

Relatório Mensal de Atividades

Mês de referência:
Junho e Julho de 2024

Empresa em Recuperação Judicial:
Laboratórios Baldacci Ltda.



Relatório elaborado por:
Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

A Vivante Gestão e Administração Judicial é uma pessoa jurídica integrada por profissionais capacitados, criada com o objetivo de exercer, com competência, responsabilidade e expertise, as atividades atribuídas pela Lei 11.101/2005 ao administrador judicial, nos processos de recuperação de empresas e de falência.





Junho e Julho de 2024

I – ESCLARECIMENTO:

Este relatório mensal de atividade da Laboratórios Baldacci Ltda., visa expor os principais acontecimentos, situação trabalhista, financeira e contábil, a fim de auxiliar este MM. Juízo, em conformidade com a Lei 11.101/05, além de oferecer aos stakeholders uma leitura prática e direta da situação da empresa.

Vale salientar que o presente documento é elaborado com base nas atividades e documentação apresentada pela Recuperanda. As informações e documentos apresentados não são auditados.

II – RELATÓRIO BASE:

Documentos Analisados
Análise Fiscal

III – DÚVIDAS E SUGESTÕES:

A Vivante em cumprimento ao art. 22 da Lei 11.101/2005, que prevê “fornecer, com presteza, todas as informações solicitadas pelos credores e interessados”, vem informar e disponibilizar para dúvidas, questionamentos ou sugestões, nossos canais de comunicação:

E-mail:

rjbaldacci@vivanteaj.com.br

Telefone: +55 81 3231-7665

Sítio eletrônico: www.vivanteaj.com.br



**Junho e Julho de 2024****SUMÁRIO**

1. Eventos Relevantes.....	3
2. Informações financeiras / Operacionais	4
3. Análise Fiscal.....	4
4. Análise da Demonstração de Resultado.....	5
5. Análise Fluxo de caixa.....	5
6. Anexos.....	5
7. Conclusão e requerimentos.....	7

1. Eventos Relevantes

ANDAMENTO	PRAZO	REALIZADO	CHECK
Distribuição do Pedido de Recuperação Judicial	-	03/07/2020	✓
Deferimento do processamento da Recuperação Judicial	-	10/07/2020	✓
Publicação da decisão que deferiu o processamento da RJ	-	31/07/2020	✓
Apresentação do Plano de Recuperação Judicial	01/20/2020	30/09/2020	✓
Stay Period	29/01/2021	29/01/2021	✓
Promulgação Stay Periodo até a AGC	04/05/2021	-	
Publicação 1º Edital	12/08/2020	12/08/2020	✓
Prazo Apresentação de Divergências	27/08/2020	27/08/2020	✓
Apresentação 2º Edital	12/10/2020	14/10/2020	✓
Publicação 2º Edital	-	02/12/2020	✓
Prazo Apresentação de Impugnação	14/12/2020	-	✓
Publicação Comunicando Apresentação PRJ	12/10/2020	02/12/2020	✓
Prazo Objeção ao Plano de Recuperação Judicial	21/01/2021	-	✓
Assembleia Geral de Credores 1ª Convocação		27/04/2021	✓
Assembleia Geral de Credores 2ª Convocação		04/05/2021	✓
Homologação Plano de Recuperação Judicial	-	10/05/2021	✓
Início Pagamento Classe I	14/06/2021	14/06/2021	✓
Início Pagamento Classe II	-	-	
Início Pagamento Classe III	09/11/2021	09/11/2021	✓
Início Pagamento Classe IV	09/11/2021	09/11/2021	✓

Ressalta-se que os prazos apresentados são meramente informativos. A contagem de prazo oficial é de responsabilidade da parte, de acordo com as publicações.

**Junho e Julho de 2024**

2. Informações financeiras/Operacionais

Documentação não enviada.

3. Análise Fiscal

Documentação não enviada.

BALDACCI - 61.150.447/0001-31	
ESFERA	SITUAÇÃO
FEDERAL	A PGFN está com um novo passivo de impostos que estavam acumulados na Receita Federal e que não entraram no acordo porque ainda não estavam inscritos em dívida ativa. O passivo atual é aproximadamente R\$ 7Ml. Estão em negociação com a PGFN para quitar esse débito em 36 parcelas.
ESTADUAL	Em consulta à dívida ativa ao site da PGE-SP, a Vivante observou que grande parte dos registros estão incluídos no parcelamento realizado. Contudo, foram observados que alguns ainda estão pendentes de pagamento e sem informação sobre terem sido alvo de parcelamento. Sendo assim, a Vivante questionou a empresa sobre sua situação fiscal frente ao estado de São Paulo, que informou estar pagando o parcelamento e os impostos correntes, mas ainda com dificuldade de caixa de pagar alguns tributos atrasados. Em resposta a questão da situação fiscal perante outros estados, principalmente Minas Gerais e Rio de Janeiro, a empresa forneceu relação aos débitos em aberto de Minas Gerais, onde consta parcelamento ativo e em dia, além da relação do estado do Rio de Janeiro, onde existe um saldo em aberto de anos anteriores com vencimento original de 2018 e 2019, diante disso, a Baldacci afirmou que "os assessores da empresa vêm cuidando desse cenário para que seja possível optar por um parcelamento."

Extrato de débitos

ORIGEM	FEDERAL	
	DÍVIDA ATIVA	REGISTROS
DEMAIS DÉBITOS	R\$ 1.566.092,11	5
PREVIDENCIÁRIO	R\$ 7.699.329,60	9

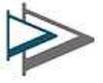
ORIGEM	ESTADUAL	
	DÍVIDA ATIVA	REGISTROS
ICMS AUTUAÇÃO	R\$ 2.122.963,77	1
ICMS DECLARADO	R\$ 24.872.562,86	78

Alguns valores registrados em dívida ativa estão inclusos no parcelamento realizado, apresentado no RMA anterior.

RECUPERANDA	FGTS
	SITUAÇÃO
BALDACCI	As informações disponíveis não são suficientes para a comprovação automática da regularidade do empregador perante o FGTS.

A Vivante entrou em contato com a Recuperanda para questionar sobre a situação perante o FGTS e obteve a seguinte resposta:

"Com relação ao FGTS foi informado pela Direção Baldacci que estarão regularizando os débitos em aberto de FGTS em breve."



Junho e Julho de 2024

4. Análise da demonstração de resultados

Documentação não enviada.

5. Análise do Fluxo de caixa

Documentação não enviada.

6. Conclusão e requerimentos

6.1 Reunião Mensal

FATURAMENTO	Maio/2024 Bruto: R\$ 5.138.268,06 Líquido: R\$ 3.424.778,42
	Atingiram o esperado para o faturamento acumulado até maio de 2024. Vendas em consignado com a Santa Cruz continuam bem, aproximadamente R\$ 500.000,00 por mês, com um estoque consignado aproximado de R\$1MI.
QUADRO DE COLABORADORES	Encerraram o mês de maio com 150 funcionários.
	Reforçaram o setor de marketing.
SITUAÇÃO FISCAL	A PGFN está com um novo passivo de impostos que estavam acumulados na Receita Federal e que não entraram no acordo porque ainda não estavam inscritos em dívida ativa. O passivo atual é aproximadamente R\$ 7MI. Estão em negociação com a PGFN para quitar esse débito em 36 parcelas.
	Ainda têm uma dificuldade no fluxo de caixa para quitar seu passivo tributário. Os impostos correntes estão pagando em dia, mas precisam administrar os vencidos, e estão trabalhando para isso.
INFORMAÇÕES RELEVANTES	Irão reativar a linha de embalagem no endereço da fábrica e descontinuar o contrato com a laborpack, já conseguiram liberação da COVISA (doc.1).
	Estão com o operacional andando conforme planejado, conseguindo tempo para focar em marketing e comercial, principalmente em marketing com contratações e investimentos.
	Mudaram sua imagem no mercado, antes estavam passando por problemas como falta de produto e poucos equipamentos, já superaram essas dificuldades.
	O imóvel 519 Rua Pedro Tolentino teve a alienação fiduciária baixada no cartório.(doc.2)

6.2 Remuneração do administrador judicial

A Recuperanda está em dia com o pagamento dos honorários ao Administrador Judicial.

6.3 Alterações no Quadro Geral de Credores

A Vivante comunica que houve alteração no Quadro Geral de Credores nos meses de junho e julho de 2024:

- inclusão do crédito de Alexandre Soares da Silva, CPF 012.111.937-80, no valor de R\$ 11.264,79, na classe I – Trabalhista;
- Habilitação de Sebastião Dantas de Oliveira no valor de R\$ 103.848,37 e JOAO BATISTA TAMASSIA SANTOS ADVOGADOS ASSOCIADOS no valor de R\$ 10.932,04, na classe I – trabalhista;
- inclusão do crédito de R\$ 149.156,22, em nome de Graciela Justo Evaldt, CPF nº 984.092.980-15, na Classe I - Trabalhista.

**Junho e Julho de 2024**6.4 Processos Relacionados

Situação atual	
PROCESSO	2129817-54.2021.8.26.0000
AGRAVANTE	Laboratórios Baldacci Ltda.
<p>Em 25/01/2022, realizado o julgamento simultâneo de todos os recursos interpostos contra a decisão que homologou o plano. Assim, foi proferido acórdão julgando parcialmente procedente o recurso, determinando a manutenção dos critérios de atualização do crédito sujeito tal como previstos no plano, excluindo, de ofício, as cláusulas 5.3.1 (que impõe condições de pagamento à Classe II, inexistente), 3.4, 5.9.2, 5.9.3 e 5.10.4 (que permitem a realização de acordos a respeito do valor e classificação de créditos sujeitos), e corrigindo, também de ofício as cláusulas 3.2 e 4.1 (que dispõem sobre a livre reorganização societária) e, por fim, readequar as cláusulas 5.2 e 5.2.2, que tratam dos credores trabalhistas retardatários.</p> <p>Em 28/01/2022, foi aberta vista à Procuradoria Geral de Justiça para ciência do acórdão.</p> <p>Ato contínuo, em 24/02/2022, a Agravante opôs embargos de declaração em face do acórdão proferido, alegando omissão quanto à conclusão de que o crédito trabalhista retardatário não poderá ser feito em até 12 meses da sua efetiva constituição, pois teria deixado de analisar a solução conferida pela Embargante em seu PRJ.</p> <p>Complementa que o art. 54 menciona expressamente que os créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho deverão ser pagos em até 1 ano, isto é, somente poderão ser pagos, no prazo estabelecido pela LRF, os créditos que estejam devidamente revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade. Ademais, ressalta que Os créditos trabalhistas, sejam eles retardatários ou não, serão pagos no prazo máximo de 12 meses e que a única diferença seria a respeito do termo inicial para que o referido prazo seja respeitado.</p> <p>Ainda, aduz que o credor seria beneficiado, pois não se sujeitaria ao período de carência que os demais se sujeitaram e receberia um expressivo pagamento à vista ao passo que a Embargante teria que, da noite para o dia, obter uma relevante quantia, sob pena de falência. Além disso, ressalta que a liquidez do crédito, requisito essencial para constituição do título executivo, é ponto determinante para que o juízo da recuperação, a Embargante e os demais credores tenham segurança quanto ao valor total da dívida que é objeto da reestruturação pretendida.</p> <p>Por fim, informa que o acórdão foi omisso quanto aos art. 50 da LRF, bem como artigos 421 e 422, que autorizam a livre pactuação do PRJ conforme premissas financeiras a serem estabelecidas entre as partes, sem a intervenção do Poder Judiciário, posto que inserido na autonomia da vontade das partes. Ainda, que viola os arts. 45 e 58, que preveem que, uma vez aprovado o plano, deverá ser concedida a recuperação judicial nos termos em que pactuado pelas partes.</p> <p>Assim, requer sejam conhecidos e acolhistos os presentes embargos de declaração, sanando-se as omissões expostas.</p> <p>Em 25/02/2022, foi proferido despacho informando que os embargos estão em julgamento virtual e, em 11/03/2022, foi proferido acórdão rejeitando os embargos opostos.</p> <p>Ato contínuo, em 07/04/2022, a Baldacci interpôs Recurso Especial com pedido de tutela em face do acórdão proferido em sede do Agravo de Instrumento. Em seguida, no dia 25/04/2022, restou intimada a parte contrária para apresentação de contrarrazões.</p> <p>Em 27/04/2022, a Baldacci apresentou petição informando que foi determinada a intimação da parte recorrida para apresentação de contrarrazões, porém, o E. TJSP deixou de apreciar o pedido liminar formulado pelo Recorrente. Ainda, esclarecendo que não há parte recorrida para a apresentação de contrarrazões ao presente recurso. Por fim, requereu a apreciação do pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal formulado pelo Requerente no presente recurso especial.</p> <p>Em 23/05/2022, restou aberta vista à Procuradoria Geral de Justiça, a qual apresentou parecer em 30/05/2022 posicionando-se pelo não seguimento do Recurso Especial.</p> <p>Em 13/06/2022, a Recuperanda, ora Recorrente, apresentou petição reiterando o pedido de atribuição de efeito ativo ao Recurso Especial, alegando que a condenação da Baldacci em data posterior ao término do prazo para pagamento dos Credores Trabalhistas já habilitados representa fato novo e que demonstra o inequívoco periculum in mora que enseja a concessão do efeito ativo pleiteado.</p> <p>Em 19/08/2022, proferido despacho admitindo o Recurso Especial interposto e concedendo o efeito suspensivo no sentido de suspender a alteração de modo de pagamento dos credores retardatários até ulterior deliberação. Ainda, remetendo os autos ao E. Superior Tribunal de Justiça. Em 19/11/2022, expedida certidão informando a remessa dos autos ao STJ. O Recurso Especial foi recebido em 19/12/2022, sob o nº 2040632. Em 22/10/2022 foi enviado ao desembargador da secção de direito privado, cópia do despacho proferido nos autos, deferindo pedido de agregação do efeito suspensivo ao recurso especial. Em 19/11/2022 o processo foi encaminhado para o STJ.</p>	



Junho e Julho de 2024

6.5 Pagamento do PRJ

Conforme já informado em relatório anterior, no mês de maio de 2022 a Recuperanda realizou os pagamentos aos credores trabalhistas e realizou também o segundo pagamento aos credores das classes III e IV.

- Classe I - Trabalhista

A Recuperanda enviou os comprovantes de pagamento aos credores da classe I – trabalhista.

Foram pagos nas contas correntes indicadas pelos credores, o saldo remanescente dos valores de verbas rescisórias, salário líquido de junho de 2020 e VR/VA.

Os valores relacionados ao FGTS e multa rescisória devidos, são emitidos pela própria Caixa Econômica Federal, sendo os valores calculados já com os juros, multas e atualizações.

A seguir, resumo do que foi pago pela Recuperanda e comprovado mediante envio de comprovantes:

PAGAMENTO EM C/C		DEPÓSITO JUDICIAL		ATUALIZAÇÃO IPCA		COMPLEMENTO AO PAGAMENTO	
R\$	3.155.305,20	R\$	2.616.283,17	R\$	361.885,38	R\$	19.231,66
		FGTS		MULTA RESCISÓRIA 40%			
		R\$ 2.514.660,12		R\$ 2.407.101,45			

Cumpramos ressaltar que houve uma pequena divergência nos valores pagos, em primeiro momento, referente aos valores devidos de verbas rescisórias, salário líquido de junho e VR/VA. Ao identificar essa diferença, a Vivante entrou em contato com a Recuperanda que entendeu qual seria o valor real devido, e prontamente realizou os pagamentos complementares. Esses valores estão identificados na planilha acima como “complemento ao pagamento”.

No mais, a Recuperanda realizou os ajustes apontados por essa Administradora Judicial, e quitou os pagamentos aos credores da Classe I – trabalhista, habilitados até maio de 2022.

Com relação às habilitações retardatárias, a Vivante até o momento tem a informação da quitação de 3 credores. Contudo, desses três, de dois não foram enviados todos os comprovantes.

Sendo assim, a Vivante informa que entrou em contato com a Recuperanda para solicitar os devidos comprovantes bem como questionar se novos pagamentos foram feitos.

HABILITAÇÕES RETARDATÁRIAS	VALOR HABILITADO	VALOR PAGO
Marinilda Matias dos Santos	R\$ 9.578,84	R\$ 11.656,45
Edwin Gonçalves Evangelista	R\$ 75.225,82	
Sérgio Jeannetti Sociedade de Advogados ME	R\$ 144.731,49	R\$ 114.183,63



Junho e Julho de 2024

- Classe III – Quirografária e Classe IV – ME/EPP

A Recuperanda enviou os comprovantes de pagamento da segunda parcela do pagamento inicial aos credores das classes III e IV.

A Vivante apresenta a seguir o que foi pago e comprovado mediante envio dos comprovantes;

PAGAMENTO INICIAL				
	1ª parcela		2ª parcela	
	CREDORES	VALOR	CREDORES	VALOR
CLASSE III	111	R\$ 246.655,62	111	R\$ 246.655,70
CLASSE IV	63	R\$ 59.368,75	63	R\$ 59.368,80

No mês de agosto de 2023, a Recuperanda iniciou o pagamento dos juros e correção monetária dos créditos remanescentes conforme determina o Plano de Recuperação Judicial.

Em novembro, a empresa iniciou o pagamento das 20 parcelas trimestrais da tranche 1, que se refere a 50% do saldo remanescente do crédito após os pagamentos iniciais.

Pontua-se que para pagamento a empresa calculou o valor da parcela considerando 100% do saldo remanescente como devido, sendo realizado o pagamento a maior em novembro. Para o pagamento seguinte, foi feito o ajuste no cálculo do valor da parcela considerando o total de 50% do saldo remanescente, nos termos do PRJ.

Conforme mencionado, o valor do pagamento de novembro foi realizado considerando o valor de 100% do saldo remanescente, quando deveria ser considerado apenas 50%. Portanto, a Recuperanda informou que no mês de maio (3ª parcela), iria realizar o pagamento apenas referente aos juros.

A Vivante apresenta a seguir resumo do que foi pago pelas Recuperandas, pontuando que está em contato com a mesma para confirmar alguns pagamentos os quais não foi possível reconhecer o comprovante:

PAGAMENTO DE CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS		
CLASSE III		
	CREDORES	VALOR
1º pagamento (juros)	62	R\$ 51.229,83
2º pagamento (1ª parcela + juros)	61	R\$ 407.729,17
3º pagamento (2ª parcela + juros)	59	R\$ 180.211,70
4º pagamento (juros)	59	R\$ 24.080,19
CLASSE IV		
	CREDORES	VALOR
1º pagamento (juros)	35	R\$ 4.064,07
2º pagamento (1ª parcela + juros)	34	R\$ 32.592,56
3º pagamento (2ª parcela + juros)	35	R\$ 18.389,84
4º pagamento (juros)	35	R\$ 8.807,32

**Junho e Julho de 2024**

7. Conclusão e requerimentos

A seguir, lista de documentos pendentes por parte da Recuperanda:

DOCUMENTOS PENDENTES - RECUPERANDAS	BALDACCI
Balanco Patrimonial	abr a jun/24
DRE – Demonstração do Resultado do Exercício	abr a jun/24
Fluxo de Caixa (relatório de entradas e saídas mensais)	abr a jun/24
Extratos Bancários com a discriminação de cada movimentação	abr a jun/24
Relatório de Notas Fiscais (obtidos pelo site do Município/Secretaria da Fazenda);	feva jun/24
Relatório geral do Contas a Receber (vencido e a vencer);	set a nov/23; abr a jun/24
Relatório Geral do Contas a Pagar (vencido e a vencer);	abr a jun/24
Relatório analítico do estoque;	abr a jun/24
Relatório analítico do imobilizado;	abr a jun/24
Relatório de movimentação do quadro de funcionários;	abr a jun/24
Folha de Pagamento;	abr a jun/24
Comprovante de Recolhimentos dos Tributos (Fiscais e Previdenciários);	abr a jun/24
Consulta ao SERASA ou outra instituição de crédito	PENDENTE
Resumo de todo o débito extraconcursal da empresa (fiscal, pós RJ etc.)	PENDENTE
Situação Fiscal perante a União	PENDENTE
Situação Fiscal perante o Estado	PENDENTE
Situação Fiscal perante o Município	PENDENTE

Análise realizada baseando-se nas documentações de cunho operacional e informações da atividade meio apresentadas pela Recuperanda, para o exercício do mês de junho e julho de 2024, em que o Administrador Judicial abaixo mencionado assina o presente documento.


VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.
 Armando Lemos Wallach
 OAB/SP 421.826



Vivante Gestão e Administração Judicial LTDA

CNPJ: 22.122.090/0001-26

Site: www.vivanteaj.com.br

E-mail: contato@vivanteaj.com.br

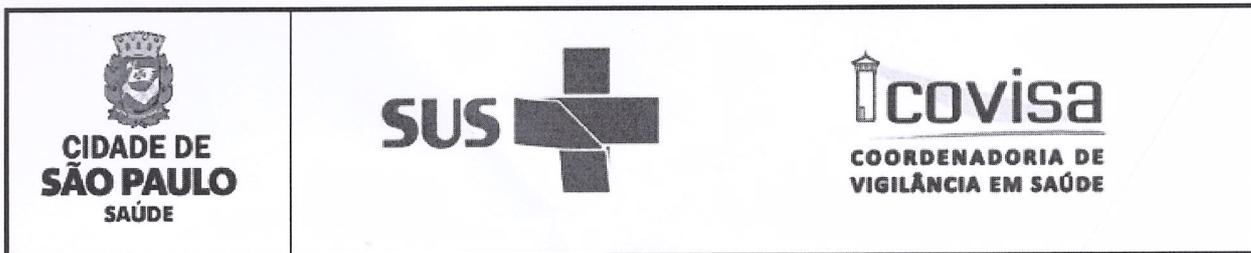
Telefone: (11) 3048-4068 / (81) 3231-7665

Recife-PE - Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-440.

São Paulo-SP - Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 - 5º andar - Vila Olímpia. Complexo JK, Torre B. CEP: 04543-011

Fortaleza-CE – Av. Dom Luís, no 807, Etevaldo Nogueira Business, 21º andar, Meireles, CEP: 60.160-230.

Natal-RN – Rua Raimundo Chaves, no 2182, Empresarial Candelária, sala, 501, Candelária, CEP: 59.064-390.



**ATA DE REUNIÃO
Nº 34/24**

ASSUNTO: Reunião Técnica

EMPRESA: Laboratórios Baldacci Ltda

DATA: 11/06/2024

CONTATO DA EMPRESA: eloena.mamede@lbaldacci.com.br

CNPJ: 61.150.447/0002-12

HORÁRIO: 10:30 às 11:07 horas

No dia 06/06/2024, os responsáveis pelos Laboratórios Baldacci Ltda enviaram um e-mail, com o objetivo de marcar uma reunião presencial, pois necessitam realizar alterações cadastrais na unidade da Rua Pedro de Toledo, 519.

Em 11/06/2024 foi realizada a reunião na sede da COVISA, sendo que a empresa informou que pretendem ampliar a suas atividades, a incluir a etapa de “embalar”, contemplando a blistagem e encartuchamento.

A equipe inspetora orientou a empresa a protocolar o LTA para essa ampliação, pois envolve requisitos estruturais, conforme Portaria Municipal 368/2022.

Quanto a licença sanitária, ficou acordado da empresa 90 dias antes de iniciar as atividades nessa área protocolar a solicitação de ampliação de atividade junto à COVISA, através do Portal 156, conforme Portaria 2215/2016 SMS.G ou a que vier a substituí-la.

A equipe inspetora destacou a importância dessa ampliação prever os controles online da etapa da embalagem (art. 215 da RDC 658/2022), evitar a durante o transporte interno a exposição dos medicamentos a intempéries ambientais e classificação das áreas, juntamente com os diferenciais de pressão das mesmas.

A equipe inspetora está à disposição.

Participantes da reunião:

Vigilância Sanitária:

Vinícius Paccola Blanco
Autoridade Sanitária
RF: 797.080.3

Janaína Evaldt da Rocha
Autoridade Sanitária
RF: 9198059

Representantes da Baldacci:

Celso Kaminsk Franceschini
Responsável Técnico

Eloena Cristina Paes de Barros Lange Mamede
Coordenadora de Assuntos Regulatórios



Valide aqui este documento
 RI 00918778

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CNM
 111211.2.0206073-16

de São Paulo

matrícula
 206.073

ficha
 01

São Paulo, 18 de janeiro de 2012.

IMÓVEL: Rua Pedro de Toledo nº 519, na Saúde – 21º Subdistrito.

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO inicia-se no vértice denominado arbitrariamente em planta pela letra A, situado no alinhamento da Rua Pedro de Toledo e na divisa do prédio nº 489 da referida via pública (matrícula nº 9.665), distante 10,68m do alinhamento predial da Rua Morcote. Do vértice A segue no alinhamento da Rua Pedro de Toledo na distância de 7,32m no azimute de 297°38'59" até o vértice B. Do vértice B forma um ângulo interno de 179°48'06" e segue na distância de 20,59m no azimute de 297°27'05" até o vértice C, no alinhamento da Rua Pedro de Toledo totaliza uma distância de 27,91m. Do vértice C também no alinhamento da Rua Pedro de Toledo e na divisa do imóvel nºs 523, 529, 531 e 537 da Rua Pedro de Toledo (matrícula nº 103.395), deflete à esquerda e forma um ângulo interno de 91°05'20" e segue na distância de 3,78m no azimute 208°32'25" até o vértice D. Do vértice D forma um ângulo interno de 179°04'28" e segue na distância de 16,29m no azimute de 207°36'52" até o vértice E, entre os vértices C e E totaliza a distância de 20,07m. Do vértice E deflete à direita e forma um ângulo interno de 269°32'33" e segue na distância de 0,73cm do azimute 297°09'25" até o vértice F. Do vértice F deflete à esquerda e forma um ângulo interno de 90°50'04" e segue na distância de 48,64m no azimute 207°59'29" até o vértice G. Do vértice G forma um ângulo interno de 180°42'43" e segue na distância de 3,80m no azimute de 208°42'12" até vértice H, entre os vértices F e H totaliza a distância de 52,44m e confronta entre os vértices C e H com o imóvel de números 523, 529, 531 e 537 da Rua Pedro de Toledo. Do vértice H deflete à esquerda e forma um ângulo interno de 91°20'56" e segue na distância de 0,30cm no azimute de 120°03'08" até o vértice I. Do vértice I deflete à esquerda e forma um ângulo interno de 117°03'56" e segue na distância de 8,09m no azimute 57°07'04" até o vértice J, confronta do vértice H ao J com parte dos fundos do prédio 76 da Rua Morcote (matrícula nº 52.783). Do vértice J forma um ângulo interno de 180°05'26" e segue na distância de 5,94m no azimute 57°12'30" até o vértice K, onde confronta com o imóvel nº 64 da Rua Morcote (matrícula nº 52.313). Do vértice K forma um ângulo interno de 180°14'28" e segue na distância de 11,71m no azimute 57°26'58" até o vértice L. Do vértice L deflete levemente à esquerda e forma ângulo interno de 175°24'14" e segue na distância de 5,91m no azimute de 52°51'12" até o vértice M, confronta entre os vértices K e M com o imóvel nº 60 da Rua Morcote (transcrição nº 8.859). Do vértice M forma um ângulo interno de 180°30'15" e segue na distância de 5,60m do azimute 53°21'27" até o vértice N, confronta nesta distância com o imóvel nº 38 da Rua Morcote (matrícula nº 147.609). Do vértice N forma um ângulo interno de 180°16'53" e segue na distância de 5,99m no azimute 53°38'20" até o vértice O. Do vértice O forma um ângulo interno com a corda de curva de 178°30'59" e segue em curva na distância de 1,21m, com raio de 12,67m e ângulo central de 5°27'00" até o vértice P. Do vértice P forma um ângulo interno de 174°39'51" e segue na distância de 3,90m no azimute 46°49'11" até o vértice Q, entre os vértices I e Q totaliza uma distância de 48,35m. Do vértice Q deflete à direita e forma um ângulo interno de 248°00'25" e segue na distância de 3,04m no azimute 114°49'35" até o vértice R. Do vértice R forma ângulo interno de 179°30'18" e segue na distância de 2,81m no azimute 114°19'54" até o vértice S, entre o vértice Q e S totaliza a distância de

- continua no verso -

OBSERVAÇÃO: Para a Circunscrição deste serviço registral os seguintes procedimentos:
 (a) Saúde, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
 (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
 Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onir.org.br/docs/69L8T-SYCGV-9DXKC-RZCFZ>
 E DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2024 às 16:02, sob o número WJMJ24417002258. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1057089-57.2020.8.26.0100 e código Y9WuM95a.



Valide aqui este documento

14^o RI 00918778

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0206073-16

matrícula

206.073

ficha

01

verso

- continuação -

5,85m, confrontando entre os vértices N e S com os fundos e parte da lateral do prédio 36 da Rua Morcote (matrícula nº 101.150). Do vértice S deflete à esquerda e forma um ângulo interno de 94°51'12" e segue a distância de 23,87m no azimute 29°11'06" até o vértice T. Do vértice T forma um ângulo interno de 180°28'29" e segue na distância de 5,50m no azimute 29°39'34" até o vértice A início da presente descrição, entre os vértices S e A totaliza a distância de 29,37m confronta com o prédio nº 489 da Rua Pedro de Toledo, esquina com a Rua Morcote, No vértice A forma ângulo interno de 87°59'24" com o alinhamento da Rua Pedro de Toledo, encerrando a área de 1.331,03m².

PROPRIETÁRIO: LABORATÓRIOS BALDACCI S/A, CNPJ nº 61.150.447/0001-31, com sede nesta Capital, na Rua Pedro de Toledo nº 519.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 10.364 de 09 de abril de 1946 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 042.099.0013-3.

Matrícula aberta de conformidade com requerimento de 31 de agosto de 2011.

O Escr. Autº. *Valfrido Ernesto Trujillo* (Valfrido Ernesto Trujillo)

Av.1/206.073, em 17 de setembro de 2.013.

À vista do requerimento de 21 de agosto de 2013 e da ata da assembléia geral ordinária e extraordinária de 26 de abril de 2012, registrada sob nº 351.600/12-7 em 10 de agosto de 2012 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, publicado em 29 de agosto de 2012 no Diário Oficial Empresarial, faço constar que LABORATÓRIOS BALDACCI S/A atualmente denominada de LABORATÓRIOS BALDACCI LTDA.

O Escr. Autº. *Cleber Farias da Silva Gasques* (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.2/206.073, em 22 de janeiro de 2.016.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 29 de outubro de 2015, LABORATÓRIOS BALDACCI LTDA, CNPJ nº 61.150.447/0001-31, com sede nesta Capital, na Rua Pedro de Toledo nº 520, Vila Clementino, deu em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Bloco A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Vila Olímpia, os imóveis desta e da matrícula nº 10.547, para garantia do empréstimo de capital de giro concedido conforme cédula de crédito bancário KG nº 271058215, no valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), pagável nas seguintes condições: Valor do principal: R\$10.000.000,00. Valor IOF: R\$187.650,00 no ato. Valor desembolsado (líquido de IOF): R\$9.812.350,00.

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69L8T-SYCGV-9DXKC-RZCFZ>



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2024 às 16:02, sob o número WJMJ24417002258. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1057089-57.2020.8.26.0100 e código Y9WuMg5a.



Valide aqui este documento
14 RI 00918778

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1 14 RISP CNM 111211.2.0206073-16

matrícula
206.073

ficha
02

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 22 de janeiro de 2.016.

Comissão de abertura de crédito: R\$125.000,00. Impostos incidentes e incluídos no valor da comissão e abertura do crédito: ISS: 2 a 5%; PIS: 0,65% e COFINS: 4%. Data de emissão: 29 de outubro de 2015. Prazo: 1827 dias. Data de vencimento: 30 de outubro de 2020. Juros - taxa flutuante: juros equivalentes à taxa efetiva + 100% da Taxa do CDI. Taxa efetiva: 3,890% ao ano, equivalente a 0,319% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos. Forma de amortização/liquidação: débito em conta corrente. Data de desembolso: 30 de outubro de 2015. Local de pagamento: São Paulo/SP. Forma de pagamento: de acordo com constantes no instrumento. Valor de avaliação: R\$9.400.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste registro. Garantidor: LABORATÓRIOS BALDACCİ LTDA, já qualificado. Foi apresentada a via não negociável. O emitente apresentou certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle D463.27A7.F2CF.6F2D emitida em 25 de setembro de 2015 pela SRF.

O Escr. Autº. (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 837.049 de 27 de setembro de 2.021.
Av.3/206.073, em 05 de outubro de 2.021.

Por instrumento particular de 22 de setembro de 2021, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.2 nesta e R.5 na matrícula nº 10.547, consolidando-se a plena propriedade à LABORATÓRIOS BALDACCİ LTDA.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 857.781 de 18 de maio de 2022.
R.4/206.073, em 15 de junho de 2.022.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por escritura de 05 de maio de 2022 e ato retificação de 16 de maio de 2022 do 22º Tabelião de Notas desta Capital (Lºs 4.908 e 4.910, págs. 147/160 e 209/210), extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, LABORATÓRIOS BALDACCİ LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), CNPJ nº 61.150.447/0001-31, com sede nesta Capital, na Rua Machado Bittencourt nº 361, salas 909, 910, 1.009, 1.010, 1.105 e 1.106, Condomínio e Edifício New Place Of Business, Vila Clementino, com a interveniência de DEL MONTE – GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ nº 08.592.877/0001-20, com sede nesta Capital, na Avenida Pedroso de Moraes nº 1.553, Pinheiros, deu em alienação fiduciária à HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 39.669.186/0001-01, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DEL MONTE NÃO PADRONIZADOS, CNPJ nº 14.605.855/0001-50,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69L8T-SYCGV-9DXKC-RZCFZ>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2024 às 16:02, sob o número WJMJ24417002258. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1057089-57.2020.8.26.0100 e código Y9WuMg5a.



Valide aqui este documento

14º RI 00918778

14º Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0206073-16

matrícula
206.073

ficha
02
verso

- continuação -

ambas com sede na cidade de Curitiba/PR, na Avenida Água Verde nº 1.413, loja 801, Água Verde, o imóvel desta matrícula, para garantia da cédula de crédito bancária nº 011010397, no valor de R\$12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais), emitida por LABORATÓRIOS BALDACCİ LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), já qualificada, tendo como credora MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA, CNPJ nº 11.581.339/0001-45, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.765, 1º andar, cédula esta que foi adquirida pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DEL MONTE NÃO PADRONIZADOS, já qualificado, pagável nas seguintes formas e condições: Valor total do crédito: R\$12.200.000,00. Custo total da emissão: R\$73.200,00. Valor total do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) – R\$228.993,00. Valor líquido total do crédito – R\$11.897.867,00. Encargos financeiros – pré-fixado, calculado com base no ano de 360 dias. Taxas de juros efetivas: 1,1000% a.m e 14,0286% a.a. Custo efetivo total - CET: 1,2370% a.m e 15,8970% a.a. Fluxo de pagamento: 24 parcelas, sendo o primeiro vencimento em 05 de junho de 2022 e o último vencimento em 05 de maio de 2024, totalizando o montante de R\$15.470.291,00; corrigidos por 100% do CDI, nos termos do anexo I, da CCB. Tarifa de liquidação antecipada: 10% até o 6º mês e após esse período isenta. Data de emissão: 05 de maio de 2022. Data de vencimento: 05 de maio de 2024. Praça de pagamento: São Paulo/SP. Valor de avaliação: R\$17.540.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Consta da escritura que a fiduciante apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 8C50.202E.947B.DECE, emitida em 07 de abril de 2022, pela SRF.

A Escr. Autª (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 918.778 de 16 de maio de 2024.
Av.5/206.073, em 04 de junho de 2024.

Por instrumento particular de 09 de maio de 2024, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DEL MONTE NÃO PADRONIZADOS, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.4, consolidando-se a plena propriedade à LABORATÓRIOS BALDACCİ LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

O Escr. Autº (Robson Soares Varanda).

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/69L8T-SYCGV-9DXKC-RZCFZ>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2024 às 16:02, sob o número WJMJ24417002258. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1057089-57.2020.8.26.0100 e código Y9WuMg5a.



Valide aqui este documento
14° RI 00918778

14° Registro de Imóveis

14° Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0918778

São Paulo, 04/06/2024 15:09:21

Oficial: Ricardo Nahat

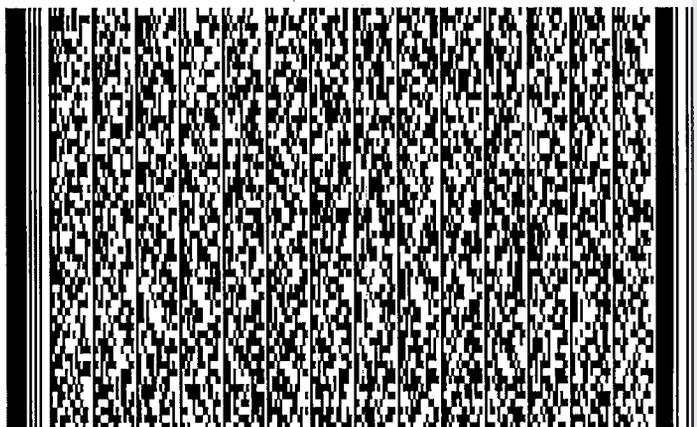
Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/ Substº/Escr. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº105/2024.

São Paulo, 04/06/2024 15:09:21

Claudia Urban Felix

Claudia Urban Felix
Escrevente Autorizado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69L8T-SYCGV-9DXKC-RZCFZ>

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111211391000000143109624V

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2024 às 16:02, sob o número WJMJ24417002258. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1057089-57.2020.8.26.0100 e código Y9WuMq5a.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69L8T-SYCGV-9DXKC-RZCFZ>

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS