



3ª SERVENTIA REGISTRAL
COMARCA DE MARINGÁ-PR
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
OFICIAL TITULAR
CPF 664.346.379-34
Avenida Mauá, nº 2.790 Zona 01 - Maringá-PR

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 49.807

FICHA 001
LIVRO 02
RUBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do terreno de 134.996,86 metros quadrados, com área privativa e área total de construção de 53.728,62 metros quadrados, denominado condomínio CATUAÍ SHOPPING CENTER MARINGÁ, localizada na confluência da BR 376 (Avenida Colombo), PR 317 e Av. Harry Prochet, com as metragens e confrontações seguintes: "O condomínio é composto de pavimentos e instalações de serviços, a seguir descritos: Pavimento inferior - nível 492 metros, composto de: reservatório de reuso das águas pluviais (casa de bombas e escadas) - referente às áreas cobertas; área real do pavimento inferior - nível 492,00 metros - 420,67 m²; Pavimento térreo - nível 499,00 metros, composto de: áreas cobertas padrão da unidade "Shopping" (203 lojas, 05 lojas semi âncora, 04 deck's, cinemas (06 salas de cinemas, hall de entrada, bilheteria, gerência, café, bomboniere, área de espera, sala de espera, sanitários masculino e feminino e 02 sanitários def.), circulações, praça 01, praça 02, praça 03, praça de alimentação, corredores técnicos, rotas de fuga (corredores protegidos), 03 subestações, corredores de acesso aos sanitários, 05 sanitários masculinos, 05 sanitários femininos, 02 fraudários, escadas de acesso às áreas técnicas, rejeção administrativo, elevadores, correspondências, ambulatório, acesso ao pavimento técnico, ante-câmara, escadas, almoxarifado limpeza, supervisão compras/limpeza, almoxarifado, sanitários op., gestão de resíduos, sala gerador e controle estacionamento vip; Coberturas/Marquises (04 coberturas/marquises nos acessos à unidade "Shopping"). Áreas de descarga (05 áreas de descargas); Área Privativa da Unidade "Hipermercado"; Cobertura (cobertura de acesso ao "Shopping" e "Hipermercado") e subestação de Energia (cabina principal geração, guarita, acesso aos vestiários, escada, bicicletário coberto c/42 vagas) - referente à áreas cobertas; Reservatório de Reuso das Águas Pluviais - referente às áreas descobertas; área real global do pavimento térreo - nível 499,00 metros - 48.657,53 m²; Pavimento superior - nível 502,08 metros - composto de: área técnica 4 e área técnica 5 - referente à áreas cobertas; área real global do pavimento superior - nível 502,08 metros - 54,29 m²; Pavimento superior - nível 502,40 metros, composto de: áreas técnica 1 (medidores de energia, casa de máquinas, ventiladores, escada, 02 casas de máquinas fancoil, acesso, circulação, depósito, caixas d'água e it room); área técnica 2 (escada, acesso, 02 casas de máquinas ventiladores, depósito, circulação, 02 casas de máquinas fancoil, it room, caixas d'água, medidores de energia) e área técnica 3 (escada, acesso, casa de máquinas ventiladores, depósito, circulação, 03 casas de máquinas fancoil, it room, caixas d'água, medidores de energia) - referente às áreas cobertas; área global do pavimento superior - nível 502,40 metros - 1.109,15 m²; Pavimento superior - nível 503,27 metros, composto de: subestação de energia (escada, circulação, vestiário ciclistas masculinos, vestiário ciclista feminino, acesso à cabina principal proteção e medição) - referente às áreas cobertas; área real global do pavimento superior - nível 503,27 metros - 345,51 m²; Pavimento superior - nível 505,50 metros, composto de: prédio administrativo (escada protegida, hall de serviço, 03 poços de elevadores, shaft's, duto de entrada, duto de saída, ante-câmara, espera, chefe seg., brigada bomb., central, recepção, comercial, 06 salas de reunião, auditório, administração, secretaria, marketing, circulações, superint., operações, arquivo, recursos humanos, financeiro, escada de emergência, depósito, copa, sanitário masculino, sanitário feminino, vestiário func. masculino, vestiário func. feminino, refeitório e sala de descanso) - referente às áreas cobertas; área real global do pavimento superior - nível 505,50 metros - 1.315,20 m²; Pavimento superior - nível 510,40 metros, composto de: prédio administrativo (escada protegida, hall de serviços, 03 poços de elevadores, shaft's, duto de entrada, duto de saída, ante-câmara, recepção, sala de reuniões, sala 01, sala 02, 04 wc's, corredor técnico, tráfego, central de controle e central de ar condicionado) - referente às áreas cobertas; prédio administrativo (máq. ar condicionado) - referente às áreas descobertas; área real global do pavimento superior - nível 510,40 metros - 1.317,26 m²; Pavimento superior - nível 515,25 metros, composto de: prédio administrativo (escada de emergência, ante-câmara, casa de máquina, duto entrada, duto saída e shaft) - referente às áreas cobertas; área real global do pavimento superior - nível 515,25 metros - 88,06 m²; Instalações de serviço - reservatório de água área real global de 187,95 m²; reservatório de gás área real global de 1,77 m²; tanque de termoacumulação - área real global de 188,69 m²; casa de bombas incêndio - área real global de 42,24 m²; Outras áreas descobertas - O empreendimento ainda conta com as seguintes áreas descobertas: estacionamento para veículos com vagas para automóveis (com vagas reservadas para idosos, destartes, portadores de necessidades especiais, lojistas e funcionários, taxis e

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
MATRÍCULA 49.807

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Maringá -Paraná
Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha.

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Maringá - PR
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial Titular
CPF 664.346.379-34

CONTINUAÇÃO

ambulância), ônibus, motocicletas e bicicletas com respectivas circulações de veículos e pedestres, entradas e saídas de veículos e pedestres, jardins, depósito de lixo orgânico, reciclável e hospitalar, além de 02 (dois) pátios de carga e descarga. Dito Shopping acha-se construído sobre o lote de terras sob nº 1/1-A/2 e 03/A (um/um-A/dois e três/A), com a área de 135.481,86 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Maringá, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: ALVEAR PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade anônima de capital fechado (aberto), com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, Sala 102, 103 e 104, Leblon, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob nº 03.195.007/0001-02.-

REGISTRO ANTERIOR: Conforme R-21 e AV-23 da matrícula nº 10.266; R-17 e AV-19 da matrícula nº 10.167; R-2 e AV-3 da matrícula nº 24.242; e, R-16 da matrícula nº 24.489, todas desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 16 de junho de 2017. O Oficial (a.) Luciana B. de Assis - aux. m

AV-1-49.807 - HIPOTECA - Conforme descrito no R-8 da matrícula nº 24.489, desta Serventia Registral, procedo a averbação para constar que a fração ideal da presente matrícula acha-se hipotecado em 1º (primeiro) grau, à favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, empresa pública federal, com sede e foro na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 33.657.248/0001-89. Dou fé. Maringá, 16 de junho de 2017. O Oficial (a.) Luciana B. de Assis - aux. m

AV-2-49.807 - CONSTRUÇÃO - Conforme descrito no AV-11 da matrícula nº 24.489, desta Serventia Registral, procedo a averbação para constar uma construção comercial em alvenaria, com a área de 53.728,62 metros quadrados, sobre a fração ideal da presente matrícula. Dou fé. Maringá, 16 de junho de 2017. O Oficial (a.) Luciana B. de Assis - aux. m

AV-3-49.807 - CANCELAMENTO - Conforme descrito AV-13 na matrícula 24.489 desta Serventia Registral, procedo à averbação de cancelamento da hipoteca descrita na AV-1-49.807. Dou fé. Maringá, 29 de junho de 2017. O Oficial (a.) Luciana B. de Assis - aux. m

AV-4-49.807 - REMANESCENTE FLORESTAL - Nos termos do título descrito na AV-1 da matrícula nº 24.489, deste Ofício, procedo à averbação para constar uma área de 6,82% da área total do imóvel da presente matrícula, acha-se gravado como restrição de remanescente florestal.- Dou fé. Maringá, 29 de junho de 2017. O Oficial (a.) Luciana B. de Assis - aux. m

AV-5-49.807 - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nos termos do título descrito no R-16 da matrícula nº 24.489, desta Serventia Registral, procedo a averbação para constar que HOTEL MARINGÁ SPE LTDA, com sede na Rua Afonso Pena, nº 1.854, Centro, em Cascavel-PR, inscrita no CNPJ nº 24.082.274/0001-35; está incorporando e fará construir no imóvel constante da presente matrícula, um empreendimento denominado shopping em alvenaria com a denominação de "CATUAÍ SHOPPING CENTER MARINGÁ", e terá uma área global de construção de 53.728,62 m² e fração ideal do terreno de 134.996,86 metros quadrados constituído de: pavimento inferior; pavimento térreo; pavimento superior; instalações de serviço; e, outras áreas descobertas, com as demais características constante do memorial de incorporação. Tudo de conformidade com os projetos arquitetônico elaborados pelo arquiteto Paulo Lucio de Brito/CAU nº A87339-0, a ser executado pelo engenheiro civil Wilson Mandelli/CREA 7300-D/PR, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal local: RRT nº 5698500 e ART nº 20164867980.- Dou fé. Maringá, 29 de junho de 2017. O Oficial (a.) Luciana B. de Assis - aux. m

R-6-49.807 - Protocolo nº 144.482 de 30/11/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO -
SEQUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

FICHA Nº

-02- M.49.807

RUBRICA

Malaquias

CONTINUAÇÃO

Instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, firmado no Rio de Janeiro/RJ, aos 27/11/2020 (ARIPAR nº AC000660000), que fica digitalmente arquivado; procedo ao registro para constar que a fração ideal de 67% do imóvel da presente matrícula foi alienada fiduciariamente pela proprietária a favor da credora fiduciária SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob nº 15.227.994/0001-50, para garantir a emissão por meio da emissora BR Malls Participações S.A., sociedade por ações, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob nº 06.977.745/0001-91, de 50.000 (cinquenta mil) debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00, em série única não conversíveis em ações, no montante de R\$ 500.000.000,00; com taxas de juros conforme item IV do anexo 02 do título; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 157.750.940,00, corrigidos na forma descrita no título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, o prazo da carência é de 15 dias contados da data de vencimento dos valores devidos e não pagos; conforme item 3.7.1 do título, fica assegurado a devedora fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.173,00 VRC = R\$ 419,39. ISS: R\$ 8,39. Fundep: R\$ 20,97. Selo Funarpen: 0187965CEAA0000000227820S. Dou.fé. Maringá, 14 de dezembro de 2020. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - lux.

3.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Maringá - Paraná

Certifico e dou fé que esta cópia é exata
reprodução do original deste ofício.

Maringá, 15 de dezembro de 2020.

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS

Comarca de Maringá - PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira

Oficial Titular

CPF 664.346.379-34

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 0187965CEAA0000000227820V

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

SEGUIE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores