



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0047773-35

47773
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 19 de novembro

de 1.9 82

FLS.
1

MATRÍCULA
47773

BAIRRO: NAVEGANTES QUARTEIRÃO 42.

IMÓVEL: O terreno lotado sob número 135 da rua 18 de Novembro, com a área de 3.859,99m², distante, por sua face leste, 57,42m de esquina na rua 18 de Novembro com a rua Professor Sargento Barata, medindo 55,51m de frente, ao norte, a rua 18 de Novembro, entestando nos fundos, ao sul, na medi da de 60,24m, com propriedade de Ricardo Beck Saldanha dividindo-se, por um lado, ao leste, na extensão de 66,99m, com imóvel descrito na matrícula 47772, e pelo outro lado, ao oeste, por uma linha quebrada com três segmentos, a contar do alinhamento da rua 18 de Novembro, o primeiro de 33,00 metros, norte-sul, o segundo de 1,98m, leste-oeste e o terceiro de 33,51m norte-sul, dividindo-se nos dois primeiros segmentos com propriedade de - Gentil Sangali e no último com propriedade de sucessores de Zanata Giuseppe. TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrícula 2444 em data de 14.07.1976. - PROPRIETÁRIOS: Oswaldo Sergio da Cunha Beck, engenheiro, e sua esposa, Ceci Ferreira Beck, de prendas domésticas, CIC.000.405.840-20, domiciliados - nesta capital e Demóstenes Jacob Huhn Pinto, médico, e sua esposa, Déia da Cunha Beck Pinto, de prendas domésticas, CIC.000.905.060-49, domiciliados - nesta capital, todos brasileiros. A oficial ajudante *[assinatura]*

R.1.47773. Porto Alegre, 19.11.1982. Por escritura de 20.09.1982, do 7º Tabelionato desta capital, em virtude da extinção de condomínio o imóvel desta matrícula ficou pertencendo ao casal de Demóstenes Jacob Huhn Pinto já qualificado, pelo valor de R\$750.000,00. A oficial ajudante. *[assinatura]*

R.2.47773. Porto Alegre, 19.11.1982, Por escritura de 22.09.1982, do 5º Tabelionato desta capital, foi o imóvel vendido para Paqueta Modas Ltda, com sede nesta capital, CGC.90.746.710/0001-58, pelo preço de R\$34.740.000,00, - pagos da seguinte forma: R\$10.000.000,00 no ato da escritura e o saldo de R\$24.740.000,00 a ser pago em cinco prestações mensais e consecutivas no valor de R\$4.948.000,00, vencendo-se a primeira delas em 22.10.1982 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, representadas por igual número de notas promissórias, pro-solvendo. A oficial ajudante. *[assinatura]*

Av.3.47773. Porto Alegre, 28.06.1983. Por termo particular de 02.05.1983, o vendedor autorizou o cancelamento do ônus que grava o imóvel desta matrícula. Dat.04. A escrevente autorizada: *[assinatura]*

R.4.47773. Porto Alegre, 02.09.1983. Por escritura de 05.08.1983, do Tabelionato de Sapiranga, RS, foi o imóvel vendido para Paqueta Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade de Novo Hamburgo, RS, CGC sob número 91.911.264/0001-90, pelo preço de R\$42.000.000,00. Avaliação: ----- R\$43.704.000,00. Dat.04. A escrevente autorizada: *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0047773-35

FLS.
1vMATRÍCULA
47773

Av.5.47773. Porto Alegre, 23.05.1985. A requerimento da proprietária e prova hábil, no terreno descrito nesta matrícula, foi construído um prédio de alvenaria número 135, da Rua 18 de Novembro, com dois pavimentos, totalizando 1.393,77m² de área construída, com custo de R\$602.110.460. Em anexo certidão negativa de débito do IAPAS, protocolo número 00386. Dat.1. A escrevente autorizada:

Av.6.47773. Porto Alegre, 19.07.2000. A requerimento da proprietária, datado de 04.07.2000, protocolado sob nº 399913, em data de 14.07.2000, instruído com prova hábil, em virtude da alteração de sua razão social, a mesma passou a girar sob a denominação de **Paquetá Empreendimentos Ltda.** CUSTAS:1,00-URE. Dat.5/2. O Escrevente Autorizado:

Av.7.47773. Porto Alegre, 04.08.2003. A requerimento da proprietária datado de 15.05.2003, protocolado sob nº 450711, em 28.07.2003, instruído com prova hábil, em virtude da alteração de seu tipo jurídico a mesma passou a girar sob a denominação social de **Paquetá Empreendimentos S.A.** CUSTAS:1,00-URE. Dat.3/1. O Escrevente Autorizado:

R.8.47773. Porto Alegre, 20.04.2006. De acordo com a terceira alteração contratual, datada de 25.07.2005, protocolada sob número 496126, em data de 31.03.2006, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob número 2623117, em data de 06.09.2005, complementada por requerimento datado de 28.03.2006, protocolado sob número 496125, em data de 31.03.2006, **em virtude da cisão parcial da proprietária**, foi o imóvel desta matrícula **transmitido** ao patrimônio social de Paquetá Participações Ltda., CNPJ 07.148.469/0001-11, com sede em Sapiranga-RS. Valor Contábil: R\$168.827,49. Avaliação: R\$1.476.000,00 (26.12.2005). Emolumentos:100,00-URE = R\$1.678,00, nesta data. Dat.3/3. O Escrevente Autorizado:

Av.9.47773. Porto Alegre, 24.07.2006. De acordo com requerimento datado de 13.07.2006, protocolado sob número 501337, em data de 14.07.2006, instruído com prova hábil, a proprietária teve sua denominação social alterada para **Paquetá Empreendimentos Imobiliários Ltda.** Emolumentos:1,00-URE = R\$16,78, nesta data. Dat.6/1. A Escrevente Autorizada:

R.10.47773. Porto Alegre, 10.09.2009. Por escritura de 20.08.2009, do Tabelionato de Sapiranga - RS, protocolada sob nº 560797, em data de 03.09.2009, foi o imóvel **hipotecado** para o BANCO VOTORANTIM S.A, CNPJ nº 59.588.111/0001-03, com sede na cidade de São Paulo/SP, para a garantia de um crédito no valor de

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página

47773
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 10 de setembro de 2009

FLS.

MATRÍCULA

2

47773

US\$3.500.000,00, equivalentes aproximadamente a R\$7.777.700,00, em 03.10.2005; US\$6.000.000,00, equivalentes aproximadamente a R\$10.227.000,00, em 18.03.2008; e US\$5.000.000,00, equivalentes aproximadamente a R\$8.042.500,00, em 07.07.2008, totalizando **R\$26.047.200,00**, acrescido dos seguintes encargos: Taxa de juros: 0,6358% ao mês, linear, correspondente a 7,6300% ao ano, linear; taxa de juros de 0,6250% ao mês, linear, correspondente a 7,5000% ao ano, linear e taxa de juros de 0,6500% ao mês, linear, correspondente a 7,8000% ao ano, linear, com vencimentos previstos para 04.10.2010, 18.03.2011 e 07.07.2011, respectivamente, e demais condições constantes do traslado, **tendo como devedora PAQUETÁ CALÇADOS LTDA**, CNPJ nº 01.098.983/0001-03, com sede na cidade de Itapajé/CE, juntamente com outro imóvel pertencente ao Registro de Imóveis de Teotônia - RS. Dat.6/1. Emolumentos: R\$1.904,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50. SELO - SDFNR: 0472.09.0700017.02523 R\$10,00; 0472.01.0900004.38382 R\$0,20.

Escrevente Autorizado:

Av.11/47.773. Porto Alegre, 10.08.2015. Prenotado sob nº 699716 em 05.08.2015.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por termo particular de 29 de julho de 2015, o credor autorizou **liberar da hipoteca** registrada sob número **10**, o imóvel desta matrícula.

Emolumentos: R\$54,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.32491 = R\$0,70 IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.12/47.773. Porto Alegre, 15.10.2015. Prenotado sob nº 703640 e 703639 em 13.10.2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por cédula de crédito bancário emitida em 19 de agosto de 2015, sob número 967295, e instrumento de garantia de alienação fiduciária datado de 19 de agosto 2015, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária para o BANCO INDUSVAL S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 61.024.352/0001-71, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$7.814.468,86** (sete milhões, oitocentos e quatorze mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta e seis centavos), a ser pago em 450 dias, à taxa efetiva de juros de 7,442% ao ano, e demais condições constantes da cédula, **tendo como devedora PAQUETÁ CALÇADOS LTDA**, com sede na cidade de

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047773-35

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

47.773

Sapiranga-RS, CNPJ sob nº 01.098.983/0001-03., juntamente com outros dois imóveis de outra circunscrição. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais).

Emolumentos: R\$2.723,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.61936 = R\$16,80 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.13/47.773. Porto Alegre, 15.10.2015. Prenotado sob nº 703640 e 703639 em 13.10.2015.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Conforme se verifica da cédula de crédito bancário emitida em 19 de agosto de 2015, sob número 967295, e instrumento de garantia de alienação fiduciária datado de 19 de agosto 2015, o imóvel acha-se **inscrito no cadastro municipal sob nº 702927.**

Emolumentos: R\$27,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.61996 = R\$0,70 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.14/47.773. Porto Alegre, 05.09.2016. Prenotados sob nº 719650 e 719651 em 25.08.2016, com retorno em 01.09.2016.

CANCELAMENTO

Por cédula de crédito bancário emitida em 29 de abril de 2016, sob número 1049223, e instrumento de garantia de alienação fiduciária, datada de 29 de abril de 2016, sob número 901049223, **fica cancelado o registro número 12, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, juntamente com outros dois imóveis de outra circunscrição.

Emolumentos: R\$1.535,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.18141 = R\$19,80 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.15/47.773. Porto Alegre, 05.09.2016. Prenotados sob nº 719650 e 719651 em 25.08.2016, com retorno em 01.09.2016.

3

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

47.773
— MATRÍCULA —
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de setembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

3

47.773

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por cédula de crédito bancário emitida em 29 de abril de 2016, sob número 1049223, e instrumento de garantia de alienação fiduciária, datada de 29 de abril de 2016, sob número 901049223, **foi o imóvel dado em alienação fiduciária** para o **BANCO INDUSVAL S/A**, na cidade de São Paulo-SP, CNPJ sob nº 61.024.352/0001-71, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$10.790.241,62** (dez milhões, setecentos e noventa mil, duzentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos), a ser paga no prazo de 24 meses, à taxa efetiva de juros de 7,442% ao ano, e demais condições constantes da cédula, **concedido a devedora PAQUETÁ CALÇADOS LTDA**, com sede na cidade de Itapajé-CE CNPJ sob nº 01.098.983/0001-03, juntamente com outros dois imóveis de outra circunscrição, Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais).

Emolumentos: R\$3.069,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.18142 = R\$19,80 AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av.16/47.773. Porto Alegre, 14.12.2016. Prenotados sob nºs 723915 e 723916 em 28.11.2016, com retorno em 12.12.2016.

RETIFICAÇÃO DE CONTRATO

De acordo com 1º aditamento à cédula de crédito bancário nº 1049223, e 1º aditamento ao contrato de alienação fiduciária nº 901049223, datados de 31 de outubro de 2016, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 15, para declarar que o saldo devedor em 31.10.2016, passou a ser de R\$10.516.186,27, o qual deverá ser pago em parcela única em 05.01.2017, já incluída a taxa de juros originalmente pactuada.

Emolumentos: R\$101,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.55862 = R\$1,05 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av.17/47.773. Porto Alegre, 18.05.2017. Prenotados sob nºs 731631 em 16.05.2017 e 730506 em 26.04.2017 com retorno em 16.05.2017.

RETIFICAÇÃO DE CONTRATO

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047773-35

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

3v

47.773

De acordo com 2º aditamento à cédula de crédito bancário nº 1049223, e 2º aditamento ao contrato de alienação fiduciária nº 901049223, datados de 30 de março de 2017, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 15, para declarar que o saldo devedor a partir de 30.03.2017, passou a ser de R\$10.952.393,55, o qual deverá ser pago em 36 parcelas nas datas e condições constantes do instrumento, com vencimento inicial em 30.10.2017 e final em 30.09.2020, com a taxa de juros repactuada para 0,350% am, acrescido da flutuação acumulada com base em 100% da Taxa de Referência: CDI-Over, incidente sobre o valor de cada uma das parcelas da dívida.

Emolumentos: R\$402,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.26884 = R\$49,50 NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.18/47.773. Porto Alegre, 24.09.2018. Prenotado sob nº 756625 em 18.09.2018.

SUSPENSÃO DE CONSOLIDAÇÃO

Conforme ofício nº 898/2018, datado de 05 de setembro de 2018, do Exmo. Sr. Dr. Luiz Augusto Guimarães de Souza, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/1.18.0081886-7 (CNJ: 0126960-12.2018.8.21.0001), que PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e outros movem contra BANCO INDUSVAL S/A., foi deferida liminar, em caráter precário e provisório, com o fim de sustar o procedimento de consolidação da propriedade do imóvel alienado fiduciariamente à parte ré.

Emolumentos: R\$34,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.00967 = R\$3,30 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.19/47.773. Porto Alegre, 27.03.2019. Prenotado sob nº 766073 em 20.03.2019.

RETIFICAÇÃO DE CONTRATO

De acordo com 3º aditamento ao contrato de alienação fiduciária nº 901049223 datado de 27 de dezembro de 2018, as partes contratantes aditaram o instrumento que deu origem ao registro nº 15, para declarar que a dívida a partir de 27.12.2018 passou a ser de **R\$3.485.969,46**, a qual deverá ser paga em duas parcelas da seguinte forma: R\$1.000.000,00

4

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047773-35

47.773

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 27 de março de 2019

FLS.

MATRÍCULA

4

47.773

em 27.06.2019 e R\$2.485.969,46 em 01.07.2019, incidindo a taxa de juros prefixados já incluídos nas parcelas, e demais condições constantes do instrumento.

Emolumentos: R\$118,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.75733 = R\$3,30 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av.20/47.773. Porto Alegre, 15.10.2019. Prenotado sob nº 776186 em 26.09.2019.

CANCELAMENTO - De acordo com ofício nº 1054/2019, datado de 05 de setembro de 2019, do Exmo. Sr. Dr. Luiz Augusto Guimarães de Souza, Juiz de Direito da 10ª Vara do Foro Central, desta capital, extraído dos autos do processo nº 001/1.18.0081886-7 (CNJ:0126960-12.2018.8.21.0001), foi determinado a suspensão da consolidação registrada sob nº 18, desta matrícula.

Emolumentos: R\$36,10 SELO - SDFNR: 0472.00.1900002.13596 = R\$3,30 ME

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av.21/47.773. Porto Alegre, 15.10.2019. Prenotado sob nº 776185 em 26.09.2019.

CANCELAMENTO - Por termo particular de 01 de julho de 2019, **fica cancelado o registro número 15, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, motivo pelo qual ficam também canceladas as averbações nºs **16, 17 e 19**.

Emolumentos: R\$1.797,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1900002.13597 = R\$61,40 ME

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R-22/47.773(R-vinte e dois/quarenta e sete mil e setecentos e setenta e três), em 21 de junho de 2021.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDOR FIDUCIÁRIO: RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, inscrito no CNPJ sob nº 11.489.344/0001-22, representado por *Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A*, sociedade anônima brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 03.317.692/0001-94, com sede na Avenida Paulista, nº 1842, 1º Andar - Torre Norte, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP.-

continua no verso [Assinatura]

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047773-35



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
4V

MATRÍCULA
47.773

FIDUCIANTE: **PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua 25 de julho, nº 43, térreo, na cidade de Sapiranga-RS, inscrita no CNPJ sob nº 07.148.469/0001-11.-

DEVEDORA ANUENTE: **PAQUETÁ CALÇADOS LTDA**, com sede na Rua Bento Avila de Souza, nº 137, na cidade de Itapajé-CE, inscrita no CNPJ sob nº 01.098.983/0001-03.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, Cédula de Crédito Bancário nº 3616034, e Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios sem Coobrigação e Outras Avenças, todos firmados em 30 de março de 2021.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 7.000.000,00.-

PRAZO - De 48 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento em 30 de março de 2025.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa efetiva de **17,4587%** a.a. e **1,3500%** a.m.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 9.610.000,00.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **804.942**, em 15.06.2021.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 3.911,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2000002.84653 - CKM

AV-23/47.773(AV-vinte e três/quarenta e sete mil e setecentos e setenta e três), em 14 de setembro de 2021.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, datado de 30 de julho de 2021, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-22** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **808.214**, em 05.08.2021.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 1.955,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.44372 - CKM

R-24/47.773(R-vinte e quatro/quarenta e sete mil e setecentos e setenta e três), em 14 de setembro de 2021.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDOR FIDUCIÁRIO: **RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**, inscrito no CNPJ sob nº 11.489.344/0001-22, representado por *Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A*, sociedade anônima

CONTINUA A FICHA Nº

5

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047773-35

47.773

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Porto Alegre, 14 de setembro de 2021

FLS.
5MATRÍCULA
47.773

brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 03.317.692/0001-94, com sede na Avenida Paulista, nº 1842, 1º Andar - Torre Norte, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP.-

FIDUCIANTE: **PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua 25 de julho, nº 43, térreo, na cidade de Sapiranga-RS, inscrita no CNPJ sob nº 07.148.469/0001-11.-

DEVEDORA ANUENTE: **PAQUETÁ CALÇADOS LTDA**, com sede na Rua Bento Avila de Souza, nº 137, na cidade de Itapajé-CE, inscrita no CNPJ sob nº 01.098.983/0001-03.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, firmado em 30 de julho de 2021, Cédulas de Créditos Bancários nºs **86208-0**, emitida em 19 de novembro de 2019, **3616034**, emitida em 30 de março de 2021, e **5438905**, emitida em 30 de julho de 2021, e Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios sem Coobrigação e Outras Avenças, firmado em 30 de julho de 2021.-

VALOR DA DÍVIDA TOTAL GARANTIDA - **R\$ 19.121.124,91**, juntamente com o imóvel da **M-23017**, do Ofício de Registro de Imóveis de Sapiranga-RS, sendo atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de **R\$ 6.121.124,91**.-

PRAZO - De 48 meses, com vencimento em 30 de julho de 2025.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa efetiva de **19,5618% a.a.** e **1,5000% a.m.**-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$ 9.610.000,00**.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **808.213**, em 05.08.2021.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - **R\$ 3.911,70**. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.44373 - CKM

AV-25/47.773(AV-vinte e cinco/quarenta e sete mil e setecentos e setenta e três), em 16 de maio de 2023.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, datado de 2 de março de 2023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-24** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **845.871**, em 03.05.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047773-35



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
5V

MATRÍCULA
47.773

EMOLUMENTOS - R\$ 2.376,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.54940 - CKM

R-26/47.773(R-vinte e seis/quarenta e sete mil e setecentos e setenta e três), em 16 de maio de 2023.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDOR FIDUCIÁRIO: RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, inscrito no CNPJ sob nº 11.489.344/0001-22, representado por sua administradora *Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A*, sociedade anônima brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 03.317.692/0001-94, com sede na Avenida Paulista, nº 1842, 1º Andar - Torre Norte, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP.-

FIDUCIANTE: PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - em recuperação judicial, com sede na Rua 25 de julho, nº 43, térreo, na cidade de Sapiranga-RS, inscrita no CNPJ sob nº 07.148.469/0001-11.-

DEVEDORA ANUENTE: PAQUETÁ CALÇADOS LTDA - em recuperação judicial, com sede na Rua Bento Avila de Souza, nº 137, na cidade de Itapajé-CE, inscrita no CNPJ sob nº 01.098.983/0001-03.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, Cédula de Crédito Bancário nº 008237218, e Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios sem Coobrigação e Outras Avenças, todos firmados em 20 de dezembro de 2021; e como Obrigações Garantidas: Cédula de Crédito Bancário nº 86208-0, emitida em 19 de novembro de 2019, Cédula de Crédito Bancário nº 3616034, emitida em 30 de março de 2021, Cédula de Crédito Bancário nº 5438905, emitida em 30 de julho de 2021, Cédula de Crédito Bancário nº 8237218, emitida em 20 de dezembro de 2021.-

VALOR DA DÍVIDA TOTAL GARANTIDA - R\$ 21.776.515,23, juntamente com o imóvel da **M-23.017**, do Ofício de Registro de Imóveis de Sapiranga-RS, sendo atribuído a este imóvel o valor de **R\$ 6.776.515,23.-**

PRAZO - De 48 meses, com vencimento em 5 de janeiro de 2026.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa efetiva de 18,1559% a.a. e 1,4000% a.m.-

ENCARGOS - CCB 86208-0: Selic + 0,90% a.m.; CCB 3616034: Selic + 1,35% a.m.; CCB 5438905: Selic + 1,50% a.m.; e CCB 8237218: Selic + 1,40% a.m.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 9.610.000,00.-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento

CONTINUA A FICHA Nº 6

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047773-35

47.773

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 16 de maio de 2023

FLS.

6

MATRÍCULA

47.773

do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **845.375**, em 24.04.2023, com retorno em 03.05.2023

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 4.752,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.54941 - CKM

AV-27/47.773(AV- vinte e sete/quarenta e sete mil e setecentos e setenta e três), em 8 de novembro de 2023.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da escritura pública de dação em pagamento lavrada em 21 de setembro de 2023, no 14º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, arquivada digitalmente neste Ofício, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-26** desta matrícula, juntamente com o imóvel da **M-23.017** do Registro de Imóveis de Sapiranga-RS, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **855.552**, em 09.10.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 2.376,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.40825 - ABO

R-28/47.773(R- vinte e oito/quarenta e sete mil e setecentos e setenta e três), em 8 de novembro de 2023.-

TÍTULO - Dação em pagamento -

TRANSMITENTE: **PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, com sede na Rua 25 de Julho, nº 43, 1º andar, Sala 02, São Jacó, na cidade de Sapiranga-RS, inscrita no CNPJ sob nº 07.148.469/0001-11.-

ADQUIRENTE: **EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ sob nº 17.015.979/0001-74 e na qualidade de administrador e proprietário fiduciário **BANCO FINAXIS S/A**, com sede na Rua Pasteur nº 463, 11º Andar, Bairro Água Verde, na cidade de Curitiba-PR, inscrito no CNPJ sob nº 11.758.741/0001-52.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de dação em pagamento lavrada em 21 de setembro de 2023, no 14º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, arquivada digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$ 14.700.000,00**.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 14.700.000,00**, conforme guia número 0757.2023.00003.9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 06.11.2023.-

EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **855.552**, em 09.10.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - R\$ 4.752,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.40826 - ABO

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0047773-35



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
6V

MATRÍCULA
47.773

AV-29/47.773(AV-vinte e nove/quarenta e sete mil e setecentos e setenta e três), em 8 de novembro de 2023.-

RESTRIÇÕES - Procede-se a presente averbação para fazer constar as restrições dispostas no artigo 7º, da Lei 8668 de 25.06.1993, quais sejam: **I)** não integrem o ativo da administradora; **II)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; **III)** não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** não pode ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; **V)** não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e **VI)** não pode ser objeto de constituição de ônus reais.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **855.552**, em 09.10.2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 47,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.40827 - ABO

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinicius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 9 de novembro de 2023.

Certidão Matrícula 47.773 - 12 páginas: R\$ 76,70 (0472.00.2300001.41354 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2300001.41354 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2300001.41354 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 103,90 - ME - (09:05:23)
 D 2023 10 00321 - 1220879



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
099218 53 2023 00135711 40