



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro de 19 99

1 13.156

IMÓVEL: Um terreno, situado na zona urbana desta cidade de Sapiranga, quadra 51, setor 02 do Plano Diretor, com a área superficial de 10.167,50m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, onde faz frente para a rua Protásio Alves, lado ímpar, mede 150,00m a partir da esquina desta com a rua Ceará; ao sul, onde faz frente para a rua Marques do Alegrete, lado par, mede 115,00m a partir da esquina desta com a rua Ceará; ao leste, onde faz frente para a rua Ceará, lado ímpar, mede 109,00m a partir da esquina desta com a rua Marques do Alegrete; e, ao oeste, mede 52,00m fazendo * frente para a Av. Vasco da Gama, lado par, a partir da esquina desta com a rua Marques do Alegrete.

Proprietária: PAQUETÁ CALÇADOS LTDA., com sede na Av. 20 de Setembro, nº. 4411, em Sapiranga/RS, inscrita no CGCMF sob nº. 97.275.804/0001-35.

Regs. Anteriores: R - 1 - 1.007, Lv. 2, de 24.08.1976 e AV 3 - 1.007, remanescente, Lv. 2, imóvel descrito sob item 2, de 21.12.1979 deste Ofício. Emols. R\$.4,70. Oficial Substituto: _____

R - 1 - 13.156.- Data: 29.11.99.- **Protocolo:** nº. 38.733.- **Título:** INCORPORAÇÃO.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Transferência de Imóveis em virtude de Incorporação - ato nº. 14.551-408, fls. 41v à 48v, livro nº. 171, lavrada aos 26 de novembro de 1999, nas notas da Tabelião desta cidade.- **Transmitente (Incorporada):** PAQUETÁ CALÇADOS LTDA, com sede na Av. 20 de Setembro, nº. 4411, em Sapiranga/RS, inscrita no CGCMF sob nº. 97.275.804/0001-35.- **Adquirente (Incorporadora):** DISPORT DO BRASIL LTDA., estabelecida à rua 25 de Julho, nº. 43, em Sapiranga/RS, inscrita no CNPJMF sob nº. 01.084.522/0001-81.- **Valor:** R\$.6.650,00.- **Avaliação Fiscal:** R\$.80.000,00 **Objeto:** o imóvel desta matrícula.- **ITBI** guia nº. SMF/0489/99 - **imposto:** "ININCIDENTE conforme Art. 4º, Inciso IV, da lei Municipal nº. 1.530, de 23 de fevereiro de 1989." (ass.) Jorge Alfredo Schmitt **Chefe de Seção Fiscal. Certidões de Quitação de Tributos e Contribuições Federais** nº. 2.973.043, expedida em 16.09.99, Negativa de Dé

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0013156.

1/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro de 19 99

13.156

bito nº. 007051999-19602007, expedida em 29.09.99, e Quanto à Dívida Ativa da União nº, 00736/99, expedida em 30.07.99, todas em nome de Paquetá Calçados Ltda. Emols. R\$.276,90.- Oficial Substituto :

R - 2 - 13.156. - Data: 04.04.2005. - Protocolo: nº. 47.967. - Título: CONFERÊNCIA DE BENS - CISÃO. - Forma do Título: Cópias autenticadas da Certidão Simplificada, expedida pela JUCERGS, em 24.02.2005, do Protocolo de Justificação e de Cisão, datado de 31.12.2004 e Laudo de Avaliação, datado de 01.01.2005. Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço. - Transmissor: DISPORT DO BRASIL LTDA., com sede na Av. 20 de Setembro, nº. 4411, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.084.522/0001-81. - Adquirente: PAQUETÁ PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua 25 de Julho, nº. 43, 1º andar, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.148.469/0001-11. - Valor: R\$.10.544,89.- Avaliação Fiscal: R\$.200.000,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula. ITBI guia nº. SMF/00106/2005 - imposto: "Não incidência do imposto cfe. disposto no art. 29, inciso III da Lei Municipal 3282/03". Sapiranga, 17 de março de 2005. (ass.) Ingrid B. Hartmann - Diretora de Tributação - e Helena Maria Ely Klein - Secretária Municipal da Fazenda. - Emols. R\$.94,40.- Oficial:

AV - 3 - 13.156. - Data: 03.07.2006. - Protocolo: nº. 50.066. - Paquetá Participações Ltda. alterou sua denominação social para PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme cópia autenticada da 5ª. Alteração Contratual, datada de 10.05.2006, registrada na JUCERGS sob nº. 2703022, em 22.05.2006. - Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço. - Emols. R\$.16,70.- Oficial Substituto:

AV - 4 - 13.156. - Data: 17.10.2007. - Protocolo: nº. 52.209. - Procede-se esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a Rua Marques do Alegrete passou a denominar-se Rua Gonçalves Dias. - Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço. - Emols. R\$.16,90.- Oficial Substituto: 0312.03.0700034.00304

AV - 5 - 13.156. - Data: 21/07/2010. - Protocolo: 59.743. - Procede-se a esta averbação em cumprimento ao Mandado de Retificação expedido em 13 de julho de 2010, nos autos do processo nº. 132/1.09.0002174-9 - Retificação de Registro Imobiliário -, assinado pela Exma. Sra. Dra. Paula de Mattos Paradedda, MM Juíza de Direito da Vara Adjunta da Direção do Foro da Comarca de Sapiranga/RS, para ficar consignado que o imóvel a que se refere esta matrícula tem a seguinte

Continua na fl. 02

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0013156.

2/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro

de 1999

2 13.156

descrição: "Um terreno, situado na zona urbana da cidade de Sapiranga, na quadra nº. 51, Setor 02 do Plano Diretor de Sapiranga, com a área superficial de 9.939,88m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, onde faz frente para a Rua Protásio Alves, lado ímpar, mede 140,46m a partir da esquina desta com a Rua Ceará; ao sul, onde faz frente para a Rua Gonçalves Dias, lado par, mede 99,65m a partir da esquina desta com a Rua Ceará; ao leste, onde faz frente para a Rua Ceará, lado ímpar, mede 118,43m a partir da esquina desta com a Rua Gonçalves Dias; e, ao oeste, mede 57,56m fazendo frente para a Av. Vasco da Gama, lado par, a partir da esquina desta com a Rua Gonçalves Fias". Sentença datada de 06/05/2010, prolatada pela Exma Sra. Dra. Paula de Mattos Paradedá, MM. Juíza de Direito, trânsito em julgado aos 02/07/2010.- Valor da Ação: R\$. 1.003,50.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- B.C. R\$.1.040,13.- Emols.: R\$41,60. Selo: 0312.06.0800015.03613 - R\$4,00.- Oficial Substituta:

AV - 6 - 13.156. - Data: 06/12/2010. - Protocolo: 61.193. - Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Mandado de Retificação - Registro de Imóveis -, expedido em 29/11/2010, nos autos do processo nº. 132/1.09.0002174-9 - Retificação de Registro Imobiliário -, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Jorge Alberto Silveira Borges, MM Juiz de Direito e por Arlete Pereira Fagundes, Escrivã/Oficial Ajudante, para ficar consignado que a descrição - característicos e confrontações - da linha de divisa oeste do imóvel a que se refere esta matrícula (AV-5-13.156) é a seguinte: "ao oeste, mede 57,56m fazendo frente para a Av. Vasco da Gama, lado par, a partir da esquina desta com a Rua Gonçalves Dias". Sentença datada de 06/05/2010, prolatada pela Exma Sra. Dra. Paula de Mattos Paradedá, MM. Juíza de Direito, trânsito em julgado aos 01/11/2010. - Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Emols.: R\$43,70. Selo: 0312.04.0800015.00886 - R\$0,50.- Oficial Substituta:

R - 7 - 13.156. - Data: 22/07/2011. - Protocolo: 63.591. - Título: HIPOTECA. - Forma do Título: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária - ato nº. 8.224/411, fl(s). 040/046v, livro nº. 53 de Contratos Diversos, lavrada em 19 de julho de 2011, nas notas do Tabelionato desta cidade. - DEVEDORA: PAQUETÁ CALÇADOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Avila de Sousa, nº. 137, Bairro Santa Rita, em Itapajé/CE. - INTERVENIENTE HIPOTECANTE: PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua 25 de Julho, nº. 43, andar térreo, Bairro Centro, em Sapiranga/RS. - CREDOR: CITIBANK N.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.042.953/0001-71, com sede em Park Avenue, nº 399, em Nova York - EUA. - Valor da Dívida/Operação: R\$33.713.640,00, com vencimento final em 07/07/2014. - Forma de Pagamento: sete (7) parcelas totais, sendo seis (6) parcelas iguais no valor de R\$.3.524.104,20, a serem pagas em 21/07/2011, 18/01/2012, 16/07/2012, 11/01/2013, 10/07/2013 e 06/01/2014 e uma (1) parcela no valor de R\$.8.428,410,00, a ser paga em 07/07/2014. - Correcção: I) durante o primeiro e o segundo ano da operação, 3,5% ao ano mais taxa "LIBOR" aplicável ao período; II) durante o terceiro e o quarto ano da operação, 5,5% ao ano mais taxa "LIBOR" aplicável ao

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0013156.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro

de 1999

2 VERSO 13.156

período; e, III) durante o quinto ano da operação, 7% ao ano mais taxa "LIBOR" aplicável ao período.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula.- Prazo da Hipoteca: vigorará enquanto existirem obrigações da devedora para com o credor.- Avaliação: Para os fins do art. 1.484 do CC o imóvel foi avaliado em R\$.714.000,00.- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 055552011-19024070, emitida em 16/05/2011 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/05/2011, ambas em nome de Paquetá Empreendimentos Imobiliários Ltda.- Demais cláusulas e condições constam da Escritura, pelas quais as partes se obrigam.- B.C. R\$.745.960,00 - Emols.R\$.2.069,60. Selo: 0312.09.0800015.00235 - R\$.10,00.- Oficial Substituta:

R - 8 - 13.156 - Data: 25/03/2014 - Protocolo: 74.581 - Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título: Contrato de Abertura de Linha de Crédito para Adiantamento, Anexo I ao Contrato de Abertura de Linha de Crédito de Financiamento de Exportação - Pedido de Desembolso e Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, todos datados de 28/02/2014.- FIDUCIANTE (ALIENANTE): PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua 25 de Julho, nº. 43, andar térreo, Centro, em Sapiranga/RS.- CREDOR/FIDUCIÁRIO (PROPRIETÁRIO): CITIBANK N.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.042.953/0001-71, com sede em Park Avenue, nº 399, em Nova York, Estado de NY - EUA.- CLIENTE/DEVEDORA: PAQUETÁ CALÇADOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Avila de Souza, nº. 137, Santa Rita, em Itapajé/CE.- INTERVENIENTE/DEVEDOR SOLIDÁRIO: COMPANHIA CASTOR DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.692.295/0001-06, com sede à Rua 18 de Novembro, nº 135, Bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS.- Valor da Dívida/Adiantamento: US\$.7.600.000,00 equivalente em 28/02/2014 a R\$.17.825.040,00.- Inadimplemento/Mora/Penalidades: No caso de inadimplemento pelo Cliente do pagamento de qualquer obrigação assumida aplicar-se-ão os termos da "cláusula 6.", do contrato retro.- Taxa de Juros: Incidirão conforme indicando nos respectivos "Pedidos de Desembolso celebrados a cada Desembolso" - item 6 do quadro preambular.- Prazo/Forma de Pagamento de cada Desembolso: Conforme indicados nos itens 7 e 8 do quadro preambular.- Prazo Máximo Para Solicitação De Desembolsos: 05/03/2014.- Data do Desembolso: 05/03/2014.- Valor do Desembolso: US\$.7.600.000,00.- Prazo: 1080 dias.- Forma de Pagamento: (a) Principal: pagável em 1080 dias contados a partir de 05/03/2014, em 05 parcelas iguais e consecutivas, da seguinte forma: a 1ª. em 02/03/2015 - US\$.1.520.000,00; a 2ª. em 27/08/2015 - US\$.1.520.000,00; a 3ª. em 23/02/2016 - US\$.1.520.000,00; a 4ª. em 22/08/2016 - US\$.1.520.000,00; e, a 5ª. em 17/02/2017 - US\$.1.520.000,00; (b) Juros: Incidirão sobre o saldo devedor do principal, calculados na base de taxa LIBOR (conforme definição prevista no Contrato), anual para o período entre 05/03/2014 a 02/03/2015 e semestral para os demais períodos, apurada pelo CITIBANK, dois dias úteis antes da data do desembolso e das seguintes datas acrescido de um "spread" de 2,0% a.a, pagáveis em: 02/03/2015, 27/08/2015, 23/02/2016, 22/08/2016 e 17/02/2017.- Objeto da Garantia: O imóvel **Continua na fl. 03**

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0013156.

4/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANN8L-VVYC5-PHUXG-Z9QRJ>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro

de 1999

3 13.156

desta matrícula.- Avaliação: Para fins do Código Civil Brasileiro, o imóvel desta matrícula juntamente com o das matrículas nºs. 45.899, 1ª. Zona R.I. de Porto Alegre/RS, 56.644, 3ª. Zona R.I. de Porto Alegre/RS, 43.411, R.I. de Gravataí/RS, 16.640, R.I. de Nova Petrópolis/RS e 13.158, R.I. desta cidade, foram avaliados em R\$.17.825.040,00.- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 030742014-88888469, emitida em 07/02/2014 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/03/2014, ambas em nome de Paquetá Empreendimentos Imobiliários Ltda.- Demais cláusulas e condições constam do Contrato, pelas quais as partes se obrigam.- B.C. R\$.2.970.840,00.- Emols.R\$.2.555,40. Selo: 0312.09.0800015.00613 - R\$.13,55.- Oficial Substituta:

AV - 9 - 13.156.- Data:10/04/2014.- Protocolo: 74.759.- Proceda-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca, datado de 02/04/2014, expedido pelo Citibank N.A., assinado por Maria Aparecida Piovezan e Soraia Adnan Yakzan, com firmas reconhecidas no 12º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, aos 08/04/2014, **CANCELO** o registro nº. **R-7-13.156**, desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 22 de abril de 2014.- Emols.: R\$ 51,20. Selo: 0312.04.0800015.02882 - R\$ 0,70.- Oficial Substituta:

AV - 10 - 13.156.- Data:19/05/2016.- Protocolo: 82.661.- Proceda-se esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos dos Aditivos ao Contrato de Abertura de Linha de Crédito para Adiantamento e ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datados de 03/03/2016, registrados sob o nº. **R-8-13.156**, **PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua 25 de Julho, nº. 43, andar térreo, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, **CITIBANK N.A.**, com sede no EUA, na cidade de New York, Estado de NY, na 399 Park Avenue, **PAQUETÁ CALÇADOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Avila de Souza, nº. 137, Santa Rita, em Itapajé/CE e **COMPANHIA CASTOR DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.692.295/0001-06, com sede à Rua 18 de Novembro, nº 135, Bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS, resolveram **aditar** os instrumentos acima referidos, quanto ao seguinte: **CLÁUSULA 1 - TERMOS DO ADITAMENTO - 1.1.** De forma a adequar certas disposições específicas previstas no Contrato, as partes desejam modificar determinados termos e condições do mesmo, observado o disposto no instrumento. **1.2.** Observado o disposto na Cláusula 1.1 acima, as partes concordam, de comum acordo, em estender o prazo, alterar as datas de pagamento do principal e juros do Contrato. **CLÁUSULA 2 - ALTERAÇÃO DE CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO PREVISTAS NO CONTRATO. 2.1.** Observado o disposto na Cláusula 1.2 acima, resolvem as partes alterar o item (4) do Quadro Preambular que passa a vigorar com a seguinte redação: (4) **PRAZO DA LINHA: Até 23/02/2017, com início na data de emissão do Contrato. 2.2.** Adicionalmente, os itens (3) (iii) e

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3 da matrícula de nº. 0013156.

5/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro de 1999

VERSÃO 13.156

(3) (v) do Pedido de Desembolso, Anexo I ao Contrato, passam a vigorar com a seguinte redação: (iii) Prazo: 357; (v) Forma de Pagamento: (a) Principal: pagável em 361 dias contados a partir da data de desembolso acima mencionada, em 03 parcela(s) igual(is) e consecutiva(s), em conformidade com o seguinte: Data de Vencimento: 23/08/2016 - Parcela Nº. 01 - Valor Principal do Desembolso: US\$ 1.520.000,00; Data de Vencimento: 23/11/2016 - Parcela Nº. 02 - Valor Principal do Desembolso: US\$ 1.520.000,00; Data de Vencimento: 23/02/2017 - Parcela Nº. 03 - Valor Principal do Desembolso: US\$ 1.520.000,00. (b) Juros: Incidirão sobre o saldo devedor do principal, calculados na base de taxa LIBOR (conforme definição prevista no Contrato) de três (03) meses apurada pelo CITIBANK, dois dias úteis antes da data do desembolso e das seguintes datas acrescido de um "spread" de 2,0000% a.a., pagáveis em: Data de Pagamento de Juros 23/08/2016; 23/11/2016 e 23/02/2017. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas, condições e termos do contrato e do Instrumento acima citados, os quais não tenham sido expressamente alterados por estes aditamentos.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 25 de maio de 2016.- Emols.: R\$30,80. Selo: 0312.03.1400006.11681 - R\$0,70.- Oficial Substituta:

AV - 11 - 13.156.- Data: 14/09/2016.- **Protocolo:** 83.745.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que Paquetá Calçados S/A. alterou sua denominação social para **PAQUETÁ CALÇADOS LTDA.**- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 21 de setembro de 2016.- Emols.: R\$30,80. Selo: 0312.03.1400006.13993 - R\$0,85.- Oficial Substituta:

AV - 12 - 13.156.- Data: 23/08/2016.- **Protocolo:** 83.558.- Procede-se esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos dos Aditivos ao Contrato de Abertura de Linha de Crédito para Adiantamento e ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datados de 29/06/2016, registrados sob o nº **R-8-13.156**, PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua 25 de Julho, nº. 43, andar térreo, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, CITIBANK N.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.505.775/0001-32, com sede em Park Avenue, nº 399, em Nova York, Estado de Nova York - Estados Unidos da América.- PAQUETÁ CALÇADOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Avila de Souza, nº. 137, Santa Rita, em Itapajé/CE e COMPANHIA CASTOR DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.692.295/0001-06, com sede à Rua 18 de Novembro, nº 135, Bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS, resolveram **aditar** os instrumentos acima referidos, quanto ao seguinte: **CLÁUSULA 1 - TERMOS DO ADITAMENTO** - 1.1. De forma a adequar certas disposições específicas previstas no Contrato, as partes desejam modificar determinados termos e condições do mesmo, observado o disposto no instrumento. 1.2. Observado o disposto na Cláusula 1.1 acima, as partes concordam, de comum acordo, alterar as datas de pagamento do principal e juros do Contrato. **CLÁUSULA 2 - ALTERAÇÃO DE CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO PREVISTAS NO CONTRATO.** 2.1. Observado o disposto na

Continua na fl. 04

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3v da matrícula de nº. 0013156.

6/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro

de 1999

4 13.156

Cláusula 1.2 acima, resolvem as partes alterar o item (3)(v) do Pedido de Desembolso, Anexo I ao Contrato, que passa a vigorar com a seguinte redação: (v) FORMA DE PAGAMENTO: (a) Principal: pagável em 1.577 dias contados a partir da data de desembolso acima mencionada, em 08 parcela(s) igual(is) e consecutiva(s), em conformidade com o seguinte: Data de Vencimento: 29/09/2016 - Parcela Nº. 01 - Valor Principal do Desembolso: US\$170.000,00; Data de Vencimento: 29/12/2016 - Parcela Nº. 02 - Valor Principal do Desembolso: US\$460.000,00; Data de Vencimento: 29/03/2017 - Parcela Nº. 03 - Valor Principal do Desembolso: US\$250.000,00; Data de Vencimento: 29/06/2017 - Parcela Nº. 04 - Valor Principal do Desembolso: US\$250.000,00; Data de Vencimento: 29/09/2017 - Parcela Nº. 05 - Valor Principal do Desembolso: US\$790.000,00; Data de Vencimento: 29/12/2017 - Parcela Nº. 06 - Valor Principal do Desembolso: US\$820.000,00; Data de Vencimento: 29/03/2018 - Parcela Nº. 07 - Valor Principal do Desembolso: US\$910.000,00; Data de Vencimento: 29/06/2018 - Parcela Nº. 08 - Valor Principal do Desembolso: US\$910.000,00; (b) Juros: Incidirão sobre o saldo devedor do principal, calculados na base de taxa LIBOR (conforme definição prevista no Contrato) de 3 (Três) meses apurada pelo CITIBANK, dois dias úteis antes da data do desembolso e das seguintes datas acrescido de um "spread" de 4,000000% a.a., pagáveis em: Data de Pagamento de Juros 29/09/2016; 29/12/2016; 29/03/2017; 29/06/2017; 29/09/2017; 29/12/2017; 29/03/2018 e 29/06/2018. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas, condições e termos do contrato e do Instrumento acima citados, os quais não tenham sido expressamente alterados por estes aditamentos.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 21 de setembro de 2016.- Emols.: R\$30,80. Selo: 0312.03.1400006.13994 - R\$0,85.- Oficial Substituta:

AV - 13 - 13.156.- Data: 17/02/2017.- Protocolo: 85.100.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos da Retificação e Ratificação do Aditivo ao Contrato de Abertura de Linha de Crédito para Adiantamento e Retificação e Ratificação do Aditivo ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datados de 24/11/2016, objeto do registro nº. **R-8-13.156** e **AV-12-13.156**, PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua 25 de Julho, nº. 43, andar térreo, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, CITIBANK N.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.720.913/0001-04, com sede nos Estados Unidos da América, na cidade de Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, na 399 Park Avenue, por seu representante local, BANCO CITIBANK S.A., com sede à Avenida Paulista, nº 1111, 2ª andar/parte, em São Paulo/SP, PAQUETÁ CALÇADOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Avila de Souza, nº. 137, Santa Rita, em Itapajé/CE e COMPANHIA CASTOR DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.692.295/0001-06, com sede à Rua 18 de Novembro, nº 135, Bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS, resolveram **retificar** o disposto no item (3) do quadro preambular do aditivo, quanto ao seguinte: "(3) CREDOR/FIDUCIÁRIO: CITIBANK N.A., através de sua international banking facility com sede nos Estados Unidos da América, na Cidade de Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, na 399 Park Avenue, inscrito no CNPJ sob o nº

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 4 da matrícula de nº. 0013156.

7/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANN8L-VVYC5-PHUXG-Z9QRJ>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro de 1999

4 VERSO 13.156

05.720.913/0001-04, neste ato representado por seu(s) Diretor(es)/Procurador(es), Sra. MARIA APARECIDA PIOVEZAN, brasileira, solteira, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.308.248-9-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº. 013.665.228-00, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1.111, CEP 01311-920, doravante denominado "CITI NA". Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas, condições e termos do contrato e do Instrumento acima citados, os quais não tenham sido expressamente alterados por estes aditamentos.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 20 de fevereiro de 2017.- Emols.: R\$33,70. Selo: 0312.03.1400006.17404 - R\$2,70.- Oficial Substituta:

AV - 14 - 13.156.- Protocolo: 87.163.- Data:30/08/2017.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditivo ao Contrato de Abertura de Linha de Crédito para Adiantamento datado de 07/07/2017, objeto do registro nº. **R-8-13.156**, PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua 25 de Julho, nº. 43, andar térreo, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, CITIBANK N.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.720.913/0001-04, com sede nos Estados Unidos da América, na cidade de Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, na 399 Park Avenue, PAQUETÁ CALÇADOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Avila de Souza, nº. 137, em Itapajé/CE e COMPANHIA CASTOR DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.692.295/0001-06, com sede à Rua 18 de Novembro, nº 135, Bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS, resolveram aditar quanto ao seguinte: "**CLAUSULA 1 - CONFISSÃO DE DÍVIDA - PARCELAS INADIMPLIDAS - 1.1.** Em virtude de inadimplementos incorridos pelo cliente no âmbito do Contrato até a data de celebração do presente instrumento, relativos às parcelas de principal devidas em 29/09/2016; 26/12/2016; 29/03/2017 e 29/06/2017; e sem prejuízo das demais obrigações assumidas pelo cliente no âmbito do Contrato e do presente instrumento, o cliente se confessa devedor, perante o CITIBANK, de um montante de US\$ 1,130,000,00 (Hum Milhão Cento e Trinta Mil Dólares dos Estados Unidos), sem a incidência de qualquer encargo moratório pactuado no Contrato ("Dívida Confessada"). **1.2.** O cliente se compromete a pagar em favor do CITIBANK o montante correspondente à Dívida Confessada, acrescida da remuneração descrita na Cláusula 0.(b1), nas respectivas datas de vencimento e valores indicados neste instrumento. **1.3.** Aos valores devidos pelo cliente a título de Dívida Confessada, serão aplicáveis os mesmos termos e condições pactuados no âmbito do Contrato, incluindo, mas não se limitando, às hipóteses de vencimento antecipado, encargos por atraso, obrigações etc. **CLÁUSULA 2 - ALTERAÇÃO DE CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO PREVISTAS NO CONTRATO - 2.1.** Resolvem as Partes alterar os itens (4) e (6) do Quadro Preambular, os quais passam a ter a seguinte redação: "**(4) PRAZO DA LINHA:** Até 08/07/2019, com início na data de emissão deste Contrato." "**(6) TAXA DE JUROS:** conforme indicado nos respectivos Pedidos de Desembolso celebrados a cada Desembolso. **2.2** Em decorrência das alteração descritas na Cláusula 2.1 acima, os itens (3)(v)(a) e (3)(v)(b) do Pedido Desembolso, Anexo I ao Contrato (conforme aditado), passarão a vigorar com a seguinte redação: "Forma de Pagamento do Valor Total de Principal: (a1) *Principal da Dívida*

Continua na fl. 05

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 4v da matrícula de nº. 0013156.

8/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANN8L-VVYC5-PHUXG-Z9QRJ>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro

de 1999

5 13.156

Confessada: pagável em 10 parcela(s) igual(is) e consecutiva(s), em conformidade com o seguinte:

Data de Vencimento	Parcela Nº	Valor Principal do Desembolso
07/08/2017	01	US\$ 41.135.96
08/09/2017	02	US\$ 41.383.77
10/10/2017	03	US\$ 41.383.77
08/01/2018	04	US\$ 28.497.81
09/04/2018	05	US\$ 28.497.81
09/07/2018	06	US\$ 28.497.81
09/10/2018	07	US\$ 28.497.81
07/01/2019	08	US\$ 28.497.81
08/04/2019	09	US\$ 28.497.81
08/07/2019	10	US\$ 835.109.64

(a2) **Principal do saldo devedor:** pagável em 10 parcela(s) igual(is) e consecutiva(s), em conformidade com o seguinte:

Data de Vencimento	Parcela Nº	Valor Principal do Desembolso
07/08/2017	01	US\$ 124.864.04
08/09/2017	02	US\$ 125.616.23
10/10/2017	03	US\$ 125.616.23
08/01/2018	04	US\$ 86.502.19
09/04/2018	05	US\$ 86.502.19
09/07/2018	06	US\$ 86.502.19
09/10/2018	07	US\$ 86.502.19
07/01/2019	08	US\$ 86.502.19
08/04/2019	09	US\$ 86.502.19
08/07/2019	10	US\$ 2.534.890.36

(b1) **Juros da Dívida Confessada:** Incidirão sobre a Dívida Confessada, calculados à taxa de 5.850000%, juros estes pagáveis em 10 parcelas: Data de Pagamento de Juros: 07/08/2017, 08/09/2017, 10/10/2017, 08/01/2018, 09/04/2018, 09/07/2018, 09/10/2018, 07/01/2019, 08/04/2019 e 08/07/2019. (b2) **Juros do saldo devedor:** Incidirão sobre o saldo devedor do principal, calculados à taxa de 5.850000%, juros estes pagáveis em 10 parcelas: Data de Pagamento de Juros: 07/08/2017, 08/09/2017, 10/10/2017, 08/01/2018, 09/04/2018, 09/07/2018, 09/10/2018, 07/01/2019, 08/04/2019 e 08/07/2019"; e, nos termos do Aditivo ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 07/07/2017, objeto do registro nº. **R-8-13.156**, as partes acima nominadas, resolveram **aditar** quanto ao seguinte: "(7) **VALOR DO BEM IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE:** no mínimo, 192% (cento e noventa e dois por cento) do contravalor, em moeda corrente nacional, do valor devido pelo cliente sob o Contrato Principal, apurado mediante utilização da Taxa de Câmbio, abaixo definida. Taxa de Câmbio significa a taxa média de venda de dólares dos Estados Unidos da América, divulgada pelo Banco Central do Brasil, dentre outros meios, em sua página na internet, taxa essa referente ao dia útil imediatamente anterior ao do efetivo pagamento do Contrato Principal ou ao da averiguação do saldo devedor do Contrato Principal, conforme o caso. Caso o Banco Central do Brasil deixe de informar a taxa de câmbio no dia útil imediatamente anterior à data de pagamento, o valor será calculado com base em outra taxa que oficialmente a substituir, ou, ainda, na sua falta, aquela que ficar definida pela média das taxas de venda praticadas pelo mercado no dia útil imediatamente anterior à data de liquidação, taxa média esta que será informada pelo CITIBANK, sendo obtida por

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 5 da matrícula de nº. 0013156.

9/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro

de 1999

5 VERSO 13.156

este junto a, no mínimo, 3 (três) instituições financeiras de primeira linha autorizadas a operar em câmbio e que estejam atuando, naquela data, no mercado de câmbio. Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e para o registro deste instrumento, estima-se o valor do Contrato Principal, nesta data, em aproximadamente R\$ 15.077.184,00 (Quinze Milhões, Setenta e Sete Mil, Cento e Oitenta e Quatro Reais). (8) **VALOR DO BEM PARA LEILÃO:** para efeito de venda em público leilão, o valor do Bem(ns) objeto deste instrumento a ser considerado é de R\$ 6.550.000,00 (Seis Milhões, Quinhentos e Cinquenta Mil Reais), que é o valor atribuído à propriedade de matrícula 45.899, segundo o Laudo de Avaliação Técnica elaborado em 15/02/2017 por Valuer Engenharia de Avaliações Ltda; R\$ 3.155.000,00 (Três Milhões, Cento e Cinquenta e Cinco Mil Reais), que é o valor atribuído à propriedade de matrícula 56.644, segundo o Laudo de Avaliação Técnica elaborado em 16/02/2017 por Valuer Engenharia de Avaliações Ltda; R\$ 5.876.000,00 (Cinco Milhões, Oitocentos e Setenta e Seis Mil Reais), que é o valor atribuído à propriedade de matrícula 43.411, segundo o Laudo de Avaliação Técnica elaborado em 17/02/2017 por Valuer Engenharia de Avaliações Ltda; R\$ 10.439.000,00 (Dez Milhões, Quatrocentos e Trinta e Nove Mil Reais), que é o valor atribuído à propriedade de matrícula 16.640, segundo o Laudo de Avaliação Técnica elaborado em 03/01/2017 por Valuer Engenharia de Avaliações Ltda; R\$ 1.355.000,00 (Hum Milhão, Trezentos e Cinquenta e Cinco Mil Reais), que é o valor atribuído à propriedade de matrícula 13.156, segundo o Laudo de Avaliação Técnica elaborado em 24/02/2017 por Valuer Engenharia de Avaliações Ltda; e R\$ 1.452.000,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Dois Mil Reais), que é o valor atribuído à propriedade de matrícula 13.158, segundo o Laudo de Avaliação Técnica elaborado em 15/02/2017 por Valuer Engenharia de Avaliações Ltda." Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas, condições e termos do contrato e do Instrumento acima citados, os quais não tenham sido expressamente alterados por estes aditamentos.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 14 de setembro de 2017.- Emols.R\$1.682,40. Selo: 0312.01.1600003.44238 - R\$1,40; 0312.09.1600001.00220 - R\$61,40.- Oficial Substituta:

INDISPONIBILIDADE

AV - 15 - 13.156 - Protocolo: 89.830 - Data: 10/04/2018. - Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 201804.1016.00484282-IA-780, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 01911700074447 - Ação Ordinária, o Juízo da Vara de Falências e Concordatas de Novo Hamburgo/RS **indisponibilizou**, os direitos decorrentes do Contrato de Abertura de Linha de Crédito para Adiantamento, Anexo I ao Contrato de Abertura de Linha de Crédito de Financiamento de Exportação - Pedido de Desembolso e Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, todos datados de 28/02/2014, registrados sob o nº. R-8-13.156, em relação a fiduciante/alienante PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11. Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 16 de abril de 2018.- Sem Emolumentos: R\$ 0,00. Selo: 0312.04.0800015.07813 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

AV - 16 - 13.156 - Protocolo: 90.206 - Data: 08/05/2018. - Procede-se a esta averbação

Continua na fl. 06

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 5v da matrícula de nº. 0013156.

10/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANN8L-VVYC5-PHUXG-Z9QRJ>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro

de 1999

6

13.156

aos efeitos de ficar consignado que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade constante na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens assim caracterizada: Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 201805.0816.00504385-TA-730; Processo nº. 01911700074447; Emissor da Ordem: Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo/RS; e Dados: 201804.1016.00484282-IA-780, **CANCELO** a averbação nº. **AV-15-13.156**, desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 11 de maio de 2018.- Sem Emolumentos: R\$ 0,00. Selo: 0312.04.0800015.08221 - R\$ 0,00.- Oficial Substituto: _____

AV - 17 - 13.156.- Protocolo: 90.275.- Data: 11/05/2018.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datado de 23/04/2018, CITIBANK N.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.720.913/0001-04, com sede na cidade de Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, na 399 Park Avenue **cedeu** ao BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede à Avenida Paulista, nº 1793, Bairro Bela Vista, em São Paulo/SP, todos os direitos decorrentes do instrumento a que se refere o registro nº. R-8-13.156, desta matrícula, e respectivos instrumentos aditivos a que se referem as averbações nºs. AV-10, 12, 13 e 14-13.156, sub-rogando-se nestes, pelo valor de US\$3.995.643,94, equivalentes, na data de 29/03/2018, a R\$13.337.459,47.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 29 de maio de 2018.- Emols.: R\$1.706,60. Selo: 0312.01.1600003.92683 - R\$1,40; 0312.09.1600001.00350 - R\$61,40.- Oficial Substituta: _____

AV - 18 - 13.156.- Protocolo: 93.303.- Data: 30/01/2019.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditivo, datado de 03/12/2018, ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, registrado sob o nº. **R-8-13.156**, BANCO DAYCOVAL S.A., por sua agência BANCO DAYCOVAL S.A. - CAYMAN BRANCH, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0024-86, com sede na Cidade de George Town, Grand Cayman Island, em Harbour Place, 5º andar, 103 South Church Street, KY1-1108, PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua 25 de Julho, nº. 43, andar térreo, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, e PAQUETÁ CALÇADOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Avila de Sousa, nº. 137, Santa Rita, em Itapajé/CE, resolveram aditar o referido instrumento particular, quanto ao seguinte: "*Em virtude da assinatura em 03/12/2018 do Aditivo ao Contrato de Abertura de Linha de Crédito Para Adiantamento, resolvem as Partes aditar o campo 5 do Preâmbulo do Instrumento de Alienação de modo que passe a vigorar com a seguinte redação: (i) VALOR TOTAL: US\$ 3.974.350,38 (três milhões, novecentos e setenta e quatro mil, trezentos e cinquenta dólares dos Estados Unidos e trinta e oito centavos); (ii) PRAZO: 2005 dias; (iii) DATA DE VENCIMENTO: 26/08/2019; (iv) TAXA DE JUROS: 11,90% ao ano*". Permanecem inalteradas e, neste ato são ratificadas todas as demais cláusulas, condições e termos dos instrumentos retro, os quais não tenham sido expressamente

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 6 da matrícula de nº. 0013156.

11/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANN8L-VVYC5-PHUXG-Z9QRJ>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro

de 1999

6 13.156

alterados por este aditivo.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 06 de fevereiro de 2019.- B.C. R\$7.255.772,77 - Emols.: R\$1.802,60. Selo: 0312.01.1800003.36032 - R\$1,40; 0312.09.1600001.00482 - R\$61,40.- Oficial Substituta:

AV - 19 - 13.156.- Protocolo: 96.079.- **Data:** 13/11/2019.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditivo, datado de 11/09/2019, ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, registrado sob o nº. **R-8-13.156**, BANCO DAYCOVAL S.A., por sua agência BANCO DAYCOVAL S.A. - CAYMAN BRANCH, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0024-86, com sede na Cidade de George Town, Grand Cayman Island, em Harbour Place, 5º andar, 103 South Church Street, KY1-1108, PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (em recuperação judicial), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua 25 de Julho, nº. 43, andar 1, Sala 2, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, e PAQUETÁ CALÇADOS LTDA. (em recuperação judicial), inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Ávila de Sousa, nº. 137, Santa Rita, em Itapajé/CE, resolveram aditar o referido instrumento particular, quanto ao seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - Em 11/09/2019 as Partes resolveram aditar o Contrato de Abertura de Linha de Crédito para Adiantamento objeto do Instrumento de Alienação Fiduciária, passando o campo 5 do preâmbulo do Instrumento de Alienação Fiduciária a vigorar com a seguinte redação: **SALDO DEVEDOR DO EMPRÉSTIMO:** US\$ 1.005.638,29 (Um Milhão, Cinco Mil, Seiscentos e Trinta e Oito Dólares dos Estados Unidos e Vinte e Nove Centavos), apurado em 11/09/2019 em moeda nacional no montante de R\$ 4.086.008,94 (Quatro Milhões, Oitenta e Seis Mil, Oito Reais e Noventa e Quatro Centavos); **PRAZO:** 1.827 (um mil oitocentos e vinte e sete) dias, contados de 11/09/2019; **DATA DE VENCIMENTO FINAL:** 11/09/2024; **FORMA DE PAGAMENTO** e **TAXA DE JUROS:** pagamento em 60 (sessenta) parcelas de principal e juros de 10,52% ao ano, conforme o seguinte cronograma de pagamentos:

Parcela Nr.	Valor (USD)	Data Vencido.	Parcela Nr.	Valor (USD)	Data Vencido.
1	8.816,10	11/10/2019	31	23.684,02	11/04/2022
2	9.403,84	12/11/2019	32	23.357,50	11/05/2022
3	8.522,23	11/12/2019	33	23.651,37	13/06/2022
4	9.697,71	13/01/2020	34	22.737,11	11/07/2022
5	8.522,23	11/02/2020	35	23.009,21	11/08/2022
6	8.522,23	11/03/2020	36	22.976,56	12/09/2022
7	28.320,65	13/04/2020	37	22.410,59	11/10/2022
8	26.698,92	11/05/2020	38	22.878,60	14/11/2022
9	27.678,49	12/06/2020	39	21.975,22	12/12/2022
10	27.226,80	13/07/2020	40	22.051,41	11/01/2023
11	26.513,89	11/08/2020	41	22.214,67	13/02/2023
12	26.889,39	11/09/2020	42	21.518,09	13/03/2023
13	26.981,90	13/10/2020	43	21.463,67	11/04/2023
14	26.296,20	12/11/2020	44	21.398,37	11/05/2023
15	25.882,60	11/12/2020	45	21.409,25	12/06/2023

Continua na fl. 7.

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 6v da matrícula de nº. 0013156.

12/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANN8L-VVYC5-PHUXG-Z9QRJ>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPIRANGA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL						CNM: 101584.2.0013156-77
Sapiranga, 29 de novembro de 1999						FL. 7 MATRÍCULA 13.156
16	26.214,57	11/01/2021	46	20.990,21	11/07/2023	
17	26.045,86	11/02/2021	47	20.984,77	11/08/2023	
18	25.175,14	11/03/2021	48	20.816,07	11/09/2023	
19	25.937,02	12/04/2021	49	20.582,06	11/10/2023	
20	25.093,51	11/05/2021	50	20.598,39	13/11/2023	
21	25.371,05	11/06/2021	51	20.146,70	11/12/2023	
22	25.202,35	12/07/2021	52	20.141,26	11/01/2024	
23	24.826,85	11/08/2021	53	20.103,16	14/02/2024	
24	25.267,65	13/09/2021	54	19.613,38	11/03/2024	
25	24.500,33	13/10/2021	55	19.635,15	11/04/2024	
26	24.337,07	12/11/2021	56	19.493,66	13/05/2024	
27	24.358,83	13/12/2021	57	19.254,21	11/06/2024	
28	23.830,96	11/01/2022	58	19.112,71	11/07/2024	
29	24.021,43	11/02/2022	59	18.971,22	12/08/2024	
30	23.346,62	11/03/2022	60	18.786,19	11/09/2024	

Permanecem inalteradas e, neste ato são ratificadas todas as demais cláusulas, condições e termos dos instrumentos retro, os quais não tenham sido expressamente alterados por este aditivo.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 21 de novembro de 2019.- B.C. R\$.2.043.004,47.- Emols.: R\$1.802,60. Selo: 0312.01.1800003.59446 - R\$1,40; 0312.09.1600001.00693 - R\$61,40.- Oficial Substituta:

AV - 20 - 13.156.- Protocolo: 98.059.- Data: 16/07/2020.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditivo datado de 13/04/2020, ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, registrado sob o nº. **R-8-13.156**, BANCO DAYCOVAL S.A., por sua agência BANCO DAYCOVAL S.A. - CAYMAN BRANCH, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0024-86, com sede na Cidade de George Town, Grand Cayman Island, em Harbour Place, 5º andar, 103 South Church Street, KY1-1108, PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (em recuperação judicial), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua 25 de Julho, nº. 43, andar térreo, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, e PAQUETÁ CALÇADOS LTDA. (em recuperação judicial), inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Ávila de Sousa, nº. 137, Santa Rita, em Itapajé/CE, resolveram aditar o referido instrumento particular, quanto ao seguinte: Em 13/04/2020 as Partes resolvem aditar o Contrato de Empréstimo e Outras avenças objeto do Instrumento de Alienação Fiduciária, passando o campo 5 do preâmbulo do Instrumento de Alienação Fiduciária a vigorar com a seguinte redação: **SALDO DEVEDOR DO EMPRÉSTIMO: US\$ 1.005.638,29 (Um Milhão, Cinco Mil, Seiscentos e Trinta e Oito Dolores dos Estados Unidos e Vinte e Nove Centavos)**, apurado em 13/04/2020 em moeda nacional no montante de **RS 5.106.530,67 (Cinco Milhões, Cento e Seis Mil, Quinhentos e Trinta Reais e Sessenta e Sete Centavos)**.- **PRAZO: 1.612 (Um mil seiscentos e doze) dias, contados de 13/04/2020; DATA DE VENCIMENTO FINAL: 11/09/2024.- FORMA DE PAGAMENTO e TAXA DE JUROS: pagamento em 52 (cinquenta e duas) parcelas de principal, e juros de 10,52% ao mês, conforme o seguinte cronograma de**

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 7 da matrícula de nº. 0013156.

13/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro

de 1999

7 13.156

VERSO

pagamentos:

Parcela.Nr.	Valor (USD)	Data Vencto.	Parcela.Nr.	Valor (USD)	Data Vencto.
01	28.226,39	12/06/2020	27	24.101,03	11/08/2022
02	28.518,19	13/07/2020	28	24.066,93	12/09/2022
03	27.771,36	11/08/2020	29	23.473,89	11/10/2022
04	28.164,82	11/09/2020	30	23.964,53	14/11/2022
05	28.261,81	13/10/2020	31	23.017,83	12/12/2022
06	27.543,47	12/11/2020	32	23.097,82	11/01/2023
07	27.110,21	11/12/2020	33	23.269,09	13/02/2023
08	27.458,08	11/01/2021	34	22.539,07	13/03/2023
09	27.281,39	11/02/2021	35	22.482,17	11/04/2023
10	26.369,17	11/03/2021	36	22.413,87	11/05/2023
11	27.167,49	12/04/2021	37	22.425,46	12/06/2023
12	26.283,77	11/05/2021	38	21.986,30	11/07/2023
13	26.574,64	11/06/2021	39	21.980,80	11/08/2023
14	26.397,96	12/07/2021	40	21.804,11	11/09/2023
15	26.004,59	11/08/2021	41	21.558,93	11/10/2023
16	26.466,54	13/09/2021	42	21.576,32	13/11/2023
17	25.662,62	13/10/2021	43	21.102,78	11/12/2023
18	25.491,63	12/11/2021	44	21.097,37	11/01/2024
19	25.514,53	13/12/2021	45	21.057,76	14/02/2024
20	24.961,48	11/01/2022	46	20.544,03	11/03/2024
21	25.161,15	11/02/2022	47	20.567,31	11/04/2024
22	24.454,12	11/03/2022	48	20.419,21	13/05/2024
23	24.807,78	11/04/2022	49	20.168,14	11/06/2024
24	24.465,71	11/05/2022	50	20.020,05	11/07/2024
25	24.773,78	13/06/2022	51	19.872,06	12/08/2024
26	23.815,77	11/07/2022	52	20.007,97	11/09/2024

Ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas no Instrumento de Alienação Fiduciária ora aditado, que não foram expressamente modificadas pelo presente Aditivo, em especial todas as garantias reais e pessoais outorgadas, passando este Aditivo a fazer parte integrante, inseparável e complementar do Instrumento de Alienação Fiduciária, para todos os fins e efeitos de direito, não representando este Aditivo novação da dívida.- A assinatura, formalização e efetividade deste Aditivo não representam renúncia de qualquer direito, poder ou medida do DAYCOVAL nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária.- Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente Aditivo.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 02 de setembro de 2020.- B.C. R\$510.260,87 - Emols.: R\$1.172,80. Selo: 0312.01.1800003.83219 - R\$1,40; 0312.09.1600001:00889 - R\$61,40.- Oficial Substituta:

AV - 21 - 13.156.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o

Continua na fl. 08

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 7v da matrícula de nº. 0013156.

14/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro

de 1999

8 13.156

número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 10158.2.0013156-06.- Sapiranga, 07 de junho de 2022.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.0800015.29286 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

AV - 22 - 13.156.- Protocolo: 109.110.- **Data:** 04/11/2022.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que, nos termos da autorização expressa constante da Escritura de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis com Liberação Condicional, lavrada em 01 de novembro de 2022, nas Páginas 267/284, do Livro 3369, das notas do 15º Cartório de São Paulo/SP, o BANCO DAYCOVAL S/A autorizou o CANCELAMENTO do registro nº. R-8-13.156, bem assim das averbações nºs. AV-10, AV-12, AV-13, AV-14, AV-18, AV-19 e AV-20-13.156 e, via de consequência, a averbação nº. AV-17-13.156, desta matrícula, operando, assim, a reversão da propriedade ao patrimônio da então adquirente nominada no registro nº. R-2-13.156, desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 14 de novembro de 2022.- B.C.: R\$2.970.840,00.- Emols.: R\$2.218,90. Selo: 0312.01.2000004.75277 - R\$1,80; 0312.09.2000004.00924 - R\$81,00.- Oficial Substituta:

R - 23 - 13.156.- (Reg. Anterior: R-2-13.156, de 04/04/2005).- Protocolo: 109.110.- **Data:** 04/11/2022.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Escritura de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis com Liberação Condicional, lavrada em 01 de novembro de 2022, nas Páginas 267/284, do Livro 3369, das notas do 15º Cartório de São Paulo/SP.- **DEVEDORA:** PAQUETÁ CALÇADOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Ávila de Sousa, nº. 137, Itapajé/CE - NIRE 23201703636, com Contrato Social alterado e consolidado, datado de 04/02/2022, registrado na Junta Comercial do Ceará, sob nº. 5748511, em 10/02/2022 e Última alteração datada de 01/08/2022, registrada na Junta Comercial do Ceará, sob o nº. 5850696, em 05/08/2022.- **FIDUCIANTE (ALIENANTE):** PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua 25 de Julho, nº 43, 1º andar, sala 02, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS - NIRE 4320542114-3, com Contrato Social alterado e consolidado, datado de 02/03/2020, registrado na JUCISRS, sob nº. 7132277, em 17/03/2020 e Ata de Reunião dos Sócios realizada no dia 01/08/2022, registrada JUCISRS, sob nº. 8390253, em 11/08/2022.- **CREDOR/FIDUCIÁRIO (PROPRIETÁRIO):** BANCO DAYCOVAL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede à Avenida Paulista, nº 1793, Bairro Bela Vista, em São Paulo/SP - NIRE - JUCESP - nº. 35300524110.- **Valor do Limite Global de Crédito e Prazo do Limite:** R\$20.270.000,00, ao amparo da qual serão alocadas operações diversas, incluindo financiamentos, empréstimos e prestação de fianças, entre outras, sendo certo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 (cento e vinte) meses, contados de 01/11/2022. O limite de crédito poderá ser usufruído de uma só vez ou em parcelas, podendo a devedora utilizá-lo em operações já contratadas com o credor. **Operações Existentes:** A) Contrato de Abertura de Linha

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 8 da matrícula de nº. 0013156.

15/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANN8L-VVYC5-PHUXG-Z9QRJ



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro de 1999

8 13.156
VERSO

de Crédito para Adiantamento, firmado em 28/02/2014, aditado de tempos em tempos, sendo o último em 13/04/2020 - Valor de Principal: US\$1.005.638,29 apurado em 13/04/2020 em R\$5.211.016,49 - Prazo: 1.612 dias a contar de 13/04/2020 - Data de Vencimento Final: 11/09/2024 - Forma de Pagamento: 52 (cinquenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/06/2020 e a última em 11/09/2024 - Juros: 10,52% ao ano - Encargos: IOF, custas dos cartórios, tarifas, encargos moratórios, despesas e demais valores descritos na Escritura e nos demais instrumentos que formalizam as operações; e, B) Contrato de Empréstimo e outras Avenças nº. 40/Lending412051.28, firmado em 22/01/2018, aditado de tempos em tempos, sendo o último em 20/04/2020 - Valor de Principal: R\$5.274.680,00 - Prazo: 2.408 dias - Data de Vencimento Final: 26/08/2024 - Forma de Pagamento: 51 (cinquenta e uma) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26/06/2020 e a última em 26/08/2024 - Juros: 1,15% ao mês - Encargos: IOF, custas dos cartórios, tarifas, encargos moratórios, despesas e demais valores descritos na Escritura e nos demais instrumentos que formalizam as operações.- Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 01 (um) dia útil.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Avaliação: Para fins do artigo 24, inciso VI da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$3.280.000,00.- Demais cláusulas e condições constam da Escritura pela qual as partes se obrigam.- Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/08/2022, com validade até 05/02/2023.- Sapiranga, 14 de novembro de 2022.- B.C. R\$. 4.054.000,00.- Emols.R\$4.431,70. Selo: 0312.01.2000004.75279 - R\$1,80; 0312.09.2000004.00925 - R\$81,00.- Oficial Substituta:

AV - 24 - 13.156. Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0013156-77.- Sapiranga, 20 de dezembro de 2023.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.25593 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

INDISPONIBILIDADE

AV - 25 - 13.156.- Protocolo: 113.716.- Data:13/12/2023.- Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 202312.1312.03083456-IA-180, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 00209149420235040373, o Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS **indisponibilizou**, em face de PAQUETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (PAQUETA), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, os direitos decorrentes da Escritura de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis com Liberação Condicional, lavrada em 01 de novembro de 2022, nas Páginas 267/284, do Livro 3369, das notas do 15º Cartório de São Paulo/SP e registrado sob o nº. R-23-13.156. Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 26 de dezembro de 2023.- Emols: R\$54,10. Selo: 0312.01.2300005.15584 - R\$1,80; 0312.04.2200004.26042 - R\$4,40.- PEPO - Oficial Substituta:

Continua na fl. 09

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 8v da matrícula de nº. 0013156.

16/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro

de 1999

9 13.156

INDISPONIBILIDADE

AV - 26 - 13.156.- Protocolo: 113.717.- Data: 13/12/2023.- Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 202312.1312.03083574-IA-620, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 00209313320235040373, o Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS **indisponibilizou**, em face de PAQUETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (PAQUETA), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, os direitos decorrentes da Escritura de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis com Liberação Condicional lavrada em 01 de novembro de 2022, nas Páginas 267/284, do Livro 3369, das notas do 15º Cartório de São Paulo/SP e registrado sob o nº. R-23-13.156. Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 26 de dezembro de 2023.- Emols: R\$54,10. Selo: 0312.01.2300005.15586 - R\$1,80; 0312.04.2200004.26043 - R\$4,40.- PEPO - Oficial Substituta:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 27 - 13.156.- Protocolo: 113.930.- Data: 04/01/2024.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos do BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede à Avenida Paulista, nº 1793, Bairro Bela Vista, em São Paulo/SP, nominado no registro nº. R-23-13.156, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado por Banco Daycoval S/A, instruído com a intimação feita à PAQUETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua 25 de Julho, nº 43, 1º andar, sala 2, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/1496-2023 - imposto: R\$ 65.600,00 - pago no Banco Daycoval S/A, aos 02/01/2024 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$3.280.000,00.- Sapiranga, 08 de janeiro de 2024.- Emols.: R\$2.466,70. Selo: 0312.01.2300005.16381 - R\$1,80; 0312.09.2000004.01620 - R\$81,00.- Oficial Substituta:

AV - 28 - 13.156.- Protocolo: 114.660.- Data: 15/03/2024.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade constante na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens assim caracterizada: Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 202403.1512.03216058-TA-910; Processo nº. 00209149420235040373; Emissor da Ordem: 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS; e Dados: 202312.1312.03083456-IA-180, **CANCELO** a averbação nº. **AV-25-13.156**, desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 19 de março de 2024.- Emols: R\$56,00. Selo: 0312.01.2300005.23456 - R\$2,00; 0312.04.2200004.31529 - R\$4,90.- PEPO - Oficial Substituta:

AV - 29 - 13.156.- Protocolo: 115.102.- Data: 24/04/2024.- Procede-se a esta averbação

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 9 da matrícula de nº. 0013156.

17/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0013156-77

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 29 de novembro de 1999

o 13.156

aos efeitos de ficar consignado que: 1) consoante Auto Negativo de 1º Leilão, realizado no dia 15/04/2024, o Banco Daycoval S/A, através da Leiloeira Oficial Dora Plat, promoveu o pregão do imóvel objeto desta matrícula, porém não houve licitantes, aguardado o 2º leilão que ocorrerá em 16/04/2024; 2) consoante Auto Negativo de 2º Leilão, realizado no dia 16/04/2024, o Banco Daycoval S/A, através da Leiloeira Oficial Dora Plat, promoveu o pregão do imóvel objeto desta matrícula, porém, novamente, não houve licitantes.- (art. 27 da Lei 9.514/97).- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 06 de maio de 2024.- Emols: Averb: R\$49,40 - PED: R\$6,60 - Selos: 0312.04.2200004.33900 = R\$4,90 - 0312.01.2300005.27719 = R\$2,00.- Oficial Substituta:

AV - 30 - 13.156 - Protocolo: 115.102.- Data: 24/04/2024.- Procedo-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que, conforme Termo de Quitação, datado de 22/04/2024, expedido pelo Banco Daycoval S/A, assinado por Juliana Vieirals Azevedo Camargo e Sandra Khafif Dayan, este declarou quitada a dívida referente a Escritura registrada sob o nº. **R-23-13.156**, onde consignou como fiduciante/alienante **Paqueta Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, em virtude da consolidação da propriedade em nome do Banco Daycoval S/A e da realização dos leilões, averbados sob os nºs. AV-27 e AV-29-13.156, respectivamente.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 06 de maio de 2024.- B.C.: R\$4.054.000,00.- Emols: Averb: R\$2.460,10 - PED: R\$6,60 - Selos: 0312.09.2000004.01816 = R\$90,00 - 0312.01.2300005.27721 = R\$2,00.- Oficial Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANN8L-VVYC5-PHUXG-Z9QRJ>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 9v da matrícula de nº. 0013156.

18/18

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 08 de maio de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

Emols: R\$135,00. Selo: 0312.01.2300005.27807 -
R\$2,00; 0312.03.2400001.03184 - R\$4,00;
0312.04.2200004.33935 - R\$4,90



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101584 53 2024 00014175 94

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado