



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101584.2.0007428-92



Sapiranga, 09 de maio de 1983. FLS. 1 MATRÍCULA 7.428.

Wide
Neusa Níria Hartz

Escrevente Autorizada - Port. 19/81.

Imóvel: Uma área de terras, localizada na zona urbana da cidade, na quadra 66, setor 02 do Plano Diretor da cidade de Sapiranga, com a área superficial de três mil, cento e quatorze metros e oitenta decímetros quadrados (3.114,80m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, mede noventa metros e sessenta centímetros no alinhamento da rua São Jacob, lado par; ao norte, mede trinta e quatro metros (34,00m), onde entesta com terras de propriedade de Jandir / Schüler; ao leste, mede oitenta e oito metros e oitenta centímetros (88,80m), onde confronta em parte com propriedade de Ebane Calçados Ltda., e em parte com terras de propriedade de Jandir Schüler; ao sul, mede trinta e cinco metros (35,00m), entestando com propriedade de João Alzemi Breyer.

Proprietários: ADOLFO WINGERT, aposentado, CI nº. 15718 e sua mulher ANITA LYDIA CLOSS WINGERT, que também usa assinar-se ANITA LYDIA WINGERT, do lar, CI nº. 3003324641, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CIC nº. 022.737.560/20 e HELMUTH ALFREDO GRAEBIN, comerciante, CI nº. 1004684633 e sua mulher ILSE ELA CLOSS GRAEBIN, que também usa assinar-se ILSE ELLA CLOSS GRAEBIN, do lar, CI nº. 7009937405, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, sendo ele portador do CIC nº. 022.754.570/20 e ela de de nº. 384.281.640/53.

Req. Anterior: Lv. nº. 3-C, nº. 1.895, de 05.12.62, deste Ofício. Emols. R\$. 593,00. Escrevente Autorizada - Port. 19/81: *Wide*

R - 1 - 7.428. Data: 21.06.83. **Prot.** 14.367. **Transmitentes:** Adolfo Wingert, aposentado, CI nº. 15718 e sua mulher Anita Lydia Closs Wingert e/ou Anita Lydia Wingert, do lar, CI nº. 3003324641, brasileiros domiciliados e residentes nesta cidade, CIC nº. 022.737.560/20 e Helmut Alfred Graebin, comerciante, CI nº. 1004684633 e sua mulher Ilse Ela Closs Graebin e/ou Ilse Ella Closs Graebin, do lar, CI nº. 7009937405, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, ele/ela do CIC nº. 022.754.570/20 e ela do de nº. 384.281.640/53. **Adquirente:** EBANE CALÇADOS LTDA., estabelecida nesta cidade, inscrita no CGCMF sob o nº. 97.276.307/0001-51. **Título da Transmissão:** COMPRA E VENDA Pública de 17.06.83 - ato nº. 10.755/188 fls. 25 verso a 27 verso Lv. nº. 107 - Tabelionato de Sapiranga. **Preço:** R\$. 44.750.858,00 - avaliação R\$. 45.000.000,00. Emols. R\$. 80.151,00. Escrevente Autorizada - Port. 19/81: *Wide*

AV - 2 - 7.428. Data: 25.11.2003. **Protocolo:** nº. 45.697. - Nos termos do Mandado de Retificação, assinado aos 15.08.2003, pelo Exmo. Sr. Dr. Ivan Fernando de Medeiros Chaves, MM. Juiz de Direito Substituto, extraído dos autos do Processo de Retificação de Registro de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEANLWQCT-UQQL7-CY957>

Imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0007428.

1/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101584.2.0007428-92



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	7.428

Imóvel nº 28.978, que tramitou na 2ª Vara Judicial da Comarca de Sapiranga/RS, o imóvel desta matrícula tem os seguintes característicos e confrontações: "Um terreno localizado na zona urbana desta cidade de Sapiranga, na quadra 66, setor 02 do Plano Diretor, com a área superficial de 2.061,89m², com os seguintes característicos e confrontações: na frente, ao oeste, mede 52,94m, onde entesta com o alinhamento da Rua São Jacó, lado par; neste ponto faz um ângulo no sentido oeste-leste, numa extensão de 35,00m, entestando neste lado ao sul, com terras de Ebane Calçados Ltda.; neste ponto forma novo ângulo no sentido sul-norte, numa extensão de 65,18m, entestando neste lado ao leste com terras de propriedade de Ebane Calçados Ltda.; neste ponto forma novo ângulo no sentido leste-oeste numa extensão de 34,77m; neste ponto faz um ângulo no sentido leste-oeste, numa extensão de 3,13m, entestando nestes dois lados, ao norte, com o alinhamento da Av. Teotônio Vilela, lado par, com a qual forma esquina, fechando assim a figura geométrica do imóvel junto ao seu limite oeste". Sentença datada de 08.08.2002, prolatada pela Exma. Sra. Dra. Fúlvia Beatriz Gonçalves de Souza, MM. Juíza de Direito, transitada em julgado em 03.06.2003.- Emols. R\$13,70.- Oficial Substituto:

AV - 3 - 7.428. - Data: 19/05/2009.- **Protocolo:** 55.748.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que EBANE CALÇADOS LTDA. alterou sua sede social para a Av. 20 de Setembro, nº. 4.733, em Sapiranga/RS, conforme Alteração e Consolidação de Contrato Social, datada de 10/10/1995, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº. 1454570, em 26/10/1995.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Emols.: R\$19,10. Selo: 0312.03.0800015.02313 - R\$0,40.- Oficial Substituto:

AV - 4 - 7.428. - Data: 16/12/2010.- **Protocolo:** 61.310.- **Título:** CONFERÊNCIA DE BENS - INCORPORAÇÃO.- **Forma do Título:** Alteração de Contrato Social, datada de 16/09/1996, instruída com Protocolo de Intenções, datado de 15/09/1996 e Laudo de Avaliação, datado de 16/09/1996, registrados na JUCERGS sob o nº. 1552927, em 15/10/1996 - cópias autenticadas.- **TRANSMITENTE/INCORPORADA:** EBANE CALÇADOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.276.307/0001-51, com sede à Av. 20 de Setembro, nº 4733, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTE/INCORPORADORA:** PAQUETÁ CALÇADOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.275.804/0001-35, com sede à Rua 25 de Julho, nº 43, em Sapiranga/RS.- **Valor:** R\$ 121.489,72.- **Avaliação Fiscal:** R\$ 206.100,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/05760/2010 - imposto: "Isento cfe. artigo 29 inciso IV da Lei Municipal 3282/03". Isenção dada por Janete de F. Rorato Becker 1342 - Agente Administrativo e Eder Santos Vargas - Secretário Municipal da Fazenda, em 08/12/2010.- **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 308342010-19024070**, emitida em 10/11/2010 e **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em 10/11/2010, ambas em nome de Ebane Calçados Ltda.- Emols. R\$443,00. Selo: 0312.08.0800015.00206 - R\$8,00.- Oficial Substituta:

AV - 5 - 7.428. - Data: 16/12/2010.- **Protocolo:** 61.311.- **Título:** CONFERÊNCIA DE
continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0007428.

2/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

2 7.428

BENS - INCORPORAÇÃO.- Forma do Título: Alteração de Contrato Social, datada de 15/03/1999, registrada na JUCERGS sob o nº. 18 3 8985, em 29/04/1999, Alteração de Contrato Social, datada de 15/03/1999, registrada na JUCERGS sob o nº. 1838978, em 29/04/1999, instruídas com Protocolo de Intenções de Incorporação com Justificação Inclusa, datado de 01/03/1999 e Laudo de Avaliação Contábil, datado de 28/02/1999 - cópias autenticadas.- **TRANSMITENTE/INCORPORADA:** PAQUETÁ CALÇADOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.275.804/0001-35, com sede à Av. 20 de Setembro, nº. 4411, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTE/INCORPORADORA:** DISPORT DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.084.522/0001-81, com sede à Rua 25 de Julho, nº 43, 1º andar, em Sapiranga/RS.- **Valor:** R\$.121.489,72.- **Avaliação Fiscal:** R\$.206.100,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/05769/2010 - imposto: "Isento cfe. artigo 29 inciso IV da Lei Municipal 3282/03". Isenção dada por Janete de F. Rorato Becker 1342 - Agente Administrativo e Eder Santos Vargas - Secretário Municipal da Fazenda, em 08/12/2010.- **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 828762010-19024070**, emitida em 29/11/2010 e **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em 10/11/2010, ambas em nome de Paquetá Calçados Ltda.- Emols.R\$443,00. Selo: 0312.08.0800015.00207 - R\$8,00.- Oficial Substituta:

R - 6 - 7.428.- Data:25/02/2011.- **Protocolo:** 62.029.- **Título:** **CONFERÊNCIA DE BENS - CISÃO PARCIAL.- Forma do Título:** Alteração de Contrato Social, datada de 01/01/2005, registrada na JUCERGS sob o nº. 2552971, em 17/02/2005, instruída com Protocolo de Justificação e de Cisão, datado de 31/12/2004 - cópias autenticadas.- **TRANSMITENTE:** DISPORT DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.084.522/0001-81, com sede à Av. 20 de Setembro, nº. 4411, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTE:** PAQUETÁ PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua 25 de Julho, nº. 43, 1º andar, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- **Valor:** R\$.121.489,72.- **Avaliação Fiscal:** R\$.389.500,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/05783/2010 - imposto: R\$.7.790,00 - pago - no Banco do Brasil S.A., aos 13/12/2010.- **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 330212010-19024070**, emitida em 01/12/2010 e **Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em 17/01/2011, ambas em nome de Paquetá Calçados Ltda.- Sapiranga, 16 de março de 2011.- Emols.R\$1.493,40. Selo: 0312.09.0800015.00195 - R\$10,00.- Oficial Substituta:

AV - 7 - 7.428.- Data:25/02/2011.- **Protocolo:** 62.030.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que 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 o nº. 2703022, em 22/05/2006.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 16 de março de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0007428.

3/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio de 1983

2
VERSOS 7.428

2011. Emols.: R\$20,70. Selo: 0312.03.0800015.08045 - R\$0,40.- Oficial Substituta:

R - 8 - 7.428. - **Data:** 16/03/2011.- **Protocolo:** 62.159.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** CÉDULA DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO - Nº. 210208209.- **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, Centro, em Sapiranga/RS.- **Emitente da Cédula:** PAQUETÁ CALÇADOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Maj. Barreto, nº. 855, Centro, em Itapage/CE.- **FIDUCIÁRIO (COMPRADOR):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Rua Amador Bueno, nº. 474, Santo Amaro, em São Paulo/SP.- **Valor da Dívida:** R\$.29.000.000,00.- **Vencimento:** 25/08/2014.- **FORMA DE PAGAMENTO:** A emitente pagará ao credor o valor principal acrescido dos juros nas datas de vencimento previstas no cronograma de pagamento a seguir descrito: Datas: 17/03/2010, 14/09/2010, 12/03/2011, 08/09/2011, 06/03/2012, 03/09/2012, 01/03/2013, 28/08/2013, 24/02/2014 e 25/08/2014. Valores: R\$.0,00, R\$.0,00, R\$.0,00, R\$.1.666.666,66, R\$.1.666.666,66, R\$.1.666.666,66, R\$.6.000.000,00, R\$.6.000.000,00, R\$.6.000.000,00, R\$.6.000.000,00, respectivamente.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva: 0,455% ao mês - 5,600% ao ano. Juros: Taxa Flutuante: juros equivalentes à taxa efetiva + 100,00% do CDI.- **INADIMPLENTO E MORA:** Caso a emitente deixe de cumprir qualquer obrigação da Cédula de Crédito à Exportação ficará obrigado a pagar o valor devido, acrescido cumulativamente: (i) de juros de mora sobre a totalidade dos valores vencidos, por dia de atraso, calculados à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, capitalizados anualmente; (ii) comissão de permanência, por dia de atraso de pagamento, calculada de acordo com a taxa CDI, calculada a partir da respectiva data de vencimento, que nunca deverá ser inferior à taxa contratual de juros estipulada acima; e (iii) multa contratual de 2% (dois por cento) do valor devido. Os acréscimos descritos nos itens (i) e (ii) serão calculados e incidirão desde o vencimento da obrigação até o dia do seu efetivo e pleno pagamento ao credor.- **PRACA DE PAGAMENTO:** São Paulo/SP.- **OBJETO:** O imóvel desta matrícula.- A cédula foi registrada no Livro 3-RA, sob nº. 2.473, em 16/03/2011. Fazem parte integrante da cédula os Anexos - Orçamento e Anexo I e o Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia. Demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável, bem como uma via dos Anexos - Orçamento e Anexo I e o Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, ficam arquivados neste Serviço.- B.C. 3.625.000,00.- Emols.R\$2.069,60. Selo: 0312.09.0800015.00196 - R\$10,00.- Oficial Substituta:

AV - 9 - 7.428. - **Data:** 25/03/2011.- **Protocolo:** 62.276.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que: 1) no imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio em alvenaria, no ano de 1985, com a área de 1.033,64m², o qual tomou o nº. 222 da Rua São Jacó; 2) no imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio em alvenaria, no ano de 1988, com a área de

continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0007428.

4/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

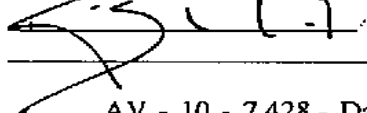
FL. MATRÍCULA

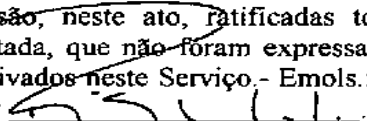
Sapiranga, 09 de maio

de 1983

3  7.428

14,85m², o qual igualmente tomou o nº. 222 da Rua São Jacó.- Valor Atribuído: R\$.121.489,72.-
~~Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.~~
092462011-19024070, emitida em 04/03/2011.- Documentos comprobatórios arquivados neste
Serviço. Emols.: R\$285,50. Selo: 0312.07.0800015.01859 - R\$6,00.- Oficial Substituta:



AV - 10 - 7.428 - Data:19/07/2012.- Protocolo: 67.251.- Procedese a esta averbação aos
efeitos de ficar consignado que a Cédula de Crédito à Exportação nº. 210208209, emitida em
18/09/2009, a que se refere o registro nº. R-8-7.428, foi, nos termos do Instrumento Particular
Aditamento à Cédula de Crédito à Exportação nº. 210208209, datado de 14/11/2011, ADITADA
nos seguintes termos: "1. Fica incluída na cláusula de "Obrigações Especiais" a seguinte condição:
Fica estabelecido que, anualmente, a medição de todos os covenants financeiros constantes da
presente cláusula ocorrerão com base nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo
Paquetá, que são refletidas nas demonstrações financeiras da Falco Participações Ltda., cuja qual
consolida as demonstrações financeiras das empresas: (i) Paquetá Calçados Ltda (CNPJ nº
01.098.983/0001-03); (ii) Dumond Franquias Ltda (CNPJ nº 08.360.163/0001-97; (iii) Paqueta
Empreendimentos Imobiliarios Ltda. (CNPJ nº 07.148.469.0001-11); e (iv) Praticard Adm. de
Cartões de Crédito Ltda. (CNPJ nº 04.838.402/0001-10). 2. Ficam incluídas, ainda, na qualidade de
avalistas da Cédula, as seguintes empresas: (i) Dumond Franquias Ltda (CNPJ nº
08.360.163/0001-97; (ii) Paqueta Empreendimentos Imobiliarios Ltda. (CNPJ nº
07.148.469.0001-11); e (iii) Praticard Adm. de Cartões de Crédito Ltda. (CNPJ nº
04.838.402/0001-10)." Permanecem inalteradas e são, neste ato, ratificadas todas as demais
cláusulas e condições constantes da Cédula ora aditada, que não foram expressamente alteradas
pelo Aditamento.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Emols.: R\$22,10. Selo:
0312.03.0800015.14400 - R\$0,50.- Oficial Substituta: 

AV - 11 - 7.428 - Data:14/12/2012.- Protocolo: 69.129.- Procedese a esta averbação aos
efeitos de ficar consignado que a Cédula de Crédito à Exportação nº. 210208209, emitida em
18/09/2009, a que se refere o registro nº. R-8-7.428, foi, nos termos do Instrumento Particular
Aditamento à Cédula de Crédito à Exportação nº. 210208209, datado de 14/11/2011, ADITADA
nos seguintes termos: "1. Fica incluída na cláusula de "Obrigações Especiais" a seguinte condição:
Fica estabelecido que, anualmente, a medição de todos os covenants financeiros constantes da
presente cláusula ocorrerão com base nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo
Paquetá, que são refletidas nas demonstrações financeiras da Falco Participações Ltda., cuja qual
consolida as demonstrações financeiras das empresas: (i) Paquetá Calçados Ltda (CNPJ nº
01.098.983/0001-03); (ii) Dumond Franquias Ltda (CNPJ nº 08.360.163/0001-97); (iii) Paqueta
Empreendimentos Imobiliarios Ltda. (CNPJ nº 07.148.469.0001-11); e (iv) Praticard Adm. de
Cartões de Crédito Ltda. (CNPJ nº 04.838.402/0001-10). 2. Ficam incluídas, ainda, na qualidade de
avalistas da Cédula, as seguintes empresas: (i) Dumond Franquias Ltda, com sede na Avenida 20 de
Setembro, 4733, 1º andar, Centro, cidade de Sapiranga/RS, CNPJ nº 08.360.163/0001-97; (ii)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3 da matrícula de nº. 0007428.

5/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

3
VERSOS 7.428

Paqueta Empreendimentos Imobiliarios Ltda., com sede na Rua 25 de Julho, 43, Centro, cidade de Sapiranga/RS, CNPJ nº 07.148.469.0001-11; e (iii) Praticard Adm. de Cartões de Crédito Ltda., com sede na Rua dos Andradas, 955, conj. 1001, Centro, cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ nº 04.838.402/0001-10." Permanecem inalteradas e são, neste ato, ratificadas todas as demais cláusulas e condições constantes da Cédula ora aditada, que não foram expressamente alteradas pelo Aditamento.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 28 de dezembro de 2012.- Emols.: R\$22,10. Selo: 0312.03.0800015.16710 - R\$0,55.- Oficial Substituta:

AV - 12 - 7.428. - Data: 28/05/2013.- Protocolo: 71.049.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos da autorização de cancelamento expressa no Instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito à Exportação, datado de 11/03/2013, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, CANCELO o registro nº. R-8-7.428 e as averbações nºs. AV-10 e 11-7.428, desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Emols.: R\$23,60. Selo: 0312.03.0800015.18894 - R\$0,55.- Oficial Substituta:

R - 13 - 7.428. - Data: 28/05/2013.- Protocolo: 71.049.- Título: **HIPOTECA.**- Forma do Título: CÉDULA DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO - Nr.210260813, emitida em 11/03/2013 e Instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito à Exportação, datado de 11/03/2013.- EMITENTE DA CÉDULA: PAQUETA 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.- HIPOTECANTE: 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, primeiro andar, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP.- Valor da Dívida: R\$.6.000.000,00.- Vencimento: 11/03/2015.- FORMA DE PAGAMENTO: A emitente pagará ao credor o valor principal acrescido dos encargos nas datas de vencimento previstas no fluxo de pagamento a seguir descrito: 11/06/2013, R\$.119.175,04; 11/09/2013, R\$.119.175,04; 11/12/2013, R\$.117.867,02; 11/03/2014, R\$.116.559,28; 11/06/2014, R\$.119.175,04; 11/09/2014, R\$.119.175,04; 11/12/2014, R\$.117.867,02; 11/03/2015, R\$.6.116.559,28.- ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa Efetiva: 8,0% ao ano, equivalente a 0,6434% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos.- INADIMPLEMENTO E MORA: Ocorrendo impontualidade no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Cédula, sobre as quantias devidas incidirão, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento: a) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração; b) juros remuneratórios cobrados por dia de atraso, calculados de acordo com a variação acumulada da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros, denominada Taxa DI Over "Extra Grupo", expressa na forma percentual, apurada e divulgada diariamente pela CETIP, doravante "Taxa CDI", calculada de

Continua na Fl. 04.-

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3v da matrícula de nº. 0007428.

6/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

4 7.428

forma exponencial e cumulativa "pro rata temporis" por dias úteis decorridos e c) multa moratória de 2% (dois por cento).- PRACA DE PAGAMENTO: São Paulo/SP.- OBJETO: Em HIPOTECA CEDULAR o imóvel desta matrícula.- AVALIAÇÃO: R\$.28.000.000,00 (juntamente com os imóveis das matrículas n.ºs. 2.007, 2.121, 4.731, 7.643, 8.281 e 9.615).- A cédula foi registrada no Livro 3-RA, sob n.º 2.704, em 28/05/2013. Fazem parte integrante da cédula o Anexo I - Fluxo de Pagamento, o Anexo II - Orçamento e o Anexo III - Relação de Embarques Efetivados e Instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito à Exportação. Demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável, bem como uma via do Anexo I - Fluxo de Pagamento, o Anexo II - Orçamento e o Anexo III - Relação de Embarques Efetivados e Instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito à Exportação, ficam arquivados neste Serviço.- B.C. R\$.857.142,85.- Emols.R\$.2.358,00. Selo: 0312.09.0800015.00464 - R\$13,55.- Oficial Substituta:

R - 14 - 7.428 - Data: 28/05/2013 - Protocolo: 71.050 - Título: HIPOTECA - Forma do Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Número 60039881-01 - FRO n.º 640/48691/01-8 e Instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito Bancário, datado de 16/05/2013.- EMITENTE DA CÉDULA: PAQUETÁ CALÇADOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Avila de Sousa, n.º 137, Santa Rita, em Itapajé/CE.- HIPOTECANTE: PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.148.469/0001-11, com sede à Rua 25 de Julho, n.º 43, térreo, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP.- VALOR DA DÍVIDA: R\$.18.000.000,00.- VENCIMENTO: 15/06/2016.- PRAZO DE CARÊNCIA: 12 (doze) meses.- FORMA DE PAGAMENTO: O prazo de amortização é de 36 (trinta e seis) meses, vencendo-se a primeira no dia 15/07/2014 e a última em 15/06/2016.- JUROS: TJLP + 5,20% ao ano.- ENCARGOS MORATÓRIOS: Ocorrendo impontualidade no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Cédula, sobre as quantias devidas incidirão, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento: a) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração; b) juros remuneratórios cobrados por dia de atraso, calculados de acordo com a taxa de juros, vigente na data do pagamento, praticada pelo Agente em suas operações de crédito, divulgada no site do Agente, e c) multa moratória de 2% (dois por cento).- PRACA DE PAGAMENTO: Itapajé/CE.- LUGAR E DATA DA EMISSÃO: Itapajé/CE, 16 de maio de 2013.- OBJETO: Em HIPOTECA CEDULAR o imóvel desta matrícula.- AVALIAÇÃO: R\$.28.000.000,00 (juntamente com os imóveis das matrículas n.ºs. 2.007, 2.121, 4.731, 7.643, 8.281 e 9.615).- Demais condições constam da Cédula e do Instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito Bancário, cujas vias não negociáveis, ficam arquivadas neste Ofício.- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000742013-19024469, emitida em 13/05/2013 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/05/2013, ambas em nome de Paquetá Empreendimentos Imobiliários Ltda.- B.C. R\$.2.571.428,57.- Emols.R\$.2.358,00. Selo: 0312.09.0800015.00465 - R\$13,55.- Oficial Substituta:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 4 da matrícula de n.º. 0007428.

7/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

4 VERSO 7.428

AV - 15 - 7.428 - Data: 15/06/2015.- **Protocolo:** 79.441.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que Paquetá Calçados Ltda alterou seu tipo juridico para **PAQUETÁ CALÇADOS S/A.**- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 06 de julho de 2015.- Empls.: R\$27,30. Selo: 0312.03.1400006.04865 - R\$0,55.- Oficial Substituto:

AV - 16 - 7.428 - Data: 02/07/2015.- **Protocolo:** 79.632.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito à Exportação nº. 210260813, datado de 11/03/2015, PAQUETÁ CALÇADOS S/A., 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, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, em São Paulo/SP, 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, térreo, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, 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, PRATICARD ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CREDITO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.838.402/0001-10, com sede à Rua dos Andradas, nº 955, conjunto 101, Bairro Centro, em Porto Alegre/RS, e PAQUETÁ FRANQUIAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.360.163/0001-97, com sede em Sapiranga/RS, **aditaram a cédula registrada sob o nº. R-13-7.428, quanto ao seguinte:** 1. Aos juros acumulados até 11/03/2015 aplicar-se-ão as seguintes condições: Serão pagos integralmente em 11/03/2015. 2. Considerando que o cliente amortizou parcialmente a mencionada Cédula, a partir de 11/03/2015 o saldo devedor da Cédula ora aditada passa a ser de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). 3. Ficam repactuadas ainda, a partir de 11/03/2015, as seguintes condições abaixo assinaladas, relativamente ao quadro IV do preâmbulo: IV - CONDIÇÕES REPACTUADAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Valor do Principal: R\$5.000.000,00; Prazo: 733 dias; Data de Vencimento: 13/03/2017; Juros: Taxa Flutuante: juros equivalentes à Taxa Efetiva + 100,00% do CDI; Taxa Efetiva: 5,900% ao ano, equivalente a 0,479% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados) com base em um ano de 360 dias corridos; Forma de Pagamento: Principal e juros mensais em 24 parcelas iguais no valor de R\$221.287,29 + Variação de CDI, vencendo a 1ª. parcela em 13/04/2015. V - DAS GARANTIAS: Hipoteca de Primeiro Grau dos imóveis descritos no instrumento de Aditamento de Cédula de Crédito à Exportação, formalizado em 11/03/2013, devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Sapiranga/RS. 4. O CLIENTE declara e confirma que os recursos captados pela emissão da CÉDULA continuam sendo empregados em estrita observância ao Orçamento anexo à CÉDULA. 5. Fica alterada a cláusula 3 (três) da CÉDULA, que passa a vigorar com a seguinte redação: "3. Sobre os saldos devedores do financiamento incidirão juros, conforme permitido pela legislação vigente, equivalentes a uma das

Continua na fl. 05

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 4v da matrícula de nº. 0007428.

8/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEANLWQCT-UQQ7-CY957>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

5 7.428

seguintes taxas, conforme indicado no quadro IV do Preâmbulo: a) Prefixados: equivalentes à Taxa Efetiva constante no quadro IV do preâmbulo calculada e sobre a base anual indicadas no mesmo quadro do preâmbulo. b) Flutuantes: equivalentes à Taxa Efetiva constante do quadro IV do preâmbulo, calculada na forma e sobre a base anual indicadas no mesmo quadro do preâmbulo, acrescida de uma taxa flutuante correspondente ao percentual indicado no quadro IV do Preâmbulo da taxa CDI (taxa média diária para captações no mercado interfinanceiro brasileiro para operações extragrupo, denominada DI-Over, divulgada diariamente pela CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação), calculado de forma exponencial e cumulativa "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 252 dias úteis. 3.1. Na hipótese de extinção, supressão ou inaplicabilidade da Taxa CDI, utilizar-se-á, durante o período em que não for possível a utilização da Taxa CDI, a variação da taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais e cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia ("Selic") ou em câmaras de compensação e liquidação de ativos na forma de operações compromissadas, divulgadas pelo Banco Central do Brasil." Permanecem inalteradas e, neste ato são ratificadas todas as demais cláusulas, condições e termos da Cédula, os quais não tenham sido expressamente alterados por este aditamento, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral.- Sapiranga, 06 de julho de 2015.- Emols.: R\$27,30. Selo: 0312.03.1400006.04866 - R\$0,55.- Oficial Substituto:

AV - 17 - 7.428 - Data: 12/11/2015.- **Protocolo:** 80.919.- Procedê-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que, nos termos do Instrumento Particular, datado de 09/11/2015, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., assinado por Daniela Fraga Pla e Edvaldo Jose da Silva Filho, com firmas reconhecidas no 4º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, aos 09/11/2015, **CANCELO** o registro nº. **R-14-7.428**, desta matrícula, em face a liquidação da dívida.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 24 de novembro de 2015.- Emols.: R\$54,60. Selo: 0312.04.0800015.04209 - R\$0,90.- Oficial Substituta:

AV - 18 - 7.428 - Data: 12/11/2015.- **Protocolo:** 80.920.- Procedê-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que, nos termos do Instrumento Particular, datado de 09/11/2015, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., assinado por Daniela Fraga Pla e Edvaldo Jose da Silva Filho, com firmas reconhecidas no 4º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, aos 09/11/2015, **CANCELO** o registro nº. **R-13-7.428** e a averbação nº. **AV-16-7.428**, desta matrícula, em face a liquidação da dívida.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 24 de novembro de 2015.- Emols.: R\$54,60. Selo: 0312.04.0800015.04210 - R\$0,90.- Oficial Substituta:

R - 19 - 7.428 - Data: 22/12/2015.- **Protocolo:** 81.357.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Traslado de Escritura Pública de constituição de pacto adjeto de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 5 da matrícula de nº. 0007428.

9/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

5
VERSO 7.428

Alienação Fiduciária de imóvel vinculada a cédula de crédito bancário empréstimo - capital de giro nº. 1400-03349-13, emitida em 26 de agosto de 2015 - ato nº. 107, fl(s). 61/68v., livro nº. 33 de Hipotecas e Quitações, lavrada em 18 de dezembro de 2015, nas notas do 7º. Tabelionato de Porto Alegre/RS.- **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, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- **CREDOR/FIDUCIÁRIO (PROPRIETÁRIO):** HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede à Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º. andar, em Curitiba/PR.- **Valor da Dívida/Empréstimo:** R\$.35.000.000,00.- **Prazo de Amortização/Parcelas:** 12 (doze) prestações.- **Vencimento da 1ª Parcela:** 27/05/2016.- **Vencimento da última Parcela:** 27/04/2017.- **Multa:** Ocorrendo descumprimento, multa convencional e irredutível de 2% sobre o valor da dívida, de caráter exclusivamente moratório.- **Juros/Encargos:** Os pactuados na Cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro e consignados na cláusula primeira da escritura.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, 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\$.38.900.000,00 (juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 4.731, 2.121, 7.643, 8.281, 9.615 e 2.007).- Demais cláusulas e condições constam da escritura, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 29 de dezembro de 2015.- B.C. R\$.5.000.000,00.- Emols.R\$.2.723,00.- Selo: 0312.09.0800015.00946 - R\$16,80.- Oficial Substituto:

INDISPONIBILIDADE

AV - 20 - 7.428.- Data:07/03/2017.- **Protocolo:** 85.191.- Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 201703.0716.00250185-IA-520, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 01448005120065020028 - o Juízo do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo/SP **indisponibilizou**, o **direito relativo ao domínio resolúvel (R-19-7.428)**, bem assim os direitos relativos a **credora fiduciária HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO (HSBC)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89. Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 08 de março de 2017.- **Sem Emolumentos:** R\$ 0,00. Selo: 0312.03.1400006.17793 - R\$ 0,00.- Oficial Substituto:

AV - 21 - 7.428.- Data:08/03/2017.- **Protocolo:** 85.193.- Procedese 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 Indisponibilidade nº. 201703.0810.00250501-TA-360; Processo nº. 01448005120065020028; Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo/SP; e Dados: 201703.0716.00250185-IA-520, **CANCELO** a averbação nº. **AV-20-7.428**, desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 10 de março de 2017.- **Sem Emolumentos:** R\$ 0,00. Selo: 0312.03.1400006.17855 - R\$ 0,00.- Oficial Substituto:

Continua na fl. 6

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 5v da matrícula de nº. 0007428.

10/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 14 de maio

de 2019

6  7.428

INDISPONIBILIDADE

AV - 22 - 7.428. - Protocolo: 89.830.- Data:10/04/2018.- Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 201804.1016.00484282-1A-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** da Escritura Pública de constituição de pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel vinculada a cédula de crédito bancário empréstimo - capital de giro nº. 1400-03349-13, emitida em 26 de agosto de 2015 - ato nº. 107, fl(s). 61/68v., livro nº. 33 de Hipotecas e Quitações, lavrada em 18 de dezembro de 2015, nas notas do 7º Tabelionato de Porto Alegre/RS, registrada sob o nº. R-19-7.428, 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: 0312.04.0800015.07797 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

AV - 23 - 7.428. - Protocolo: 90.206.- Data:08/05/2018.- 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. 201805.0816.00504385-TA-730; Processo nº. 01911700074447; Emissor da Ordem: Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo/RS; e Dados: 201804.1016.00484282-1A-780, **CANCELO** a averbação nº. **AV-22-7.428**, desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 11 de maio de 2018.- Sem Emolumentos: R\$ 0,00. Selo: 0312.04.0800015.08205 - R\$ 0,00.- Oficial Substituto:

AV - 24 - 7.428. - Protocolo: 92.338.- Data:22/10/2018.- Procede-se a esta averbação, à requerimento expresso formulado por BANCO BRADESCO S.A., aos efeitos de ficar consignado que, nos termos da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07/10/2016 e Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial com Versão de Parcelas do Patrimônio em Sociedades Existentes, datado de 05/09/2016, parcela do patrimônio do HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede à Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, Centro, em Curitiba/PR foi vertido, por **cisão parcial**, para o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, 4º Andar, Prédio Vermelho, Vila Yara, em Osasco/SP.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 06 de novembro de 2018.- Emols.: R\$38,80. Selo: 0312.01.1800003.24416 - R\$1,40; 0312.04.0800015.10535 - R\$3,30.- Oficial Substituta:

AV - 25 - 7.428. - Protocolo: 94.152.- Data:26/04/2019.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditivo nº. 01 à Cédula de Crédito Bancário -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 6 da matrícula de nº. 0007428.

11/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 14 de maio

de 2019

6 7.428

VERSO

Empréstimo Capital de Giro nº. 1400-03349-13, datado de 27/05/2016, vinculada ao Traslado de Escritura Pública de constituição de pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel objeto do registro nº. **R-19-7.428**, 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 Itapaje/CE (emitente) e HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede à Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º. andar, em Curitiba/PR, resolveram aditar a referida Cédula de Crédito Bancário, quanto ao seguinte: **DA ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** - As partes convencionam a alteração das condições de pagamento das parcelas com vencimento nos meses de maio, junho e julho de 2016, para estabelecer que os valores apurados e equivalentes as parcelas devidas nos meses de maio, junho e julho de 2016 serão acrescidos ao valor da última parcela com vencimento em 27/04/2017. E, em consequência ficam alteradas as datas de vencimento das parcelas, de modo que o item 8 do preâmbulo da CCB passe a vigorar com a seguinte redação: 8. **FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO EMPRÉSTIMO** - a. **DO PRINCIPAL** - Em 9 (Nove) parcelas mensais. a.1. Data de Vencimento da Primeira Parcela do Principal: 29/08/2016; a.2. Data de Vencimento da Última Parcela do Principal: 27/04/2017.

VENCIMENTO	VALOR DA PARCELA
29.08.2016	2.916.666.66
27.09.2016	2.916.666.66
27.10.2016	2.916.666.66
28.11.2016	2.916.666.66
27.12.2016	2.916.666.66
27.01.2017	2.916.666.66
01.03.2017	2.916.666.66
27.03.2017	2.916.666.66
27.04.2017	11.666.666.70

b. **DOS ENCARGOS** - Em 02 (duas) parcelas mensais. b.1. Data de Vencimento da Primeira Parcela de Encargos: 27/06/2016; b.2. Data de Vencimento da Última Parcela de Encargos: 27/07/2016. As partes estabelecem que sobre o valor de cada uma das parcelas, a ser pago em moeda corrente nacional, será acrescido dos encargos financeiros devidos e ainda não pagos, calculados de acordo com item 6 Juros/Atualização Monetária do preâmbulo da CCB.- Ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas na Cédula ora aditada, que não foram expressamente modificados por este aditivo, não implicando novação, expressa ou tácita, tampouco renúncia pelo Banco de qualquer de seus direitos e obrigações previstos na CCB.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 14 de maio de 2019.- Emols.: R\$41,00. Selo: 0312.01.1800003.45132 - R\$1,40; 0312.04.0800015.12941 - R\$3,30.- Oficial Substituta:

AV - 26 - 7.428.- Protocolo: 94.153.- Data:26/04/2019.- Procedo-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditivo nº. 02 à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Capital de Giro nº. 1400-03349-13, datado de 19/09/2016, vinculada ao Traslado de

Continua na fl. 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 6v da matrícula de nº. 0007428.

12/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

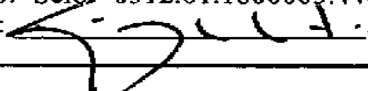
Sapiranga, 09 de maio

de 1983

7  7.428

Escritura Pública de constituição de pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel objeto do registro nº. R-19-7.428 e Aditivo averbado sob o nº. AV-25-7.428, 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 Itapaje/CE (emitente) e HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede à Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º. andar, em Curitiba/PR, resolveram aditar a referida Cédula de Crédito Bancário, quanto ao seguinte: **DO SALDO DEVEDOR** - O emitente reconhece e confessa, em caráter irrevogável e irretroatável, dever para o Banco, nesta data, o saldo devedor atualizado de R\$ 35.940.009,00. **DA ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** - As partes convencionam a alteração das condições de pagamento das parcelas com vencimento nos meses de agosto, setembro e outubro de 2016, para estabelecer que os valores apurados e equivalentes as parcelas devidas nos meses de agosto, setembro e outubro de 2016 serão acrescidos ao valor da última parcela com vencimento em 27/04/2017. E, em consequência ficam alteradas as datas de vencimento das parcelas, de modo que o item 8 do preâmbulo da CCB passe a vigorar com a seguinte redação: **8. FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO EMPRÉSTIMO** - a. **DO PRINCIPAL** - Em 6 (Seis) parcelas mensais. a.1. Data de Vencimento da Primeira Parcela do Principal: 28/11/2016; a.2. Data de Vencimento da Última Parcela do Principal: 27/04/2017.

VENCIMENTO	VALOR DA PARCELA
28.11.2016	3.104.668.46
27.12.2016	3.104.668.46
27.01.2017	3.104.668.46
01.03.2017	3.104.668.46
27.03.2017	3.104.668.46
27.04.2017	20.416.666.68

b. **DOS ENCARGOS** - Em 02 (duas) parcelas mensais. b.1. Data de Vencimento da Primeira Parcela de Encargos: 27/09/2016. b.2. Data de Vencimento da Última Parcela de Encargos: 27/10/2016. As partes estabelecem que sobre o valor de cada uma das parcelas, a ser pago em moeda corrente nacional, será acrescido dos encargos financeiros devidos e ainda não pagos, calculados de acordo com item 6 Juros/Atualização Monetária do preâmbulo da CCB.- Ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas na Cédula ora aditada, que não foram expressamente modificados por este aditivo, não implicando novação, expressa ou tácita, tampouco renúncia pelo Banco de qualquer de seus direitos e obrigações previstos na CCB.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 14 de maio de 2019.- B.C. R\$. 940.009,00.- Emols.: R\$353,80. Selo: 0312.01.1800003.44628 - R\$1,40; 0312.07.1600003.03453 - R\$36,60.- Oficial Substituta: 

AV - 27 - 7.428.- Protocolo: 94.154.- Data:26/04/2019.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº. 14000334913, datado de 26/12/2016, vinculada ao Traslado de Escritura Pública de constituição de pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel objeto do registro nº. R-19-7.428 e Aditivos averbados sob os nºs. AV-25 e 26-7.428, PAQUETÁ CALÇADOS LTDA., inscrita no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 7 da matrícula de nº. 0007428.

13/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101584.2.0007428-92

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

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio de 1983

7 7.428
VERSO

CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Avila de Souza, nº. 137, Bairro Santa Rita, em Itapajé/CE (emitente) e BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP (sucessor de HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo) resolveram aditar a referida Cédula de Crédito, quanto ao seguinte: **Alteração realizada em razão do Aditivo - Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula:** Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 122 (cento e vinte e dois) dias, fixando seu vencimento para 27/04/2017. **Concessão de Período de Carência -** Concessão de um período de carência de 03 (três) meses no pagamento do principal da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo Credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 27/04/2017. **Incorporação de Parcelas -** Incorporação do valor principal e dos encargos relativos à parcela 01 (um), vencida respectivamente, em 28/11/2016 ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$ 37.679.278,34 (trinta e sete milhões, seiscentos e setenta e nove mil, duzentos e setenta e oito reais e trinta e quatro centavos). **Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas -** Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo(s) em razão das alterações descritas no Quadro VI-1, Quadro VI-2 e Quadro VI-3 do Aditivo, da forma a seguir disposta:

DEMONSTRATIVO GERAL DAS PARCELAS

PARC	VENCTO	VALOR PRINCIPAL
001	27/04/2017	37.679.278,34
TOTAL:		37.679.278,34

Alteração do Percentual da(s) Garantia(s) - Alteração do percentual da(s) garantia(s) de 111,14% em relação ao principal, consoante o disposto no Quadro IV-1.5 do Aditivo, passando a constar o percentual de 100% (cem por cento) mantendo-se, em sua integralidade, as demais garantias originalmente constituídas na Cédula e não alteradas pelo Aditivo. Ficam mantidas e ratificadas todos os termos, cláusulas e demais condições pactuadas na Cédula ora aditada, não expressamente alteradas por este aditivo, não importando novação.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço - Sapiranga, 14 de maio de 2019.- B.C. R\$.1.739.269,34.- Emols.: R\$566,20. Selo: 0312.01.1800003.44630 - R\$1,40; 0312.08.1400003.01677 - R\$49,50.- Oficial Substituta:

AV - 28 - 7.428.- Protocolo: 94.155.- **Data:** 26/04/2019.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº. 14000334913, datado de 27/04/2017, vinculada ao Traslado de Escritura Pública de constituição de pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel objeto do registro nº. R-19-7.428 e Aditivos averbados sob os nºs. AV-25, 26 e 27-7.428, 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, Bairro Santa Rita, em Itapajé/CE (emitente) e BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Cidade de Deus, em Osasco/SP (sucessor do HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo), resolveram aditar a referida Cédula de Crédito, quanto ao

Continua: na fl. 08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 7v da matrícula de nº. 0007428.

14/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

8 7.428

seguinte: **Alteração realizada em razão do Aditivo - Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula:** Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais **81 (oitenta e um) dias**, fixando seu vencimento para **17/07/2017**. **Concessão de Período de Carência** - Concessão de um período de carência de **02 (dois) meses** no pagamento do principal e encargos da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo Credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para **17/07/2017**. **Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas** - Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo(s) em razão das alterações descritas no Quadro VI-1 e Quadro VI-2 do Aditivo, da forma a seguir disposta:

DEMONSTRATIVO GERAL DAS PARCELAS

PARC	VENCTO	VALOR PRINCIPAL
001	17/07/2017	39.760.266,46 + juros
TOTAL:		39.760.266,46 + juros

Alteração do Percentual da(s) Garantia(s) - Alteração do percentual da(s) garantia(s) de **111,14%** (cento e onze e quatorze por cento) em relação ao principal, consoante o disposto no Quadro IV-1.5 do Aditivo, passando a constar o percentual de **65%** (sessenta e cinco por cento) mantendo-se, em sua integralidade, as demais garantias originalmente constituídas na Cédula e não alteradas pelo Aditivo. **Retificação da Qualificação da Emitente** - Fica retificada a qualificação da Emitente, passando a valer as seguintes informações: Nome Completo/Denominação Social: **PAQUETA CALÇADOS LTDA** - CNPJ/MF: 01.098.983/0001-03 - Endereço: Av. Tancredo Neves, s/nº, SL 1151, Bairro 1152Caminho, em Salvador/BA. Ficam mantidas e ratificadas todos os termos, cláusulas e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou nos Aditivos, não expressamente alteradas por este aditivo, não importando novação.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 14 de maio de 2019.- B.C. R\$. 2.080.988,12.- Emols.: R\$697,30. Selo: 0312.01.1800003.44632 - R\$1,40; 0312.08.1400003.01678 - R\$49,50.- Oficial Substituta:

AV-29 - 7.428 - Protocolo: 94.156.- Data:26/04/2019.- Procedo-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº. 14000334913, datado de 26/07/2017, vinculada ao Traslado de Escritura Pública de constituição de pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel objeto do registro nº. **R-19-7.428** e Aditivos averbados sob os nºs. **AV-25, 26, 27 e 28-7.428**, **PAQUETA CALÇADOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Avila de Souza, nº. 137, Bairro Santa Rita, em Itapajé/CE (emitente) e **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Cidade de Deus, em Osasco/SP (sucessor do HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo), resolveram aditar a referida Cédula de Crédito, quanto ao seguinte: **Alteração realizada em razão do Aditivo - Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula:** Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais **1.280 (Um mil e duzentos e oitenta) dias**, fixando seu vencimento para **26/01/2021**. **Alteração da Taxa de Juros** - Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados no Quadro V-6 do Aditivo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI, para taxa de juros

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 8 da matrícula de nº. 0007428.

15/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

8 7.428
VERSO

descrita nos itens 2.2. e 2.3. abaixo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI. 2.2 - Taxa de Juros Efetiva: 0,3274% a.m.; 2.3 - Taxa de Juros Efetiva: 4,0000% a.a. **Incorporação de Parcelas** - Incorporação do valor principal e dos encargos relativo à parcela **01 (Um)**, vencida respectivamente, em 17/07/2017 ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de **R\$ 41.119.779,46 (quarenta e um milhões, cento e dezenove mil, setecentos e setenta e nove reais e quarenta e seis centavos)**. **Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas** - Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo(s) em razão das alterações descritas no Quadro VI-1, Quadro VI-2 e Quadro VI-3 do Aditivo, da forma a seguir disposta:

DEMONSTRATIVO GERAL DAS PARCELAS

PARC	VENC TO	VALOR PRINCIPAL
001	26/09/2017	0,00
002	26/12/2017	0,00
003	26/03/2018	0,00
004	26/06/2018	0,00
005	26/07/2018	205.598,90
006	27/08/2018	205.598,90
007	27/09/2018	205.598,90
008	26/10/2018	205.598,90
009	26/11/2018	205.598,90
010	26/12/2018	205.598,90
011	28/01/2019	411.197,79
012	26/02/2019	411.197,79
013	26/03/2019	411.197,79
014	26/04/2019	411.197,79
015	27/05/2019	616.796,69
016	26/06/2019	616.796,69
017	26/07/2019	6.167.966,92
018	27/01/2020	10.279.944,87
019	27/07/2020	10.279.944,87
020	26/01/2021	10.279.944,86
TOTAL:		41.119.779,46

Consignar o valor da TAC e o saldo devedor atual - TAC: R\$ 1.045,00; Valor atual do Principal: R\$41.119.779,46. Inclusão de Novas Previsões de Vencimento da Cédula - (i) se os Terceiros Garantidores ou Emitente inadimplir(em) qualquer das obrigações a seu cargo, oriunda da Cédula de Crédito Bancário identificadas no item II; (ii) caso venha a ser liquidada antecipadamente as operações que originaram os direitos ora cedidos; (iii) se os Terceiros Garantidores ou Emitente vier(em) a celebrar outros ajustes ou constituir quaisquer ônus, dívidas, gravames ou garantias que, de qualquer forma, incidam ou venham a incidir sobre os créditos e/ou direitos ora cedidos fiduciariamente, em favor de terceiros, sem a prévia e expressa anuência do Banco Bradesco; (iv) se os Terceiros Garantidores ou Emitente sofrer(em) protesto de título por falta de pagamento valor individual ou agregado ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), não sustado, cancelado; validamente no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou requerer recuperação judicial ou extrajudicial; se for requerida sua falência ou insolvência, ou se verificar

Continua na fl. 09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 8v da matrícula de nº. 0007428.

16/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

9 7.428

qualquer outro evento que, objetivamente, seja indicativo de mudança no estado econômico-financeira dos Terceiros Garantidores ou Emitente; (v) se for movida medida judicial que possa afetar os créditos e/ou direitos do Banco Bradesco ou as garantias que lhe foram outorgadas; (vi) se os Terceiros Garantidores ou Emitente não reforçar(em) ou substituir(em) a garantia tratada neste Instrumento, na hipótese de redução do montante da mesma, sendo que os créditos e/ou direitos oferecidos em reforço ou substituição deverão ser aceitos pelo Credor, a seu exclusivo critério; (vii) se os Terceiros Garantidores ou Emitente da Cédula de Crédito Bancário identificada no item II, emitidas em favor do Credor, inadimplir(em) quaisquer de suas obrigações assumidas na respectiva Cédula ou em qualquer outra operação contratada com o Credor ("cross-default"); (viii) se a Emitente realizar qualquer pagamento de distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros, exceto aqueles estatutariamente previstos; (ix) se os Terceiros Garantidores ou Emitente da Cédula de Crédito Bancário identificada no item II, transmitir, vender, arrendar ou de outra forma alienar (ou concordar em praticar quaisquer destes atos a qualquer momento no futuro) todos ou quaisquer de seus bens ou ativos (em uma ou série de operações correlatas), com exceção da empresa: PAQUETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; (ix) se os Terceiros Garantidores ou Emitente da Cédula de Crédito Bancário identificada no item II, realizarem redução de capital social e/ou qualquer incorporação, aquisição de participação societária, cisão, consolidação ou fusão e/ou realizar a liquidação, dissolução ou autodissolução (ou sofrer qualquer liquidação ou autodissolução) ou celebrar qualquer reorganização ou reestruturação societária, sem a anuência prévia do Credor; (xi) se os Terceiros Garantidores ou Emitente da Cédula de Crédito Bancário identificada no item II, não comprovarem até Setembro de 2017 alongamento de seus financiamentos junto à Caixa Econômica Federal e Banco Original; (xii) se a Emitente não observar a relação entre a Dívida Financeira Líquida auferida semestralmente considerando o EBITDA, calculado com base em seu balanço anual (3,5X em 2017/ 2,8X em 2018/ 2,3X em 2019 e 1,8X em 2020) e Liquidez Corrente (0,9 em 2017/ 1,05 em 2018/1,10 em 2019 e 1,15 em 2020). Para os fins do aqui disposto, considera-se: (I) "Dívida Financeira Líquida" o somatório da Dívida Total ou Dívida Total com instituições financeiras, apurado com base no Balanço Patrimonial, menos a somatória de: (a) o saldo de disponibilidade em caixa na data do Balanço Patrimonial, mais (b) o saldo das aplicações financeiras na data do Balanço Patrimonial, calculado como o menor valor de (A) o valor de face e (B) o valor de mercado, de cada instrumento de aplicação financeira; (II) "EBITDA" representa o lucro operacional do devedor (consolidado e sem duplicidade, e de acordo com as regras contábeis vigentes pelo IFRS) antes dos impostos e contribuições sociais, despesas financeiras, depreciação e amortização no período, excluindo do cálculo (a) ganhos ou perdas extraordinárias, (b) receitas financeiras, (c) ganho ou perda com venda de propriedade, (d) equivalência patrimonial, (e) participação dos acionistas minoritários, (f) qualquer item sem efeito caixa deduzido ou somado ao cálculo do lucro antes dos impostos, incluindo ganho ou perda com variação cambial e correção monetária sobre empréstimos e (g) qualquer receita ou despesa relacionada à variação cambial ou correção monetária.(xiii) se a Outorgante e/ou a Emitente da Cédula de Crédito Bancário identificada no item II, não comprovar em até 180 (cento e oitenta) dias da assinatura deste Aditivo, laudo técnico que comprove a descontaminação do solo relativamente às matrículas dos imóveis - 2007, 2121, 4731, 7428, 7643, 8281 e 9615 alienados fiduciariamente ao Bradesco.- As partes ratificam todos os termos, cláusulas e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, não expressamente alteradas por este aditivo, não importando novação.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 14 de maio de 2019.- B.C. R\$. 1.359.513,00.- Emols.: R\$435,60. Selo: 0312.01.1800003.44634 - R\$1,40; 0312.08.1400003.01679 - R\$49,50.- Oficial Substituta:

AV - 30 - 7.428.- Protocolo: 94.157.- Data:26/04/2019.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do 6º Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - nº. 14000334913, datado de 30/01/2018, vinculada ao Traslado de Escritura Pública de constituição de pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel objeto do registro nº. R-19-7.428 e Aditivos averbados sob os nºs. AV-25, 26, 27, 28 e 29-7.428, PAQUETÁ

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 9 da matrícula de nº. 0007428.

17/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101584.2.0007428-92

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

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

9 7.428
VERSO

CALÇADOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Avila de Souza, nº. 137, Bairro Santa Rita, em Itapajé/CE (emitente) e BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Cidade de Deus, em Osasco/SP (sucessor do HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo), resolveram aditar a referida Cédula de Crédito, quanto ao seguinte: **Retificação de Terceiro(s) Garantidor(es)** - Fica por este Aditivo retificado desde a emissão da Cédula até a data do presente Aditivo a inclusão do Terceiro Garantidor em decorrência da constituição da garantia descrita e caracterizada no Quadro IV-1, segue, adiante, a qualificação completa do(s) Terceiro(s) Garantidor(es). PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 43, and terreo, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS - CEP. 93819-330 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 - CEP. 90240-040. **Retificação da Razão Social da Emitente** - Fica retificada a razão social da Emitente, passando a valer a seguinte informação: Nome Completo/Denominação Social: PAQUETA CALÇADOS LTDA - CNPJ/MF: 01.098.983/0001-03.- As partes ratificam todos os termos, cláusulas e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou nos Aditivos, não expressamente alteradas por este aditivo, não importando novação.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 14 de maio de 2019.- Emols.: R\$41,00. Sel.: 0312.01.1800003.44636 - R\$1,40; 0312.04.0800015.12893 - R\$3,30.- Oficial Substituta: _____

AV - 31 - 7.428 - Protocolo: 94.578 - Data: 05/06/2019. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro (CCB) nº. 1400-03349-13, datado de 29/04/2019, vinculada ao Traslado de Escritura Pública de constituição de pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel objeto do registro nº. **R-19-7.428** e Aditivos averbados sob os nºs. **AV-25, 26, 27, 28, 29 e 30-7.428**, 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 (emitente) e BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP (sucessor do HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo), resolveram aditar a referida Cédula de Crédito, quanto ao seguinte: A emitente confessa dever ao Credor, por força da operação descrita e caracterizada na cláusula primeira do aditamento, atualmente contabilizada sob nº 351/1.005.126, a quantia líquida, certa e exigível de R\$ 41.339.715,04 (quarenta e um milhões, trezentos e trinta e nove mil, setecentos e quinze reais e quatro centavos), apurada em 25/04/2019. Tendo confessado a dívida discriminada, pelo presente e na melhor forma de direito, a emitente propõe para sua liquidação e o credor concorda em receber a quantia de R\$ 41.120.931.46 (quarenta e um milhões, cento e vinte mil, novecentos e trinta e um reais e quarenta e seis centavos) a ser pago do seguinte modo: **a)** No período de 29/05/2019 a 29/12/2019 a emitente efetuará o pagamento dos juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor que deverão ser calculados nos termos do parágrafo único da cláusula terceira do aditamento; **b)** E, também, mais 60 (sessenta) parcelas, mensais e consecutivas,

Continua na fl. 10

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 9v da matrícula de nº. 0007428.

18/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta





Valide aqui
este documento



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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar




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

CNM: 101584.2.0007428-92

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

FL. MATRÍCULA
10  7.428

conforme o fluxo abaixo, que serão acrescidas dos encargos conforme parágrafo único da cláusula terceira do aditamento:

Nº	Venc.to.	Valor - R\$	Nº	Venc.to.	Valor-R\$
01	29/01/2020	68.534,86	31	29/07/2022	342.674,29
02	29/02/2020	68.534,86	32	29/08/2022	342.674,29
03	29/03/2020	68.534,86	33	29/09/2022	342.674,29
04	29/04/2020	68.534,86	34	29/10/2022	342.674,29
05	29/05/2020	68.534,86	35	29/11/2022	342.674,29
06	29/06/2020	68.534,86	36	29/12/2022	342.674,29
07	29/07/2020	68.534,86	37	29/01/2023	445.476,58
08	29/08/2020	68.534,86	38	28/02/2023	445.476,58
09	29/09/2020	68.534,86	39	29/03/2023	445.476,58
10	29/10/2020	68.534,86	40	29/04/2023	445.476,58
11	29/11/2020	68.534,86	41	29/05/2023	445.476,58
12	29/12/2020	68.534,86	42	29/06/2023	445.476,58
13	29/01/2021	171.337,14	43	29/07/2023	445.476,58
14	28/02/2021	171.337,14	44	29/08/2023	445.476,58
15	29/03/2021	171.337,14	45	29/09/2023	445.476,58
16	29/04/2021	171.337,14	46	29/10/2023	445.476,58
17	29/05/2021	171.337,14	47	29/11/2023	445.476,58
18	29/06/2021	171.337,14	48	29/12/2023	445.476,58
19	29/07/2021	171.337,14	49	29/01/2024	2.398.721,41
20	29/08/2021	171.337,14	50	29/02/2024	2.398.721,41
21	29/09/2021	171.337,14	51	29/03/2024	2.398.721,41
22	29/10/2021	171.337,14	52	29/04/2024	2.398.721,41
23	29/11/2021	171.337,14	53	29/05/2024	2.398.721,41
24	29/12/2021	171.337,14	54	29/06/2024	2.398.721,41
25	29/01/2022	342.674,29	55	29/07/2024	2.398.721,41
26	28/02/2022	342.674,29	56	29/08/2024	2.398.721,41
27	29/03/2022	342.674,29	57	29/09/2024	2.398.721,41
28	29/04/2022	342.674,29	58	29/10/2024	2.398.721,41
29	29/05/2022	342.674,29	59	29/11/2024	2.398.721,41
30	29/06/2022	342.674,29	60	29/12/2024	2.398.721,51

As parcelas mencionadas nos itens "a" e "b", retro, serão acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 0,1652 (dezesseis e cinquenta e dois centésimos por cento) ao mês, equivalente a taxa anual de 2,00%, bem como de atualização de acordo com a flutuação diária correspondente a 100% (cem por cento) da taxa dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI, de prazo igual a 01 (um) dia útil, apurada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, divulgada diariamente pela Resenha Diária da Associação Nacional das Instituições de Mercado Aberto - ANDIMA no item taxa média de financiamento, no "Quadro CETIP DI Extra", acumulados de modo efetivo, calculados da data do presente aditamento até a data de cada vencimento. Quaisquer pagamentos devidos por força do aditamento serão efetivados pela emitente

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEANLWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 10 da matrícula de nº. 0007428.

19/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101584.2.0007428-92

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

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

10 7.428
VERSO

mediante lançamentos a débito da sua conta-corrente nº 1.598-9, mantida na Agência 2028-1/PI. Oper. PJ. P. Alegre do credor, que fica autorizado, de forma irrevogável e irretroatável, a efetuar ditos lançamentos, nas datas e pelos valores ali estipulados, obrigando-se a emitente a manter saldo suficiente para acolhê-los. Os valores devidos a título de IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) são de responsabilidade da emitente, que se obriga a manter saldo suficiente na conta-corrente mencionada na cláusula quarta, "caput" do aditamento, para acolher os débitos. Caso não haja saldo suficiente na conta corrente indicada, para amortização ou liquidação da obrigação pactuada pela emitente, o credor fica desde já autorizado, de forma irrevogável e irretroatável, pela emitente e pela avalista a efetuar os lançamentos dos débitos em qualquer conta que os mesmos mantenham ou venham a manter, isoladamente ou em conjunto, em qualquer agência do credor.- Garantia de cumprimento de 52,3% (cinquenta e dois inteiros e trinta décimos por cento) da totalidade das obrigações, principais e acessórias, ratificando a alienação fiduciária já constituída em favor do credor. Para fins do leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, as partes declaram que o valor referencial dos imóveis, em conjunto, para o primeiro Leilão será de R\$ 21.230.000,00 (vinte e um milhões, duzentos e trinta mil reais), valor esse a ser atualizado monetariamente, conforme a variação do IGP-M/FGV. Se o maior lance oferecido for inferior ao valor estipulado, será realizado o segundo leilão nos 15 dias seguintes. Para o segundo Leilão, as partes estabelecem aos imóveis os valores equivalentes aos valores da dívida apurada na ocasião, assim entendida pela totalidade do saldo devedor da operação de crédito vigente à época desse fato, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, acrescido das seguintes verbas devidamente atualizadas monetariamente: a) das despesas, equivalentes a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; b) dos prêmios de seguro e de todos os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. No segundo Leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. Nos termos do artigo 361 do Código Civil, as partes declaram, de forma inequívoca, irrevogável e irretroatável, que o presente aditamento é firmado sem o ânimo de novar, confirmando as obrigações anteriormente pactuadas e proporcionando melhores condições para o seu cumprimento, ficando ratificadas todas as garantias previstas.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 14 de junho de 2019.- Emols.: R\$79,10. Selo: 0312.01.1800003.47559 - R\$1,40; 0312.05.0800015.00370 - R\$12,20.- Oficial Substituta:

AV - 32 - 7.428.- Protocolo: 98.388.- Data:21/08/2020.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditamento datado de 15/05/2020 à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - nº. 14000334913, vinculada ao Traslado de Escritura Pública de Constituição de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel, objeto do registro nº. **R-19-7.428** e averbações nºs. **AV-25 a AV-31-7.428**, BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP, PAQUETÁ CALÇADOS LTDA. (em recuperação judicial), inscrita no CNPJ/MF sob o nº.

Continua na fl. 11

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 10v da matrícula de nº. 0007428.

20/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

11 7.428

01.098.983/0001-03, com sede à Rua Bento Avila de Souza, nº. 137, Santa Rita, em Itapajé/CE, COMPANHIA CASTOR DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS (em recuperação judicial), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.692.295/0001-06, com sede à Rua 25 de Julho, nº 43, andar 1, Sala 1, São Jacó, em Sapiranga/RS e PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (em recuperação judicial), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 43, andar térreo, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS, resolveram aditar a referida Cédula de Crédito, quanto ao seguinte: **Prorrogação do Prazo de Vencimento da Cédula: Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 1690 (um mil seiscentos e noventa) dias, fixando seu vencimento para 30/12/2024.- Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas: Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo(s) em razão das alterações descritas no Quadro V-1, Quadro deste Aditivo, da forma a seguir disposta:**

DEMONSTRATIVO GERAL DAS PARCELAS

PARC.	VENCTO.	VALOR PRINCIPAL	PARC.	VENCTO.	VALOR PRINCIPAL
001	31/08/2020	78.907,68	028	29/11/2022	353.047,11
002	29/09/2020	78.907,68	029	29/12/2022	353.047,11
003	29/10/2020	78.907,68	030	30/01/2023	455.849,40
004	30/11/2020	78.907,68	031	28/02/2023	455.849,40
005	29/12/2020	78.907,68	032	29/03/2023	455.849,40
006	29/01/2021	181.709,96	033	02/05/2023	455.849,40
007	01/03/2021	181.709,96	034	29/05/2023	455.849,40
008	29/03/2021	181.709,96	035	29/06/2023	455.849,40
009	29/04/2021	181.709,96	036	31/07/2023	455.849,40
010	31/05/2021	181.709,96	037	29/08/2023	455.849,40
011	29/06/2021	181.709,96	038	29/09/2023	455.849,40
012	29/07/2021	181.709,96	039	30/10/2023	455.849,40
013	30/08/2021	181.709,96	040	29/11/2023	455.849,40
014	29/09/2021	181.709,96	041	29/12/2023	455.849,40
015	29/10/2021	181.709,96	042	29/01/2024	2.409.094,33
016	29/11/2021	181.709,96	043	29/02/2024	2.409.094,33
017	29/12/2021	181.709,96	044	01/04/2024	2.409.094,33
018	31/01/2022	353.047,11	045	29/04/2024	2.409.094,33
019	02/03/2022	353.047,11	046	29/05/2024	2.409.094,33
020	29/03/2022	353.047,11	047	01/07/2024	2.409.094,33
021	29/04/2022	353.047,11	048	29/07/2024	2.409.094,33
022	30/05/2022	353.047,11	049	29/08/2024	2.409.094,33
023	29/06/2022	353.047,11	050	30/09/2024	2.409.094,33
024	29/07/2022	353.047,11	051	29/10/2024	2.409.094,33
025	29/08/2022	353.047,11	052	29/11/2024	2.409.094,33
026	29/09/2022	353.047,11	053	30/12/2024	2.409.093,47
027	31/10/2022	353.047,11	TOTAL.....:		41.190.947,14 + juros

Consignar o valor da TAC e o saldo devedor atual: Consignar o saldo devedor atual, bem como os valores pagos pelo Emitente ao Credor a título de TAC - Tarifa de Abertura de Crédito, em razão

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 11 da matrícula de nº. 0007428.

21/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM: 101584.2.0007428-92

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

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

11 7.428
VERSO

deste Aditivo, sendo que o valor abaixo discriminado refere-se a TAC vigente, constante do Quadro de Tarifas afixado nas Agências do Credor e divulgada no site do Credor, na Internet, no endereço www.bradesco.com.br, a qual está sujeita a alterações.- **TAC: R\$ 0,00 - Valor atual do Principal: R\$ 41.190.947,14.- Local e Data de Emissão do Aditivo: Local de Emissão do Aditivo: PORTO ALEGRE.- Data de Emissão do Aditivo: 15/05/2020.-** As partes ratificam, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou nos Aditivos, se aplicável, inclusive a(s) garantia(s), eventualmente, ora constituída(s), não expressamente alteradas por este aditivo.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 10 de setembro de 2020.- Emols.: R\$96,50. Selo: 0312.01.1800003.83575 - R\$1,40; 0312.06.0800015.18136 - R\$24,50.- Oficial Substituta:

AV - 33 - 7.428.- Protocolo: 99.008.- Data:20/10/2020.- Proceder-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditamento datado de 28/08/2020 à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - nº. 14000334913, vinculada ao Traslado de Escritura Pública de Constituição de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel, objeto do registro nº. **R-19-7.428** e averbações nºs. **AV-25 a AV-32-7.428**, BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP, PAQUETÁ CALÇADOS LTDA. (em recuperação judicial), 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, COMPANHIA CASTOR DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS (em recuperação judicial), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.692.295/0001-06, com sede à Rua 25 de Julho, nº 43, andar 1, Sala 1, São Jacó, em Sapiranga/RS e PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (em recuperação judicial), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 43, andar térreo, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS, resolveram aditar a referida Cédula de Crédito, quanto ao seguinte: **Concessão de Período de Carência:** Concessão de um período de carência de 02 (dois) mês(es) no pagamento do principal e encargos da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo Credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para **30/11/2020.- Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas:** Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo(s) em razão das alterações descritas no Quadro V-1, da forma a seguir disposta:

Nº	parc.	Vencimento	Valor Parcela	Nº dias	Nº	parc.	Vencimento	Valor Parcela	Nº dias
	1	30/11/2020	85.518,58	94	26	29/12/2022	362.237,22	853	
	2	29/12/2020	85.518,58	123	27	30/01/2023	466.528,17	885	
	3	29/01/2021	188.766,61	154	28	28/02/2023	466.528,17	914	
	4	01/03/2021	188.766,61	185	29	29/03/2023	466.528,17	943	
	5	29/03/2021	188.766,61	213	30	02/05/2023	466.528,17	977	
	6	29/04/2021	188.766,61	244	31	29/05/2023	466.528,17	1.004	
	7	31/05/2021	188.766,61	276	32	29/06/2023	466.528,17	1.035	
	8	29/06/2021	188.766,61	305	33	31/07/2023	466.528,17	1.067	

continua na fl. 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 11v da matrícula de nº. 0007428.

22/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio de 1983 12 7.428

9	29/07/2021	188.766,61	335	34	29/08/2023	466.528,17	1.096
10	30/08/2021	188.766,61	367	35	29/09/2023	466.528,17	1.127
11	29/09/2021	188.766,61	397	36	30/10/2023	466.528,17	1.158
12	29/10/2021	188.766,61	427	37	29/11/2023	466.528,17	1.188
13	29/11/2021	188.766,61	458	38	29/12/2023	466.528,17	1.218
14	29/12/2021	188.766,61	488	39	29/01/2024	2.448.056,16	1.249
15	31/01/2022	362.237,22	521	40	29/02/2024	2.448.056,16	1.280
16	02/03/2022	362.237,22	551	41	01/04/2024	2.448.056,16	1.312
17	29/03/2022	362.237,22	578	42	29/04/2024	2.448.056,16	1.340
18	29/04/2022	362.237,22	609	43	29/05/2024	2.448.056,16	1.370
19	30/05/2022	362.237,22	640	44	01/07/2024	2.448.056,16	1.403
20	29/06/2022	362.237,22	670	45	29/07/2024	2.448.056,16	1.431
21	29/07/2022	362.237,22	700	46	29/08/2024	2.448.056,16	1.462
22	29/08/2022	362.237,22	731	47	30/09/2024	2.448.056,16	1.494
23	29/09/2022	362.237,22	762	48	29/10/2024	2.448.056,16	1.523
24	31/10/2022	362.237,22	794	49	29/11/2024	2.448.056,16	1.554
25	29/11/2022	362.237,22	823	50	30/12/2024	2.406.339,82	1.585

Data da prorrogação: 28/08/2020.- **Saldo Devedor:** R\$ 41.716.378,74.- **Local e Data de Emissão do Aditivo:** Porto Alegre.- **Data de Emissão do Aditivo:** 28/08/2020.- O Aditivo passa a ter efeito a partir da data de sua assinatura e obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título, sendo o mesmo irrevogável e irretroatável para todos os fins e efeitos de direito. A(s) garantia(s) constituída(s) na Cédula, no(s) aditivo(s) e/ou no(s) instrumento(s) a ela vinculado(s), permanecerá(ão) em pleno vigor ate a final e integral liquidação de todas as obrigações assumidas na Cédula, no(s) aditivo(s) e/ou no(s) instrumento(s) a ela vinculado(s), pela Emitente, pelo(s) Avalista(s) e Terceiro(s) Garantidor(es) qualificado(s) na Cédula, no(s) aditivo(s) e/ou nos instrumentos a ela vinculado(s). Os Avalistas, qualificados na Cédula, comparecem também no Aditivo, na condição de devedores solidários, declarando-se cientes e de pleno acordo com todos os seus termos e condição, responsabilizando-se incondicionalmente com a Emitente pelo cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, por ela assumidas na Cédula e no Aditivo. As avenças objeto do Aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na Cédula. A Emitente ratifica a sua obrigação, assumida na Cédula, de pagar a dívida em dinheiro e reconhece a mesma como certa, líquida e exigível no seu vencimento. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive a(s) garantia(s), eventualmente, ora constituída(s), não expressamente alteradas por este Aditivo.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 30 de outubro de 2020.- B.C. R\$ 75.061,65.- Emols.: R\$229,60. Selo: 0312.01.1800003.90122 - R\$1,40; 0312.07.1600003.05363 - R\$36,60.- Oficial Substituta:

AV - 34 - 7.428.- Protocolo: 102.674.- **Data:** 09/08/2021.- Proceda-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditamento datado de 01/06/2021 à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - nº. 14000334913, vinculada ao Traslado de Escritura Pública

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 12 da matrícula de nº. 0007428.

23/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta





Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio de 1983

12 7.428
VERSO

de Constituição de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel, objeto do registro nº R-19-7.428 e averbações nºs. AV-25 a AV-33-7.428, BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP, PAQUETÁ CALÇADOS LTDA. (em recuperação judicial), 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, COMPANHIA CASTOR DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS (em recuperação judicial), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.692.295/0001-06, com sede à Rua 25 de Julho, nº 43, andar 1, Sala 1, São Jacó, em Sapiranga/RS e PAQUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (em recuperação judicial), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.148.469/0001-11, com sede à Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 43, andar térreo, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS, resolveram aditar a referida Cédula de Crédito, quanto ao seguinte: **Concessão de Período de Carência:** Concessão de um período de carência de 01 (um) mês(es) no pagamento do principal e encargos da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo Credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 30/08/2021.- **Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas:** Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo(s) em razão das alterações descritas no Quadro V-1, Quadro do instrumento aditivo, da forma a seguir disposta:

DEMONSTRATIVO GERAL DAS PARCELAS

PARC	VENCTO	VALOR PRINCIPAL	PARC	VENCTO	VALOR PRINCIPAL
001	30/08/2021	252.496,68	022	29/05/2023	490.965,69
002	29/09/2021	252.496,68	023	29/06/2023	490.965,69
003	29/10/2021	252.496,68	024	31/07/2023	490.965,69
004	29/11/2021	252.496,68	025	29/08/2023	490.965,69
005	29/12/2021	252.496,68	026	29/09/2023	490.965,69
006	31/01/2022	385.758,75	027	30/10/2023	490.965,69
007	02/03/2022	385.758,75	028	29/11/2023	490.965,69
008	29/03/2022	385.758,75	029	29/12/2023	490.965,69
009	29/04/2022	385.758,75	030	29/01/2024	2.524.966,41
010	30/05/2022	385.758,75	031	29/02/2024	2.524.966,41
011	29/06/2022	385.758,75	032	01/04/2024	2.524.966,41
012	29/07/2022	385.758,75	033	29/04/2024	2.524.966,41
013	29/08/2022	385.758,75	034	29/05/2024	2.524.966,41
014	29/09/2022	385.758,75	035	01/07/2024	2.524.966,41
015	31/10/2022	385.758,75	036	29/07/2024	2.524.966,41
016	29/11/2022	385.758,75	037	29/08/2024	2.524.966,41
017	29/12/2022	385.758,75	038	30/09/2024	2.524.966,41
018	30/01/2023	490.965,69	039	29/10/2024	2.524.966,41
019	28/02/2023	490.965,69	040	29/11/2024	2.524.966,41
020	29/03/2023	490.965,69	041	30/12/2024	2.524.966,41
021	02/05/2023	490.965,69	TOTAL: 42.082.773,62		

Emissão do Aditivo: Porto Alegre.- **Data de Emissão do Aditivo:** 01/06/2021.- O Aditivo passa a ter efeito a partir da data de sua assinatura e obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título,

Continua na fl. 13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 12v da matrícula de nº. 0007428.

24/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

13 7.428

sendo o mesmo irrevogável e irretroatável para todos os fins e efeitos de direito. A(s) garantia(s) constituída(s) na Cédula, no(s) aditivo(s) e/ou no(s) instrumento(s) a ela vinculado(s), permanecerá(ão) em pleno vigor ate a final e integral liquidação de todas as obrigações assumidas na Cédula, no(s) aditivo(s) e/ou no(s) instrumento(s) a ela vinculado(s), pela Emitente, pelo(s) Avalista(s) e Terceiro(s) Garantidor(es) qualificado(s) na Cédula, no(s) aditivo(s) e/ou nos instrumentos a ela vinculado(s). Os Avalistas, qualificados na Cédula, comparecem também no Aditivo, na condição de devedores solidários, declarando-se cientes e de pleno acordo com todos os seus termos e condição, responsabilizando-se incondicionalmente com a Emitente pelo cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, por ela assumidas na Cédula e no Aditivo. As avenças objeto do Aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na Cédula. A Emitente ratifica a sua obrigação, assumida na Cédula, de pagar a dívida em dinheiro e reconhece a mesma como certa, líquida e exigível no seu vencimento. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive a(s) garantia(s), eventualmente, ora constituída(s), não expressamente alteradas por este Aditivo.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 23 de agosto de 2021.- Emols.: R\$171,50. Selo: 0312.01.2000004.23215 - R\$1,40; 0312.07.1600003.06860 - R\$36,60.- Oficial Substituta:

~~AV - 35 - 7.428.~~ - Procedede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: **101584.2.0007428-92**.- Sapiranga, 06 de dezembro de 2023. Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.24301 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

INDISPONIBILIDADE

~~AV - 36 - 7.428.~~ - 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 Pública de constituição de pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel vinculada a cédula de crédito bancário empréstimo - capital de giro nº. 1400-03349-13, emitida em 26 de agosto de 2015 - ato nº. 107, fl(s). 61/68v., livro nº 33 de Hipotecas e Quitações, lavrada em 18 de dezembro de 2015, nas notas do 7º Tabelionato de Porto Alegre/RS e registrada sob o nº R-19-7.428. Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 26 de dezembro de 2023.- Emols: R\$54,10. Selo: 0312.01.2300005.15572 - R\$1,80; 0312.04.2200004.26036 - R\$4,40.- PEPO - Oficial Substituta:

INDISPONIBILIDADE

~~AV - 37 - 7.428.~~ - 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

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 13 da matrícula de nº. 0007428.

25/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio de 1983

13
VERSO 7.428

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 Pública de constituição de pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel vinculada a cédula de crédito bancário empréstimo - capital de giro nº. 1400-03349-13, emitida em 26 de agosto de 2015 - ato nº. 107, fl(s). 61/68v., livro nº. 33 de Hipotecas e Quitações, lavrada em 18 de dezembro de 2015, nas notas do 7º. Tabelionato de Porto Alegre/RS e registrada sob o nº R-19-7.428. Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 26 de dezembro de 2023.- Emols: R\$54,10. Selo: 0312.01.2300005.15574 - R\$1,80; 0312.04.2200004.26037 - R\$4,40.- PEPO - Oficial Substituta:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 38 - 7.428.- Protocolo: 113.992.- Data: 11/01/2024.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos do BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, credor fiduciário no registro nº. R-19-7.428, conforme averbação nº. AV-24-7.428, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado por Banco Bradesco S/A, instruído com a intimação feita a 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 2, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/1497-2023 - imposto: R\$ 618.583,10 - pago no Banco Bradesco, aos 10/01/2024 (a qual engloba, também, os imóveis objeto das matrículas nºs. 2.007, 2.121, 4.731, 7.643, 8.281 e 9.615). Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$2.192.833,33.- Sapiranga, 12 de janeiro de 2024.- Emols.: R\$2.466,70. Selo: 0312.01.2300005.16874 - R\$1,80; 0312.09.2000004.01633 - R\$81,00.- Oficial Substituta:

AV - 39 - 7.428.- Protocolo: 114.515.- Data: 04/03/2024.- 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. 202403.0117.03191988-MA-340; Processo nº. 00209313320235040373; Emissor da Ordem: 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS; e Dados: 202312.1312.03083574-IA-620, **CANCELO** a averbação nº. AV-37-7.428, desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 06 de março de 2024.- Emols: R\$56,00. Selo: 0312.01.2300005.22478 - R\$2,00; 0312.04.2200004.30999 - R\$4,90.- PEPO - Oficial Substituta:

AV - 40 - 7.428.- Protocolo: 114.660.- Data: 15/03/2024.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade

Continua na fl. 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 13v da matrícula de nº. 0007428.

26/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de março de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento



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: 101584.2.0007428-92

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de maio

de 1983

14 7.428

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-36-7.428**, desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 19 de março de 2024.- Emols: R\$56,00. Selo: 0312.01.2200005.23482 - R\$2,00; 0312.04.2200004.31542 - R\$4,90.- PEPO - Oficial Substituta:

AV - 41 - 7.428.- Protocolo: 116.500.- Data:28/08/2024.- Procedde-se a esta averbação, aos efeitos de aqui ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula foi **declarado** como de **utilidade pública para fins de desapropriação**, destinado a Secretaria de Indústria, Comércio e Tecnologia do Município de Sapiranga, consoante Decreto Municipal nº. 8975/2024, de 14/08/2024, publicado no DOE, em 05/09/2024.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 06 de setembro de 2024.- Emols: Averb: R\$49,40 - PED: R\$6,60 - Selos: 0312.04.2200004.41324 = R\$ 0,00 - 0312.01.2300005.40147 = R\$ 0,00.- Registradora Substituta:

AV - 42 - 7.428.- Protocolo: 122.157.- Data:23/12/2025.- Procedde-se a esta averbação aos efeitos de noticiar que, nos termos do Decreto Municipal nº 9622/2025, de 28/11/2025, o Município de Sapiranga **revogou** o Decreto Municipal nº 8975/2024, razão pela qual **CANCELO** a averbação nº. **AV-41-7.428**, desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 07 de janeiro de 2026.- Emols: Averb: R\$55,10 - PED: R\$7,30 - Selos: 0312.04.2200004.66184 = R\$ 0,00 - 0312.01.2300005.91233 = R\$ 0,00.- Registradora Substituta:

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 14 da matrícula de nº. 0007428.

27/27

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Sapiranga/RS, 04 de março de 2026

Bel. Rejane Schierholt

Registradora Substituta

Emols: R\$68,90. Selo: 0312.01.2300005.97270 - R\$2,20;
0312.03.2400001.70962 - R\$4,40;
0312.04.2200004.69046 - R\$5,50



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 2026 00006159 53



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXEAN-LWQCT-UQQL7-CY957>