



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
01

Matrícula
87.129

MATRÍCULA Nº: 87.129.-

DATA: 23 de maio de 2013.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 2-A-2/A com 34.433,78 m2, da subdivisão do lote nº 2-A-2, da Gleba 04 da Fazenda Palhano, desta cidade, com as seguintes divisas: "Inicia-se em um ponto cravado na divisa do Lote nº 2-A-2/B, comum de divisa com a Rodovia Mábio Gonçalves Palhano, deste ponto segue pelo Alinhamento Predial da Rodovia Mábio Gonçalves Palhano nos seguintes rumos e distâncias: SW 09°57'20" NE - 98,17 metros e em desenvolvimento de curva de 75,81 metros e Raio de 261,57 metros, até atingir a divisa dos Lotes nºs 2-A-1 e 2-A; deste ponto segue confrontando com os referidos Lotes no rumo NW 32°19'34" SE - 369,81 metros, até atingir o Alinhamento Predial da Avenida Terras de Santana; deste ponto segue pelo Alinhamento Predial da referida Avenida no rumo SE 88°19'34" NW - 157,02 metros, até atingir a divisa com o Lote nº 2-A2/B; deste ponto segue confrontando com o referido Lote no rumo SE 30°16'51" NW - 161,50 metros, encontrando assim o ponto de partida onde se deu o início desta transcrição".-

BENFEITORIAS: Uma Construção Comercial em alvenaria com 7.253,93 m2, e parte de Uma Construção de 02 Cinemas em alvenaria (Cinemas 6 e 7) com 223,56 m2.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA KHOURI LTDA, CNPJ nº 75.737.783/0001-90, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, conjunto 102, sala 5, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 32.100 deste Ofício. Dou fê.-

ps/lu*



Londrina, 23 de maio de 2013

Paula C. Izique Victorelli



SEGUE →



474.223

A presente certidão, na forma do Art.19, §1º da Lei 6015/73, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com estampa do selo.

Matrícula
87.129

Ficha
01
verso

R.1/87.129 - Prenot. 303.426, em 01/10/2014. **VENDA E COMPRA**. Escritura Pública de Venda e Compra de 25.03.2014, de fls.143, do Livro 491-N, do 4º Tabelionato local.-

ADQUIRENTE: ALVEAR PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 03.195.007/0001-02, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco nº 290, sala 102, 103 e 104, em Rio de Janeiro-RJ.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA KHOURI LTDA, CNPJ nº 75.737.783/0001-90, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, conjunto 102, em São Paulo-SP.-

VALOR: R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).-

QUITACÃO FISCAL: Guia de ITBI nº 2014/194901, valor pago de R\$ 516.326,00, em 25.07.2014, no SBR, valor base de R\$ 25.821.312,99, desconto de R\$ 5.000,00. Certidões de Distribuição da Justiça Federal da 4ª Região e da Justiça Federal de Primeiro Grau de São Paulo-SP emitidas em 27.08.2014 e 17.09.2014. Certidões de Feitos Ajuizados expedidas em 22.09.2014, pelo Cartório Distribuidor e Anexos, da Comarca de São Paulo-SP. Certidão nº 209157/2014, expedida em 26.09.2014, pelo Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região, de São Paulo-SP. Apresentou ao Tabelião a Certidão Negativa nº 2014/546274, expedida em 13.03.2014, pela Prefeitura local, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.12.2013, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil, Certidão Positiva de Feitos Ajuizados expedida em 07.01.2014, pelo Cartório Distribuidor e Anexos, desta Comarca, Certidão Positiva nº 10426/2014, expedida em 13.03.2014, pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, de Londrina-PR, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0101142013-21200783, emitida em 28.10.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Inscrição Municipal nº 06.02.0064.4.2079.0001. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 1.821,20 paga em 25.03.2014. Emitida DOI.-

OBSERVAÇÃO: O presente registro refere-se somente a uma parte ideal correspondente a 93% do imóvel. **SELO DIGITAL** Nº HTKQ0.D49mh.vjuUi, Controle:y8pAq.oDyF. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/4.312,00 VRC (R\$ 676,98).-

em/jo

Paula C. Izique Victorelli
Titular

Londrina, 09 de outubro de 2014

[Assinatura]



474.223

A presente certidão, na forma do Art.19, §1º da Lei 6015/73, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com estampa do selo.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
02

Matrícula
87.129

R.2/87.129 - Prenot. 405.229, em 03/02/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Imóveis Londrina, datado de 27.11.2020, emitido no município de Rio de Janeiro-RJ, arquivado nesta data, a fiduciante **ALVEAR PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 03.195.007/0001-02, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco nº 290, Salas 102, 103 e 104 em Rio de Janeiro-RJ, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **FRAÇÃO IDEAL** de 68% do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 15.227.994/0001-50, com sede na Rua Sete de Setembro nº 99, 24º andar em Rio de Janeiro-RJ. Valor principal da dívida: **R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)**. Meio de pagamento: Quantidade de Debêntures: 50.000 (cinquenta mil) Debêntures; Valor Nominal Unitário: R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal"), totalizando, portanto, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão; Data de emissão: Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 4 de dezembro de 2020 ("Data de Emissão"); Forma de pagamento: A prazo. Prazo: as Debêntures são títulos representativos de dívida perpétua e terão prazo indeterminado, vencíveis somente em caso de liquidação da Emissora, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, de oferta de aquisição facultativa da totalidade das Debêntures, com consequente cancelamento, das Debêntures desde que permitido na legislação vigente; e vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos acordados na Escritura de Emissão, ocasiões em que a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura de Emissão; Taxa de juros: Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTVM ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa de (a) 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura de Emissão) (inclusive) e 4 de junho de 2021 (exclusive); (b) 2,55% (dois inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 4 de junho de 2021 (inclusive) e 4 de dezembro de 2021 (exclusive); (c) 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 4 de dezembro de 2021 (inclusive) e 4 de junho de 2022 (exclusive); (d) 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 4 de junho de 2022 (inclusive) e 4 de dezembro de 2022 (exclusive); e (e) o percentual indicado no item (d) acima, acrescido de 1,00 p.p. (um ponto percentual) a cada período semestral, cumulativa e sucessivamente, sempre nas datas de 4 dos meses de junho e dezembro de cada ano (inclusive), limitado a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir de 4 de dezembro de 2026 (inclusive) ("Sobretaxa" e em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"); Forma de pagamento dos juros (Remuneração): sem

Continua no verso.



474.223

A presente certidão, na forma do Art.19, §1º da Lei 6015/73, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com estampa do selo.

Matrícula
87.129

Ficha
02
verso

prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente, sempre no dia 4 dos meses de junho e dezembro de cada ano, sendo a primeira devida em 4 de junho de 2021, nos termos da Cláusula 7.11 da Escritura de Emissão; Encargos moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); Local de pagamento: os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, serão realizados pela Emissora (i) no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, eventual prêmio de pagamento antecipado e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; ou (ii) nos demais casos, por meio do Escriturador ou no local da sede da Emissora, conforme o caso. Valor atribuído a fração ideal do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 598.546.931,00 (quinhentos e noventa e oito milhões e quinhentos e quarenta e seis mil e novecentos e trinta e um reais), valor que abrange a fração ideal de 68% dos imóveis matriculados sob os n.ºs. 81.543; 81.544 e 87.129. Prazo de carência para expedição da intimação: Em observância ao artigo 26, §1º e §2º, da Lei 9.514, verificada a mora no cumprimento de qualquer das Obrigações Garantidas e decorrido o eventual prazo de cura estabelecido na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário poderá, em estrita observância às hipóteses previstas na Escritura de Emissão e/ou no presente Contrato, a seu exclusivo critério, ou por solicitação neste sentido dos Debenturistas, iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária, por meio da intimação da Fiduciante, sem qualquer carência adicional além dos prazos de cura ora estipulados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514. Em observância ao artigo 26, §1º, da Lei 9.514, a Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados do início do procedimento de excussão, mediante o pagamento dos valores devidos e não pagos, bem como dos valores que vierem a ser devidos até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, os juros remuneratórios, as multas, os encargos moratórios, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, se houver. Demais condições constantes no referido contrato. Certidão negativa de positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da fiduciante, código de controle 671E.2250.5C0D.DAD0, emitida às 18:12:15 do dia 15.02.2021, válida até 14.08.2021. Funrejus isento conforme item 13 da IN 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$467,85). ISS: R\$9,36. Fundep: R\$23,39. Funarpen: R\$5,25. Selo: 0186905CVAA00000003989218. Londrina, 02 de março

Continua na ficha 03



474.223

A presente certidão, na forma do Art.19, §1º da Lei 6015/73, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com estampa do selo.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
03

Matrícula
87.129

de 2021. Dou fé. _____ Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (db)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 0186905PVAA0000000413421B

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 87129, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fé. R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 0,00.

scsp*
474.223 *

Londrina, 03 de março de 2021

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIS CAPALBO - 05/03/2021 17:31



474.223

A presente certidão, na forma do Art.19, §1º da Lei 6015/73, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com estampa do selo.