



# CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

63.063 Matrícula N.º		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Estado do Rio Grande do Sul Município de Cachoeirinha SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
		REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG	Fls. 01	Matrícula N.º 63.063
<p><b>DATA:</b> Em 05.07.2017.- Protocolo: nº 102.555.- Em 30.06.2017.-</p> <p><b>IMÓVEL:</b> UM PAVILHÃO ADMINISTRATIVO, medindo 759,86m<sup>2</sup>, o qual recebeu o nº 601 da Avenida Tancredo Neves, e o respectivo "TERRENO URBANO", designado como sendo lote A2 proveniente do desmembramento de uma Fração de Terras oriundas dos lotes 1, 2, 3, 13 e 14, da quadra "F" situado no "DISTRITO INDUSTRIAL DE CACHOEIRINHA", neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Tancredo Neves, Rua Ítalo Raffo, Reserva Técnica e Rua Marcos Wainstein; com a área superficial de 7.942,23m<sup>2</sup>; medindo 94,32m de frente, ao leste, com a Avenida Tancredo Neves; tendo nos fundos, ao oeste, a largura de 113,27m, onde entesta com o lote A3; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 71,00m da frente aos fundos, com o lote A1; e, pelo outro lado, ao sul, na extensão de 81,44m em dois segmentos: em linha reta de 51,59m e em linha curva de raio 19,00m e desenvolvimento de 29,85m, com a Rua Marcos Wainstein, a qual faz frente e forma esquina.-</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> KOCH METALÚRGICA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.693.928/0001-17, com sede nesta cidade, na Av. Tancredo Neves, nº470.-</p> <p><b>ORIGEM:</b> Matrícula nº 181, fls. 01, Livro 2-RG, deste Serviço Registral.-</p> <p>Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-</p> <p>Emolumentos: R\$ 18,70 + R\$ 4,50 = R\$ 23,20.</p> <p>Selo TJ/RS: 0069.03.1700007.01726 = R\$ 2,70 - 0069.01.1700008.03645 = R\$ 1,40.</p> <p style="text-align: center;"> Elaine M. Stamm da Rocha 1ª Registradora Substituta</p> <p style="text-align: center;">Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53</p>				
<p><b>Av-1/63.063.-</b> Em 05.07.2017.- Protocolo nº 102.555.- Em 30.06.2017.-</p> <p><b>TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Certifico e dou fé, que sobre o R-34 da matrícula original 181, em data de 06 de maio de 2016, constava o registro do teor seguinte: TÍTULO: Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Constituição de Garantia - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, vinculada á operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº CG 0123915, em data de 30 de junho de 2015; e 1º Aditamento á Cédula de Crédito nº CG 0123915, emitidos na cidade de São Paulo/SP, em data de 23 de fevereiro de 2016, ficando uma via não negociável arquivada neste Serviço Registral.-</p> <p>EMITENTE: IRANI PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ/MF nº 86.861.515/0001-00, com sede na Rua General João Manoel nº 157, 16º andar, na cidade de Porto Alegre/RS.- CREDOR: BANCO FIBRA S.A, CNPJ/MF nº 58.616.418/0001/08, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 5º ao 9º andar, na cidade de São Paulo/SP. GARANTIDORA; KOCH METALÚRGICA S/A, CNPJ Nº 92.693.928/0001-17, com sede na Av. Tancredo Neves nº 470, nesta cidade.-</p> <p>VALOR: R\$17.796.965,17, juntamente com outros imóveis.-JUROS E ENCARGOS: os CONSTANTES NA CÉDULA.- VENCIMENTO FINAL: Em 01 de junho de 2018.- FORMA DE PAGAMENTO: Em 829 (oitocentos e vinte nove dias).- PRAÇA DE PAGAMENTO: na cidade de São Paulo/SP.- OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$19.709.000,00, juntamente com outro imóveis conforme inciso VI</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NO VERSO</p>				

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO -

do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- PRAZO DE CARÊNCIA: Prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.- CONDIÇÕES: As constantes na Cédula.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-  
 Emolumentos: R\$ 33,70 + R\$ 4,50 = R\$ 38,20.  
 Selo TJ/RS: 0069.03.1700007.01727 = R\$ 2,70 - 0069.01.1700008.03646 = R\$ 1,40.

*Elaine M. Stamm da Rocha*  
 1ª Registradora Substituta

~~Av-2/63.063.- Em 16.02.2018.-~~ ~~Port. nº 001/04 - CPF- 386.757.650-53~~ ~~Protocolo nº 106.005.- Em 16.01.2018.-~~

**ADITAMENTO:** Certifico e dou fé que, a devedora KOCH METALÚRGICA S/A; emitente: IRANI PARTICIPAÇÕES S.A, e o credor BANCO FIBRA S.A, já qualificados, resolveram celebrar este Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, nº CG 0123915, emitida em 06/05/2016, nos seguintes termos e condições: **A cédula de Crédito Bancário tem seu valor principal alterado para: R\$13.654.946,36; taxa de juros: 0,563000% ao mês - 6,969176% ao ano; data da assinatura 19/07/2017, prazo: 90 dias, data de vencimento alterado para 17/10/2017.-** As partes declaram, ainda, que as demais condições e cláusulas ajustadas na cédula original ficam ratificadas, em todos os seus termos, cláusulas, e demais condições em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditamento.- Tudo de conformidade com o 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, firmado em 19 de julho de 2017, em São Paulo/SP, ficando uma via arquivada neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
 Emolumentos: R\$ 34,20 + R\$ 4,60 = R\$ 38,80.  
 Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.09539 = R\$ 3,30 - 0069.01.1800001.04758 = R\$ 1,40.

*Evandra Modificcky Moraes*  
 4ª Registradora Substituta

~~Av-3/63.063.- Em 16.02.2018.-~~ ~~Protocolo nº 106.005.-~~ ~~Em 16.01.2018.-~~ ~~Nº 007/11 - CPF- 555.735.840-49~~

**ADITAMENTO:** Certifico e dou fé que, a devedora KOCH METALÚRGICA S/A; emitente: IRANI PARTICIPAÇÕES S.A, e o credor BANCO FIBRA S.A, já qualificados, resolveram celebrar este Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, nº CG 0123915, emitida em 06/05/2016, nos seguintes termos e condições: **A cédula de Crédito Bancário tem seu valor principal alterado para: R\$13.025.805,80; taxa de juros: 0,563000% ao mês - 6,969176% ao ano; data da assinatura 13/11/2017, prazo: 120 dias, data de vencimento alterado para 13/03/2018; valor da avaliação para fins de leilão: R\$2.477.431,48.-** As partes declaram, ainda, que as demais condições e cláusulas ajustadas na cédula original ficam ratificadas, em todos os seus termos, cláusulas, e demais condições em tudo quanto não foi expressamente alterado pelo presente aditamento.- Tudo de conformidade com o Instrumento de retificação e ratificação e 2º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, firmado em 13 de novembro de 2017, em São Paulo/SP, ficando uma via arquivada neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
 Emolumentos: R\$ 34,20 + R\$ 4,60 = R\$ 38,80.  
 Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.09540 = R\$ 3,30 - 0069.01.1800001.04759 = R\$ 1,40.

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE -:-:-:-:-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior

**63.063**

Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG	Fls. 02	Matrícula Nº <b>63.063</b>
----------------------------------	---------	----------------------------

Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.09540 = R\$ 3,30 - 0069.01.1800001.04759 = R\$ 1,40.

*Evandra Moehlecke Moraes*  
4ª Registradora Substituta

**Av-4/63.063.-** Em 18.09.2018.- Protocolo nº 109.538.- Em 28.08.2018 - Nº 2018/08.2038736.840-49

**CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária, **BANCO FIBRA S/A**, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no **Av-1** e aditamentos **Av-2** e **Av-3**, desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de **R\$13.025.805,80**, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.062, 63.064, 63.065, 63.066.- Tudo de conformidade com o instrumento particular de quitação e liberação de garantia, firmado em 10 de agosto de 2018, em São Paulo/SP, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 1.702,00 + R\$ 4,60 = R\$ 1.706,60.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.01599 = R\$ 61,40 - 0069.01.1800008.05089 = R\$ 1,40.

*Evandra Moehlecke Moraes*  
4ª Registradora Substituta

**R-5/63.063.-** Em 06.12.2018.- Protocolo nº 111.048.- Em 14.11.2018 - Nº 807/11 - CPF 6557352048 -

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública do 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, lavrada no livro nº 772-C, fls.196, sob nº 162331, em data 13 de novembro de 2018.

**ADQUIRENTE:** **PANIFICIO PARTENON LTDA**, CNPJ/MF nº 01.192.181/0001-68, com sede na Rua dos Maias, nº 101, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**TRANSMITENTE:** **KOCH METALÚRGICA S/A**, já qualificada nesta matrícula.-

**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

**VALOR:** **R\$1.459.703,00**, avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou ITBI no valor de R\$43.791,09, conforme guia nº 54604/2018, arquivada no Tabelionato.- A vendedora apresentou na escritura, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas ' a ' a ' d ' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

**CONDICÕES:** Nada consta.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$3.404,00 + R\$4,60 = R\$3.408,60.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.01713 = R\$61,40 - 0069.01.1800012.07501 = R\$1,40.

*Elaine M. Stamm da Rocha*  
1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/04 - CPF 386.757.650-53

**R-6/63.063.-** Em 12.12.2018.- Protocolo nº 111.098.- Em 19.11.2018 - CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - ::

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária sobre Bem Imóvel, com força de escritura pública, firmado em 13 de novembro de 2018, em Porto Alegre/RS.-

**CREDOR:** CELULOSE IRANI S.A., CNPJ/MF nº 92.791.243/0001-03, com sede na Rua General João Manoel, nº 157, 9º andar, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**DEVEDOR:** PANIFICIO PARTENON LTDA, CNPJ/MF nº 01.192.181/0001-68, com sede na Rua dos Maias, nº 101, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**VALOR: R\$2.000.008,85. PRAZO:** 180 dias.- **JUROS:** Os constantes no instrumento.-

**OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- O devedor apresentou Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.-

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$2.000.008,85,** de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

**CONDICÕES:** As constantes no instrumento.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$3.404,00 + R\$4,60 = R\$3.408,60.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.01714 = R\$61,40 - 0069.01.1800012.07502 = R\$1,40.

*Elaine M. Stamm da Rocha*

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF - 386.757.650-53

Av-7/63.063.- Em 04.06.2019.-

Protocolo nº 113.959.- Em 28.05.2019.-

**CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária, CELULOSE IRANI S.A, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6 desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de R\$2.000.008,85.- Tudo de conformidade com o requerimento, firmado em 24 de maio de 2019, em Porto Alegre/RS, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$1.797,70 + R\$4,90 = R\$1.802,60.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.01914 = R\$61,40 - 0069.01.1900004.09547 = R\$1,40.

*Elaine M. Stamm da Rocha*

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF - 386.757.650-53

Av-8/63.063.- Em 14.09.2020.-


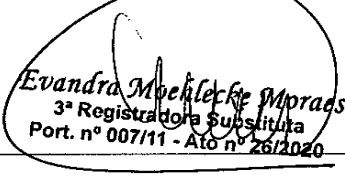
Protocolo nº 120.062.558 Em 01.09.2020.-

**PENHORA:** Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Tiago Scherer, Juiz Federal Substituto, da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, **fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula**, conforme processo nº 5039940-89.2011.4.04.7100/RS, sendo as partes, Exeçúente: União - Fazenda Nacional, e Executado: Panificio Partenon Ltda, CNPJ/MF nº 01.192.181/0001.68.- Valor da Ação: R\$2.138.497,04. **Depositário:** O representante legal da executada. Tudo de conformidade com o Despacho, datado em 14 de janeiro de 2020 e Malote digital enviado em 28 de agosto de 2020, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior - ::

63.063 Matrícula N°	 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> Estado do Rio Grande do Sul Município de Cachoeirinha <b>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	Fis.	Matrícula N°
		REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG	03
Emolumentos: Nihil + = Nihil.			
Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.02755 = Nihil - Nihil.			
 <b>Evandra Moehlecke Moraes</b> 3ª Registradora Substituta Port. n° 007/11 - Atô n° 26/2020			
CONTINUA NO VERSO			

Certifico e dou fé, que em consulta a CNIB, apresentou resultado **Negativo** para o CNPJ 01.192.181/0001-68, até a presente data. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeirinha-RS, 19 de março de 2021.

Total: R\$50,40

Certidão 5 páginas: R\$29,10 (0069.03.1900014.05739 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0069.02.2100001.02137 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0069.01.2000008.06726 = R\$1,40)



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  
**100131 53 2021 00008877 89**

Av. Flores da Cunha, 4251, Bairro: Bom Princípio - Cachoeirinha - RS - CEP: 94950-001 - Fone: (51) 3470-7900

Email: [moveiscachoeirinha@gmail.com](mailto:moveiscachoeirinha@gmail.com)