



Maria Elisabete Poli Kurovski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL



Matrícula N.º =29.430=

Data 11 / DEZEMBRO / 2001.

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, designado pela letra "A", situado na Quadra "E", do Loteamento "SÃO JOSÉ", Quarteirão "PASSO" nesta Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual faz frente para a BR-277, onde mede em linha reta de 84,50m lineares pelo alinhamento predial: do lado direito de quem da BR-277 olha, faz frente para a Rua Engenheiro Tourinho, onde mede, em linha reta 39,22m lineares, em linha reta pelo alinhamento predial: nos fundos de quem da Rua BR-277 olha, mede 114,33m lineares onde faz frente para a Rua João Cosmo, em linha reta pelo alinhamento predial: do lado esquerdo de quem da BR-277 olha, mede 73,96m lineares, confrontando com o lote n.6 e o lote n.35 da mesma planta em linha reta: perfazendo a área superficial de 4.936,77M2-(quatro mil, novecentos e trinta e seis metros e setenta e sete decímetros quadrados).- **LOTE ESSE ILUSTRADO NO MANDADO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA, O QUAL FICA ARQ. SOB N.16.382 N/OFÍCIO.** =====

PROPRIETÁRIA:- "L.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA", pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.75.756.320/0001-75, com sede a Rua Marcelino Champagnat, 602 Curitiba-Pr. - =====

REGISTRO ANTERIOR:- Mat. 29.323 (data de 29.10.2001) do Livro n.2 de Registro Geral deste Cartório. - =====

CAMPO LARGO, 11 DE DEZEMBRO DE 2001.

Maria Elisabete Poli Kurovski
 OFICIAL

LRB

R-1-29.430 Em 25.11.03. Protocolo n.62.643 - 25.11.03. **INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL SOCIAL.** Por Escritura Pública de Transferência de Imóvel para fins de Integralização de Capital Social, lavrada às fls.087 do Livro n.116-N, aos 27 de outubro de 2003, nas notas do Cartório Distrital das Mercês, Comarca de Curitiba-Pr (Andréa Bordin Jacob Santos); a proprietária "L.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA", já qualificada e no ato devidamente representada por "LUIS NAPOLEÃO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA FILHO", brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG n. 4.392.538-5-Pr e do CPF/MF sob n. 855.934.949-91, residente a Rua Padre Anchieta, 1137, Curitiba-Pr; **TRANSMITIU** a outorgada a firma "L.N. HOTELARIA LTDA", pessoa jurídica, de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 02.300.147/0001-22, com sede a Rua Marcelino Champagnat, 602, Curitiba-Pr; no ato devidamente representada por "LUIS NAPOLEÃO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA FILHO", acima qualificado; **PARA FINS DE INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL SOCIAL DA MESMA, conforme Lei que rege o assunto; O LOTE DE TERRENO** supra matriculado, pela importância de R\$ 300.000,00-(trezentos mil reais).-CUSTAS R\$ 452,76 - 4.312VRC(CPC 47VRC e SERVENTIA 4.265VRC).-Campo Largo, 25 de novembro de 2003.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurovski* Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.=====

LFG

R-2-29.430 Em 28.03.05. Protocolo n.67.000 - 28.03.05. **HIPOTECA DE 1º GRAU.** Nos termos da Cédula de Crédito Comercial n.19.814/BNDES/AUTOMATICO/FIXO, emitida em Curitiba-Pr, 10 de março de 2005, registrada sob n.3.663 Lº3 de Registro Auxiliar d/Ofício; compareceram as partes contratantes seguintes: como EMITENTE: "LN HOTELARIA LTDA", pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.02.300.147/0001-22, com sede e foro na Rua Marcelino Champagnat n.602 bairro Mercês em Curitiba-Pr; devidamente representada por seus sócios administradores:1)-"LUIS NAPOLEÃO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA

MATRÍCULA N.º
 =29.430/1=



FILHO”, já qualificado; e, 2)-“LUIS NAPOLEÃO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA” e s/m. “SUELY CARIAS DE OLIVEIRA”, brasileiros, casados entre si, empresários, portadores das CI RG ns.369.891-Pr e 1.100.593-Pr e dos CPF/MF ns.007.018.589-15 e 470.972.999-91, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro n.6383 aptº.501 bairro Seminário em Curitiba-Pr, como AVALISTAS:1) “LUIS NAPOLEÃO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA FILHO”, 2)-“LUIS NAPOLEÃO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA” e s/m. “SUELY CARIAS DE OLIVEIRA”, já qualificados, 3)-“DLN PARTICIPAÇÕES LTDA”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.04.788.103/0001-19, com sede e foro na Rua Marcelino Champagnat n.602 bairro Mercês em Curitiba-Pr; 4)-“LN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.75.756.320/0001-75, com sede e foro na Rua Marcelino Champagnat n.602 bairro Mercês em Curitiba-Pr; e, 5)-“PORTOFINO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.79.476.917/0001-17, com sede e foro na Rua Marcelino Champagnat n.602 bairro Mercês em Curitiba-Pr; e, ainda como INTERVENIENTES HIPOTECANTES: “LUIS NAPOLEÃO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA” e s/m. “SUELY CARIAS DE OLIVEIRA”, já qualificados, a EMITENTE deu em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, O LOTE DE TERRENO, retro matriculado e objeto do R-1 d/matricula, PARA GARANTIA DA DÍVIDA, à favor do CREDOR:“BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE”, autarquia interestadual com sede em Porto Alegre-RS na Rua Uruguai n.155 4º andar e agência em Curitiba-Pr, inscrito no CNPJ/MF sob n.92.816.560/0001-37; no valor de R\$.1.800.000,00-(um milhão e oitocentos mil reais), VENCÍVEL em 15/02/2015; JUROS: constantes da Cédula registrada.-FORMA DE PAGAMENTO:84 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/04/2008 e a última em 15/03/2015; PRAÇA DE PAGAMENTO: efetuará o pagamento das obrigações pactuadas na agência do BRDE que tiver contratado a colaboração financeira; GARANTIA EVOLUTIVA: No prazo de 03 (três) meses após a liberação da última parcela de financiamento deverá ser feita a averbação das obras civis n/matricula, passando a fazer parte desta hipoteca, por acessão, sob pena de vencimento antecipado do ajuste.-CONDICÕES:- As demais constantes da Cédula registranda, da qual uma via não negociável fica arquivada n/Ofício.-CUSTAS R\$.66,15 – 630 VRC.-Campo Largo,28 de março de 2005.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-

LRB

AV-3-29.430. Em 21/10/2008. Protocolo n. 83.094 - 10/10/2008. **EDIFICAÇÃO**. De acordo com o Projeto aprovado p/Pref.Mun.d/Cidade aos 07.10.2003, requerimento e demais documentos os quais ficam arquivados sob n.26.180 n/Ofício; Procedo-se a esta averbação para ficar constando que o proprietário EDIFICOU, no Lote de terreno retro matriculado e objeto do R-1 d/matricula; Um edifício em alvenaria (hotel) com a área total construída de **4.381,19m²**, sendo Área do subsolo 2 = 64,92m²; Área do subsolo 1 (hotel) = 554,22m², Área do subsolo 1 (restaurante) = 74,14m², totalizando a área do subsolo 1 com 628,36m²; Área do pavimento térreo (hotel) = 655,94m², Área do pavimento térreo (restaurante) = 287,95m², totalizando a área do térreo com 943,89m²; Área do segundo pavimento = 495,89m²; Área do pavimento tipo = 539,92m² (4x = 2.159,68m²); Área do pav. técnico = 39,73m²; Área da casa de máquinas = 24,36m², Área da cx. água = 24,36m².-CUSTO GLOBAL DA OBRA (de acordo com o CUB mensal médio padrão normal R-8, divulgado pelo site-INDUSCON) para fins de recolhimento do Funrejus: -R\$.3.424.294,25-(três milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, duzentos e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos) o qual foi devidamente recolhido 0,2% = R\$.699,00; do que dou fê.-CUSTAS R\$.226,38 - 2.156VRC.-Campo Largo, 21 de Outubro de 2008.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(LRB).-

AV-4-29.430. Em 16/02/2009. Protocolo n. 84.903 - 16/02/2009. **CANCELAMENTO/ÔNUS HIPOTECÁRIO**. Fica totalmente cancelado o ônus hipotecário objeto do R-2 d/matricula, visto





Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS 2"

Matrícula Nº = 29.430 =

CONTINUAÇÃO

Data 11 de Dezembro de 2001

o credor ter recebido de seus devedores o total de seu crédito e dado plena e geral quitação, conforme comprova o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de Curitiba, 17 de setembro de 2008, apresentado com requerimento os quais ficam arquivados sob n. 26.657 n/Ofício; do que dou fé. CUSTAS R\$ 66,15 - 630VRC.-Campo Largo, 16 de Fevereiro de 2009.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

AV-5-29.430. Em 16/02/2009. Protocolo n. 84.904 - 16/02/2009. **CISÃO PARCIAL.** De acordo com requerimento datado de Curitiba, 12 de janeiro de 2009 e demais documentos, os quais ficam arquivados sob n. 26.622 n/Ofício; FOI aprovada a **CISÃO PARCIAL** do Patrimônio da firma **L.N. HOTELARIA LTDA**, já qualificada; e em decorrência da citada Cisão; **O LOTE DE TERRENO** retro matriculado e objeto do R-1 d/matricula, avaliado em R\$.4.210.499,14-(quatro milhões, duzentos e dez mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quatorze centavos), FICOU TRANSFERIDO à firma **L.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.756.320/0001-75, com sede em Rua Marcelino Champagnat n. 602, em Curitiba-Pr; devidamente representada por **LUIS NAPOLEÃO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA FILHO**, portador(a) do RG nº. 4.392.538-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 855.934.949-91, brasileiro, casado, arquiteto, residente e domiciliado na Rua Eduardo Sprada, 4.831, casa 03, Condomínio Colinas de São Francisco, Campo Comprido, Curitiba-PR.- Inscr.Mun. n. 01.02.000.002.0011.001.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas n /Ofício.- Isento do ITBI (por força da Liminar concedida nos Autos de Mandado de Segurança n. 1916/08) e consequente **FUNREJUS** CUSTAS R\$ 452,76 - 4.312VRC.-Campo Largo, 16 de fevereiro de 2009.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

R-6-29.430. Em 16/02/2009. Protocolo n. 84.704 - 30/01/2009. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Venda e Compra a Prazo de Imóvel, com Transferência de Propriedade, Emissão de Cédulas e Crédito Imobiliário, Cessão de Créditos e Alienação Fiduciária em garantia e outras avenças, datado de Curitiba, 26 de setembro de 2008, acumulado do Primeiro Aditamento ao presente Instrumento, datado de Curitiba, 22 de janeiro de 2009, feitos em 3 (três) vias, das quais uma fica arq. n/Ofício em pasta própria; a proprietária **L.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.756.320/0001-75, com sede na rua Marcelino Champagnat n. 602, em Curitiba-Pr, no ato representada por seu sócio administrador **LUIS NAPOLEÃO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA FILHO**, portador(a) do RG nº. 4.392.538-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 855.934.949-91, brasileiro, casado, arquiteto, residente e domiciliado na Rua Eduardo Sprada, 4.831, casa 03, Condomínio Colinas de São Francisco, Campo Comprido, Curitiba-PR; no ato como INTERVENIENTE ANUENTE **RVR PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.051.646/0001-59, com sede na Rua Cândido Hartmann, nº 901, Curitiba-PR; representada por seu sócio **VICENTE SPEKLA FILHO**, portador(a) do RG nº. 6.071.539-SP, brasileiro, residente e domiciliado em Curitiba-PR; **VENDEU** para a outorgada compradora **MELONGENA PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.259.358/0001-08, com sede na Avenida Atlântica, 3.716, 13º andar, Copacabana, Rio de Janeiro-RJ; no ato devidamente representada por seus sócios:- 1)- **ROGÉRIO MIRANDA DE SOUZA**, portador(a) do RG nº. 1.417.221-DF, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 780.077.711-15, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado em Rio de Janeiro-RJ; e, 2)- **PIETER JACOBUS FRANCISCUS VAN VOORST VADER**, portador(a) do RG nº. W 226.006-9, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 960.372.617-68, holandês, casado administrador de empresas, residente e

MATRÍCULA Nº = 29.430/2 =

SEGUIE NO VERSO



CONTRATAÇÃO

domiciliado na Rua Casuarina, 780, Humaitá, Rio de Janeiro-RJ; **O LOTE DE TERRENO** retro matriculado e objeto da AV-5 d/matricula, **JUNTAMENTE** com a benfeitoria existente; pela importância de R\$ 5.921.276,24 -(cinco milhões, novecentos e vinte e um mil, duzentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos).- **CONDIÇÕES:-** 1)-No mesmo Título consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, do imóvel em garantia, registrada sob n. 7 d/matricula; e 2)-As demais constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas n/Oficio.- ITBI devidamente recolhido, sobre avaliação de R\$ 4.210.499,14, e FUNREJUS recolhido 0,2% s/R\$ 5.921.276,24 = R\$ 609,00 (teto), arq. n/Oficio em pasta própria.-CUSTAS R\$ 452,76 - 4312VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 4.265VRC).-Campo Largo, 16 de Fevereiro de 2009.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

R-7-29.430. Em 16/02/2009. Protocolo n. 84.704 - 30/01/2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-6 d/matricula; o(a/s) proprietário(a/s) **MELONGENA PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, a CREDORA/FIDUCIÁRIA **LAHOTELS SUL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.330.087/0001-19, com sede na Avenida Atlântica, nº3.716, 13º andar, Copacabana, Rio de Janeiro-RJ; devidamente representada por seus sócios:- 1)- **ROGÉRIO MIRANDA DE SOUZA**, portador(a) do RG nº. 1.417.221-DE, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 780.077.711-15, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado em Rio de Janeiro-RJ; e, 2)- **PIETER JACOBUS FRANCISCUS VAN VOORST VADER**, portador(a) do RG nº. W 226.006-9, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 960.372.617-68, holandês, casado administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Casuarina, 780, Humaitá, Rio de Janeiro-RJ; no ato como INTERVENIENTE ANUENTE **RVR PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)-o valor da dívida é de R\$ 17.604.546,51 -(dezesete milhões, seiscentos e quatro mil, quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta e um centavos), a qual será paga de acordo com o cronograma de pagamento (ANEXO I), vencendo-se a primeira prestação em 26/09/2008 e a última em 26/09/2017; 2)-O(A/s) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 3)-Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; e, 4)-As demais constantes do Contrato registrando.-CUSTAS R\$ 226,38 - 2.156VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 2.109VRC).-Campo Largo, 16 de Fevereiro de 2009.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

AV-8-29.430. Em 16/02/2009. Protocolo n. 84.704 - 30/01/2009. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do art.7º, § 5º da Medida Provisória n.2.223 de 04/09/2001; Procedo à presente averbação para constar que **FOI EMITIDA** Cédula de Crédito Imobiliário n.2008, série 01, datada de Curitiba, 26 de Setembro de 2008, sendo o valor do Crédito Imobiliário de R\$ 17.604.546,51, incluindo neste valor outros imóveis, tendo como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, grupo 205, barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ do que dou fé.-CUSTAS NIHIL.-Campo Largo, 16 de Fevereiro de 2009.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

AV-9-29.430. Em 19/05/2016. Protocolo n. 137.360 - 10/05/2016. **CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Certidão expedida p/CETIP/DIOPE/CCI-00000004214/2016, datada de São Paulo, 04 de maio de 2.016, acumulada de demais doct's., os quais ficam arquivados sob n.3.581 n/Oficio; Procedo-se a esta averbação para

SEGUE FICHA Nº.....*3*





Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS 03"

Matrícula Nº	= 29.430 =	CONTINUAÇÃO
Data	11 de Dezembro de 2001	
<p>constar que fica totalmente cancelada a alienação fiduciária objeto do R-7 bem como a AV-8 d/matricula, passando o domínio do imóvel a adquirente, dou fé. - CUSTAS R\$.57,33 - 315VRC.- Campo Largo, 19 de Maio de 2016.-Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).-----</p>		
<p><u>R-10-29.430.</u> Em 27/10/2016. Protocolo n. 140.361 - 28/09/2016. INCORPORAÇÃO À CAPITAL SOCIAL POR EXTINÇÃO. De acordo com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 01.06.2016 devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-RJ, com o Protocolo n. 0020162316453, aos 16.06.2016 e demais documentos, acumulados de Requerimento, os quais ficam arquivados sob n. 37.628 n/Ofício; a empresa <u>MELONGENA PARTICIPAÇÕES LTDA</u>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.259.358/0001-08, com sede na Avenida Atlântica, 3.716, 13º andar, Copacabana, Rio de Janeiro-RJ, foi INCORPORADA pela empresa <u>BHG S.A. - BRAZIL HOSPITALITY GROUP</u>, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.723.106/0001-25, com sede na Rua do Passeio, 56, 14º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ, ficando <u>EXTINTA</u> a mesma, mediante assembléia Geral Extraordinária, e em consequência, O IMÓVEL retro matriculado e objeto do R-6 d/matricula, JUNTAMENTE com a benfeitoria existente, FOI TRANSFERIDO à empresa incorporadora <u>BHG S.A. - BRAZIL HOSPITALITY GROUP</u>, acima qualificada, incorporação esta no valor global de R\$. 85.083.230,27- (oitenta milhões, oitenta e três mil, duzentos e trinta reais e vinte e sete centavos), sendo o presente imóvel avaliado em R\$. 722.485,41- (setecentos e vinte e dois mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e um centavos).- CONDIÇÕES:- As constantes do Contrato.- Foi apresentada n/ato a CND relativos aos Tributos federais e a Dívida Ativa da União, arq. n/Ofício.- Isento do recolhimento do ITBI cfe art.156 inciso 2º item I da Constituição Federal, cfe. guia apresentada (base de calculo R\$.2.326.123,12); e, do FUNREJUS cfe art.3º item B-17 da Lei Estadual n.12.604/99.- Emitida DOI.- R\$.784,78 - 4.312VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 4.265VRC).- Campo Largo, 27 de Outubro de 2016.-Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-----</p>		
<p><u>R-11-29.430.</u> Em 08/11/2018. Protocolo n. 154.522 - 10/10/2018. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.144 do Livro n.900-N, aos 19 de outubro de 2016, apresentada em forma de Certidão datada de 08 de junho de 2018, acumulado de Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada as fls.163 do Livro n.954-N, aos 24 de setembro de 2018, ambas nas notas do Cartório Distrital do Cajuru, Comarca de Curitiba-Pr (João Geraldo Lazzarotto); a proprietária <u>BHG S.A. - BRAZIL HOSPITALITY GROUP</u>, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.723.106/0001-25, com sede na Rua do Passeio, 56, 14º andar, Rio de Janeiro-RJ, representada pelo procurador <u>JOÃO GABRIEL ROBERTO MASSAI</u>, portador(a) do RG nº. 12.889.879-8-RJ, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 111.692.467-61, brasileiro, casado, economista, com endereço comercial na Rua do Passeio, 56, 14º andar, Rio de Janeiro-RJ; e, como INTERVENIENTE ANUENTE <u>PARTICRON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA</u>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 14.847.683/0001-21, com sede na Rua Fernandes de Barros, 514, Alto da Rua XV, Curitiba-PR, representada por:- 1)- <u>LUCIANO PLUGGE FREITAS</u>, portador(a) da Carteira de Identidade Profissional nº. 170321649-0-CREA-Pr, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 729.289.999-49, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Mamoré, 313, Residencial Iguaçú, Alphaville Graciosa, Pinhais-PR; 2)- <u>JULIANO ALLEGRETTI ZANONI</u>, portador(a) do RG nº. 3.584.885-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 977.378.289-15, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua</p>		

MATRÍCULA Nº = 29.430/3 =

SEQUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

Francisco Lipka, 90, apto 12, Mossunguê, Curitiba-PR; e, 3)- LUIZ CARLOS CUNHA ZANONI, portador(a) do RG nº. 426.568-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 085.321.179-53, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora da Luz, 340, Apto 1601, Curitiba-Pr; **VENDEU** para a outorgada compradora HCL HOTEIS EXPRESS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 26.176.535/0001-01, com sede na Rua Marcelino Nogueira, 647, Bacacheri, Curitiba-PR, representada por:- 1)- LUCIANO PLUGGE FREITAS; e, 2)- JULIANO ALLEGRETTI ZANONI, já qualificados; **O LOTE DE TERRENO** retro matriculado, **JUNTAMENTE** coma benfeitoria existente, objetos do R-10 d/matricula: pela importância de R\$.4.000.000,00-(quatro milhões de reais), paga da seguinte forma:- R\$.800.000,00 na data de 13.09.2016; e o saldo restante no valor de R\$.3.200.000,00 por meio de TED para a conta corrente n.56812-7 agencia 0269 do Banco Itaú S.A. de titularidade da outorgante vendedora, da seguinte forma:- R\$.1.200.000,00 no ato da Escritura em moeda corrente; 11 parcelas no valor de R\$.166.666,67 cada uma, a serem pagas respectivamente em 30, 60, 90, 120, 150, 180, 210, 240, 270, 300 e 330 dias após a assinatura da Escritura; e, uma parcela no valor de R\$.166.666,63 após 360 dias da assinatura da Escritura; representadas por igual número de notas promissórias, responsabilizando-se solidariamente a interveniente anuente como AVALISTA de tais notas promissórias pelo pagamento integral de todas as parcelas, servindo de quitação total os respectivos comprovantes bancários, que serão documentos hábeis para a quitação.- **Indicação Fiscal sob n.01.02.002.0011.000.001.- CONDIÇÕES:-** 1)- A presente venda é feita com a **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, de conformidade com os arts. 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1.359 do CCB; e, 2)- As demais constantes da Escritura.- As Certidões de praxe foram apresentadas no ato da Escritura, e ainda n/ato a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, emitida aos 16.07.2018, com validade até 12.01.2019, arq. n/Serventia.- ITBI devidamente recolhido s/R\$.4.000.000,00, e, FUNREJUS recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R\$.4.000.000,00 = R\$.8.000,00 arq. n/Serventia em pasta própria.- Emitida DOI.- CUSTAS R\$.832,21 - 432VRC-(CPC) 47VRC e SERVENTIA 4.265VRC).- Campo Largo, 08 de Novembro de 2018.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JFS).-=====

AV-12-29.430. Em 14/01/2022. Protocolo n. 179.358 - 15/12/2021. **QUITAÇÃO TOTAL**. Fica perfeita e acabada a transação que deu origem ao R-11 d/matricula, no que se refere à **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, visto a proprietária ter satisfeito as 12 (doze) prestações, conforme comprova a declaração de quitação, ora apresentada com requerimento e simplificadas atualizadas, os quais ficam arquivados sob n. 43.785 n/Serventia.- Emolumentos: R\$.136,71 = 630VRC - FUNDEP: R\$.6,84 - ISS: R\$.4,10 - Selo R\$.5,95 - (SELO DIGITAL Nº F170V.8mqP2.bAIYe-cXZJL.J4RUr).- Campo Largo, 14 de janeiro de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (SG).-=====

R-13-29.430. Em 13/10/2022. Protocolo n. 186.830 - 14/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n. 2637/22, emitida em São Paulo, aos 31 de agosto de 2.022, acumulada de Instrumento de Retificação e Ratificação, emitido em São Paulo, aos 23 de setembro de 2.022; onde figuram como partes contratantes seguintes:- Como **EMITENTE: HCL HOTEIS LTDA**, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 26.813.846/0001-01, com sede na Rodovia BR-277 Ponta Grossa Curitiba, 2135, Vila Solene, nesta Cidade, no ato representada pelo sócio **JHEYSON NICOLAS DA SILVA SZKUTNIK**, portador(a) do RG nº. 12.785.355-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 064.216.989-64, brasileiro, solteiro, maior, contador, com endereço comercial na Rodovia BR-277 Ponta Grossa Curitiba, 2135, Vila Solene, nesta Cidade; como **GARANTIDOR: HCL HOTEIS EXPRESS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 26.176.535/0001-01, com sede na Rua Marcelino Nogueira, 647, Bacacheri,

SEGUE FICHA Nº 4





I

(Assinatura)

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL
 LUCI DE FÁTIMA RODRIGUES BERTON
 AGENTE INTERNA DESIGNADA

"FLS.04"

Matrícula Nº: **=29.430=**

CONTINUAÇÃO

Data: **11 de Dezembro de 2001**

Curitiba-PR, no ato representada pelos sócios:- 1)- **HCL HOLDING LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 43.239.385/0001-57, com sede na Rua Joanin Stroparo, 270, apto.13, Vila Bancária, nesta Cidade, representada por **JHEYSON NICOLAS DA SILVA SZKUTNIK**, acima qualificado e **ROSSANA SOUTO**, adiante qualificada; 2)- **PARTICRON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 14.847.683/0001-21, com sede na Rua Marcelino Nogueira, 647, Curitiba-PR, representada pelo sócio **LUCIANO PLUGGE FREITAS**, portador(a) do RG nº.3.732.790-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 729.289.999-49, brasileiro, casado, engenheiro civil, com endereço comercial Rua Marcelino Nogueira, 647, Curitiba-PR; 3)- **ZPAR PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 30.046.934/0001-25, com sede na Alameda Dr. Carlos de Carvalho, 655, sala 1102, Curitiba-PR, representada pelo sócio **JULIANO ALLEGRETTI ZANONI**, portador(a) do RG nº. 3.584.885-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 977.378.289-15, brasileiro, casado, empresário, com endereço comercial na Alameda Dr. Carlos de Carvalho, 655, sala 1102, Curitiba-PR; e, 4)- **LUIZ CARLOS CUNHA ZANONI**, portador(a) do RG nº. 426.568-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 085.321.179-53, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora da Luz, 340, Apto. 1601, Curitiba-PR; como **FIADOR: ROSSANA SOUTO**, portador(a) do RG nº. 1.980.319-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 568.509.139-72, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, 718, Centro, nesta Cidade; e como **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2235, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, no ato representada por: 1)- **FABIOLA DE ALBUQUERQUE CARRENHO**, portador(a) do RG nº. 20.262.696-9-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 265.585.038-67, brasileira, solteira, bancária; e, 2)- **AMANDA DE MELO FERREIRA**, portador(a) do RG nº. 22.048.608-6-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 135.061.368-10, brasileira, solteira, bancária; FOI aberto um crédito no valor de R\$.6.500.000,00 -(seis milhões e quinhentos mil reais); **VENCIMENTO** da 1ª parcela em 23.09.2022 e a última em 23.08.2032, **JUROS**: Os constantes da Cédula; **FORMA DE PAGAMENTO**: 119 (cento e dezenove) parcelas mensais no valor de R\$.119.380,44; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: Tabela Prince; e, **PARA GARANTIA DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS**, a **GARANTIDORA** dá ao **CREDOR FIDUCIÁRIO**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e sem concorrência de terceiros, **O LOTE DE TERRENO** retro matriculado **JUNTAMENTE** com a benfeitoria existente, objetos do R-11 e AV-3 desta matrícula, com todas as acessões, construções e instalações, avaliado em R\$.22.000.000,00-(vinte e dois milhões de reais).- **CONDIÇÕES**:- 1)- A Garantidora cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando a posse direta do imóvel, enquanto adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardá-lo, inclusive quanto ao pagamento de impostas, taxas e outras contribuições ou encargos; 2)- **PRAZO DE CARÊNCIA**: decorrido o prazo de 60 dias, o Credor de conformidade com o artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, providenciará a intimação para que no prazo de 15 dias, seja purgada a mora e que seja realizada o pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais; 3)- O Emitente e, se for o caso o Garantidor terão direito de preferência para adquirir o imóvel, até a data da realização do 2º público leilão, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/1997, por preço correspondente ao valor da dívida, acrescidos dos valores correspondentes a despesas, tributos e/ou contribuições para consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário, das despesas do procedimento de cobrança dos leilões; 4)- As demais constantes da Cédula, da qual uma via (não

MATRÍCULA Nº
= 29.430/4 =

SEGUE NO VERSO *(Assinatura)*



CONTINUAÇÃO

negociável) fica arquivada nesta Serventia em pasta própria.- FORO: As partes elegem o foro central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.- Emolumentos: R\$.530,38 = 2.156VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.26,52 - ISS: R\$.15,91 - Selo: R\$.5,95 - (SELO DIGITAL N° F170V.XsqPT.dMssl-4dbcX.J4U3h).- Campo Largo, 13 de outubro de 2022.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria n°.40/2022), subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.14-29.430, de 15 de setembro de 2023. Protocolo n. 194.609 - 12/05/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedese esta averbação nos termos do requerimento datado de 28/04/2023 sobre o contido na Cédula de Crédito Bancário n. 2637/22, emitida em São Paulo, aos 31 de agosto de 2.022, acumulada de Instrumento de Retificação e Ratificação, emitido em São Paulo, aos 23 de setembro de 2.022, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.13/29.430 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI emitido pela Prefeitura Municipal de Campo Largo, PR, devidamente quitado, para constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ n°. 90.400.888 /0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.2235 e 2041, São Paulo-SP. ITBI guia n.2295/2023 no valor de R\$.440.000,00 quitada em data de 14/08/2023. Funrejus cód.72 guia n.140000000962872-7 no valor de R\$.7.047,94 quitada em data de 11/09/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: b2af. f922. 00a9. 81b2. d0b9. c87d. 02f7. d2db. 7edc. 1fad. e a90d. 6fea. e046. d25c. 2f5a. a56d. 9a14. 4157. 7944. 667a. Dou fé. Emolumentos: R\$.530,38 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R\$.26,5190 - ISS: R\$.15,9114 - Selo: R\$.8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR12.r5nWv.RO43b-PQvJL.F170q).- Campo Largo, 15 de setembro de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(RN).-



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 14 atos, no Registro de Imóveis de Campo Largo, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.
Campo Largo, 15 de setembro de 2023.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular
Venicius Krol Escrevente Substituto Legal
Miguel Maia Padilha Junior - Escrevente Substituto

SEGUE FICHA Nº.....

