros até o marco 15; daí segue azimute magnético 316°27'17" – 445,62 metros até o marco 16; daí segue confrontando com Aldemar Melo Monteiro, azimute magnético 238°40'38" – 355,87 metros até o marco 17, cravado na margem direita do Córrego da Pipa, e por este acima numa extensão de 672,50 metros confrontando com Domingos Sávio Teixeira, até o marco 01, ponto de partida". *Instituído o regime de servidões existentes. Cadastrado no INCRA, sob nº 931.020.008.745-5 no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR referente aos exercícios 2006/2007/2008/2009, dele constando: Área Total (ha): 70,6000; Indicações para localização do imóvel rural: ROD BR 060 Km. Marg. Esq. 01 Km, Município Sede do Imóvel Rural: Alexânia, Módulo rural (ha): 9,6580, nº módulos rurais: 7,31, módulo fiscal (ha): 30,000, nº módulos fiscais: 2,3500, FMP (ha): 2,0000, área registrada: 70,6000; Adquirido por escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Alexânia, Estado de Goiás, no livro 111, fls. 159/161, em data de 15/08/2001, devidamente registrada sob o n.º R-4, em 28/08/2001. Com benfeitorias edificadas e **averbadas sob o R-5**, assim descritas: uma construção destinada à Fábrica da Firma Primo Schincariol Ind. Cervejas e Refrigerantes S/A, com uma área construída de 48.122,24m² assim distribuídas: Portaria- área construída de 175,00m²; Guarita- área construída de 6,25m²; Apoio aos motoristas: área construída de 50,00m²; Torre conferencia- área construída de 28,48m²; Vestiário- área construída de 240,00m²; Edifício-Escritório- área construída de 967,50m². Área de lazer-área construída de 192,00m²; Edifício Refeitório área construída de 958,40m²; Adegas 1800,00m²; Fabricação/Filtração- 1.760,00m²; Torre de Beneficiamento/Silos e moega- 2.685,10m²; Xaroparia- área construída de 740,00m²; Depósito de açúcar- área construída de 740,00m²; Silos de bagaço- área construída de 60,00m²; Prédio da Prensa- área construída de 250,00m²; Silos Bagaço rótulos- área construída de 16,00m²; Etdi mais área TQ (75,00m²)- área construída 508,76m²; Eta I mais área TQ (240,00m²)- área construída de 693,98m²; chaminé- área construída de 55,00m²; Caldeiras/ prédio- área construída 600,00m²; Usina C-02- área construída de 600,00m²; casa de máquinas-área construída de 1.480,00m²; sub-estação- área construção 86,40m²; Envasamento/almojarifado/Expedição área construída de 31.640,00m²- Sanitários dos motoristas- área construída de 10,71m²; Depósitos de gás- área construída de 117,30m²; Mecânica de autos- área construída de 600,00m²; Casa de compressores- área construída de 16,00 m²;*





Depósito de Gás GLP: 7,50m<sup>2</sup>; Poço Artesiano - Abrigo: 12,00m<sup>2</sup>; centro esportivo - Salão de festas 460,35m<sup>2</sup>; Centro Esportivo - Sanitários: 33,24m<sup>2</sup>; prédio Grupo Gerador Administrativo: 39,44m<sup>2</sup>; Casa de geradores: 334,87m<sup>2</sup>; Prédio de Abastecimento de Caminhões: 88,00m<sup>2</sup>; Prédio de Abastecimento de Empilhadeiras: 63,96m<sup>2</sup>; Casa de Bomba de Incêndio: 6,00m. MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS descritos no Relatório de Avaliação respectivo, que integra o presente instrumento, alcançando o valor global de **R\$ 116.377.856,00** (cento e dezesseis milhões, trezentos e setenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e seis reais).

**Parágrafo Primeiro** – A hipoteca de que trata esta cláusula compreenderá, além do terreno e das acessões supra descritos, todas as construções, instalações, máquinas, equipamentos e quaisquer outros acréscimos que, na vigência do presente contrato, se incorporarem ao imóvel, excluindo as máquinas e equipamentos adquiridos ou a serem adquiridos pelo SISTEMA FINAME.

**Parágrafo Segundo** – Aos bens oferecidos em garantia e que se encontram discriminados na escritura de que trata o *caput* serão atribuídos os seguintes valores: valor do terreno: **R\$ 1.342.921,00** (um milhão, trezentos e quarenta e dois mil, novecentos e vinte e um reais); valor da construção: **R\$ 56.539.711,00** (cinquenta e seis milhões, quinhentos e trinta e nove mil, setecentos e onze reais); e valor das máquinas e equipamentos: **R\$ 116.377.856,00** (cento e dezesseis milhões, trezentos e setenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e seis reais), totalizando **R\$ 174.260.488,00** (cento e setenta e quatro milhões, duzentos e sessenta mil, quatrocentos e oitenta e oito reais).

**Parágrafo Terceiro** – Reserva-se o FINANCIADOR o direito de requerer a reavaliação dos bens gravados, adotando, para tanto, os critérios por ele usualmente aceitos.

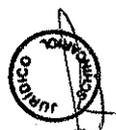
**Parágrafo Quarto** – Obriga-se a FINANCIADA a proceder, junto ao Registro Geral de Imóveis competente, às averbações de estilo, bem como a manter registralmente atualizadas, para os efeitos da Lei de Registros Públicos, do Código Civil e demais disposições legais atinentes à espécie, todas as modificações que forem efetuadas no estado de fato do bem dado em garantia, independentemente de solicitação do FINANCIADOR, sob pena de não liberação das parcelas do financiamento.

**Parágrafo Quinto** – A FINANCIADA declara que os bens ora mencionados encontram-se em sua posse mansa e pacífica, livre e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive fiscais, salvo os ônus mencionados nesta cláusula e obriga-se a mantê-los nessas condições, até a final liquidação das obrigações devidas nos termos do CONTRATO DE FINANCIAMENTO a que se refere o presente termo aditivo.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO**

Com exceção das modificações acima convenionadas, ficam ratificadas todas as demais cláusulas do contrato original, de seus Primeiro e Segundo Termos Aditivos.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO**





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, ENERGIA, INDÚSTRIA E SERVIÇOS



Estado do Rio de Janeiro  
**INVESTERIO**  
Agência de Fomento

www.investerio.com.br

O presente Termo Aditivo será publicado, pelo **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, em extrato, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, em até 20 (vinte) dias após a sua assinatura.

E, por estarem assim justos e acordados, assinam o presente instrumento, em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo:

Rio de Janeiro, 19 de Junho de 2012.

Pelo FINANCIADOR:

**Julio Cesar Carmo Bueno**

Secretário de Desenvolvimento Econômico, Energia, Indústria e Serviços

Pelo AGENTE:

**Roberta Simões Maia**  
Diretora da Área de Operações I

**Luiz Henrique de O. Castro Bevilacqua**  
Diretor Jurídico

Pela FINANCIADA:

**Gino Berninzon Di Domenico**  
Diretor-Presidente

**José Domingos Francischinelli**  
Diretor

TESTEMUNHAS:

Nome e assinatura:  
RG: 23.562.294-6  
CPF: 160.030.138-00

**Marcos Moraes**  
Gerente de Relações  
Institucionais

Nome e assinatura:  
RG: 7.50116.0901103  
CPF: 901.896.47.787

**1º TABELIÃO DE NOTAS**  
RUA SANTA CRUZ, 757 - Centro - ITU-SP  
Tel: (4013.7337)www.carvorioitu.com.br

---

Reconheço como AUTÊNTICA a firma(s) de:  
[Ax45o2K3]-GINO BERNINZON DI DOMENICO...  
[Ax45D1g3]-JOSE DOMINGOS FRANCISCHINELLI  
Em testemunho da verdade  
Itu, 22 de Junho de 2012  
028-MARCIO HENRIQUE DOS SANTOS  
ESCREVENTE -P/Firma R\$10,00  
Selo: 0463AA092150 a 0463AA092151  
válido com selo de autenticidade

1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE ITU  
Escritório  
0463AA092150



Cartório do 21º Ofício de Notas, Travessa do Ouvidor 21 B - Centro  
Rio de Janeiro. Resp. Exped.: Valter R. da Conceição. Reconhece  
por semelhança as firmas de: LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA CASTRO  
BEVILAGUA, ROBERTA SIMONS MAIA e JULIO CESAR CARMO BUENO

Cod: 0222CDAB5303

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2012. Conf. por:  
Em testemunho da verdade.

Rodrigo Santiago - Substituto

Serventia : 12.99  
30% TJ+FUNDOS : 3.84  
Total : 16.83



1995.004



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, ENERGIA, INDÚSTRIA E SERVIÇOS



www.agerio.com.br

**QUARTO TERMO ADITIVO E DE RERRATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO CELEBRADO EM 04 DE MAIO DE 2000, POSTERIORMENTE ADITADO E RERRATIFICADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2005, 02 DE DEZEMBRO DE 2011 E 19 DE JUNHO DE 2012, QUE ENTRE SI FAZEM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO E A COMPANHIA DE BEBIDAS BRASIL KIRIN (nova denominação social da Companhia de Bebidas Primo Schincariol), COMPARECENDO COMO INTERVENIENTE A AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. – AgeRio, NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento, o **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, neste ato representado pelo Excelentíssimo Sr. Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico, Energia, Indústria e Serviços, Julio Cesar Carmo Bueno, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 39.819-D, expedida pelo CREA-RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 548.560.277-00, 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 a **COMPANHIA DE BEBIDAS BRASIL KIRIN (nova denominação social da Companhia de Bebidas Primo Schincariol)**, com sede social e foro legal no município de Cachoeiras de Macacu, na Rodovia RJ-122, Km 35, Porto de Taboado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.864.417/0001-28, neste ato representada pelos seu Diretores, Gino Berninzon Di Domenico, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro mecânico, com domicílio profissional na Avenida Primo Schincariol, 2222/2300 – Bairro Itaim – Itu – São Paulo, CEP 13.312900, inscrito no CPF/MF sob nº 117.487.678-60, com cédula de identidade nº 6.640553-1, expedida pela SSP/SP, e José Domingos Francischinelli, brasileiro, viúvo, economista, com domicílio profissional na Avenida Primo Schincariol, 2222/2300 – Bairro Itaim – Itu – São Paulo, CEP 13.312900, inscrito no CPF/MF sob nº 187.210.448-72, com cédula de identidade nº 5.604.103, expedida pela SSP/SP, comparecendo, ainda, como **INTERVENIENTE** a **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. – AgeRio**, sociedade anônima de economia mista, com sede nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, 245, 3º Andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.940.203/0001-81, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, por seus Diretores, Roberta Simões Maia e Larry Leonardo Bezerra Matos, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, doravante simplesmente denominada **AGENTE FINANCEIRO**,

Considerando que em 04 de maio de 2000 as partes celebraram Contrato de Financiamento no âmbito do FUNDES, sendo posteriormente aditado e rerratificado em 29 de dezembro de 2005, 02 de dezembro de 2011 e 19 de junho de 2012;

Considerando que a Financiada teve a sua razão social alterada, em 02 de agosto de 2007, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de agosto de 2007,



passando de Primo Schincariol Indústria de Cervejas e Refrigerantes do Rio de Janeiro S.A para Companhia de Bebidas do Rio de Janeiro;

Considerando que em 26 de agosto de 2009 ocorreu nova alteração na denominação social da Financiada, conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 26 de agosto de 2009, passando de Companhia de Bebidas do Rio de Janeiro para Companhia de Bebidas Primo Schincariol;

Considerando a nova alteração na denominação social da Financiada, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de novembro de 2012, passando de Companhia de Bebidas Primo Schincariol para Companhia de Bebidas Brasil Kirin;

Considerando que o contrato de financiamento em suas Cláusulas Segunda e Sexta, no que se refere à diversidade da atividade produtiva, não faz distinção entre a produção da Financiada, utilizando apenas o termo "produtos" genericamente, e, portanto, não faz menção expressa aos chamados produtos conexos (mencionados apenas em seu "considerando");

Considerando que é interesse das partes esclarecer o alcance do Contrato de Financiamento por elas firmado; e

Considerando que o preâmbulo do convênio já prevê, dentre as suas justificativas, o objetivo da **COMPANHIA DE BEBIDAS BRASIL KIRIN (nova denominação social da Companhia de Bebidas Primo Schincariol)** consistente em instalar uma fábrica para industrialização de cervejas, refrigerantes e conexos;

resolvem celebrar o presente termo aditivo, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente instrumento tem por objeto (i) alterar a denominação social da Financiada de **COMPANHIA DE BEBIDAS PRIMO SCHINCARIOL** para **COMPANHIA DE BEBIDAS BRASIL KIRIN** e (ii) melhor explicitar o alcance do financiamento, ajustando, no que compete, o texto do contrato para tornar expressa a referência a todos os produtos de fabricação da Financiada da unidade industrial localizada no Município de Cachoeiras de Macacu/RJ.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES**

Ficam alterados a ementa, o preâmbulo e os *caput* das Cláusulas Segunda e Sexta, que passam a vigor com as seguintes redações:

"CONTRATO DE FINANCIAMENTO  
CELEBRADO EM 04 DE MAIO DE 2000, QUE



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

2/5

*[Handwritten signature]*

BRASIL KIRIN  
JURIDICO

**ENTRE SI FAZEM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO E A COMPANHIA DE BEBIDAS BRASIL KIRIN, COMPARECENDO COMO INTERVENIENTE A AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. – INVESTE RIO, NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento, de um lado, como FINANCIADOR, o ESTADO DO RIO DE JANEIRO, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Governador, Doutor Anthony William Garotinho Matheus de Oliveira, e de outro lado, como FINANCIADA, a COMPANHIA DE BEBIDAS BRASIL KIRIN, situada na Rodovia RJ-122, Km 35, Bairro de Taboado, no município de Cachoeiras de Macacu, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.864.417/0001-28, neste ato representada por seus Diretores, Sr. Adriano Schincariol, brasileiro, casado, administrador de empresas, com domicílio profissional na Avenida Primo Schincariol, nº 2222/2300, Bairro Itaim, no Município de Itu, Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o nº 182.264.098-96, com cédula de identidade nº 23.097.349-8, SSP/SP, e Sr. José Domingos Francischinelli, brasileiro, viúvo, economista, com domicílio profissional na Avenida Primo Schincariol, nº 2222/2300, Bairro Itaim, no Município de Itu, Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o nº 187.210.448-72, com cédula de identidade nº 5.604.103, SSP/SP e, ainda, como AGENTE FINANCEIRO, a 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, nº 5, 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, nº 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,

(...)



**CLÁUSULA SEGUNDA – Da Forma de Utilização do Crédito**

– O crédito a que se refere a Cláusula Primeira destina-se ao capital de giro e investimentos da **FINANCIADA** e sua utilização dar-se-á no prazo de 156 (cento e cinquenta e seis) meses, em parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira liberada em 30 (trinta) dias após a data do primeiro faturamento **da fabricação de cervejas, chope, refrigerantes, águas minerais, sucos, néctares e bebidas mistas** da **FINANCIADA**, ou no primeiro dia subsequente, se aquela data recair em dia não útil, observado o disposto na Cláusula Décima Terceira deste instrumento.

(...)

**CLÁUSULA SEXTA – Do vencimento** – A primeira parcela do presente contrato vencer-se-á dentro de 156 (cento e cinquenta e seis) meses, contados a partir de 30 (trinta) dias após a data do primeiro faturamento **da fabricação de cervejas, chope, refrigerantes, águas minerais, sucos, néctares e bebidas mistas** da **FINANCIADA**, obrigando-se a **FINANCIADA** a pagá-la em 156 (cento e cinquenta e seis) parcelas mensais e sucessivas, acrescidas de juros, outros acessórios e quaisquer despesas previstas neste contrato, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.”

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

O presente termo aditivo e de rerratificação entrará em vigor na data da sua assinatura.

**CLÁUSULA QUARTA – 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, em até 20 (vinte) dias após a sua assinatura.

**CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO**

Com exceção do ora modificado, ficam ratificadas todas as demais cláusulas do contrato original e de seus Primeiro, Segundo e Terceiro Termos Aditivos.

**Parágrafo Único** – Este termo aditivo não resulta em novação das obrigações, nos termos dos arts. 360 a 367, do Código Civil.



E, por assim terem acordado, as partes assinam o presente por si e seus sucessores, a qualquer título, perante as testemunhas abaixo, em 04 (quatro) vias de igual teor, forma e validade.

Rio de Janeiro, 27 de DEZEMBRO de 2013.

Pelo FINANCIADOR:

  
**Julio Cesar Carmo Bueno**

Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico, Energia, Indústria e Serviços

Pelo AGENTE FINANCEIRO:

  
**Roberta Simões Maia**  
Diretora

  
**Larry Leonardo Bezerra Matos**  
Diretor

Pela FINANCIADA:

  
**Gino Berninzon Di Domenico**  
Diretor - Presidente

  
**José Domingos Francischinelli**  
Diretor

TESTEMUNHAS:  
Nome e assinatura:   
RG: 46.166.578-5  
CPF: 360.608.168-51

Nome e assinatura:   
RG: 24.660.841-8  
CPF: 116.718.787-36



BRASIL KIRIN  
JURÍDICO