

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 303
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

Titular: **EDHMAR CUNICO**
C. P. F. 006418049/20

REGISTRO GERAL

FICHA

- 01 -

MATRÍCULA N.º -25.593

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno "A", oriundo da unificação dos lotes nºs 10, 11-A e 12-A da Planta Paraná Industrial, com 33,00 metros de frente para a rua João Negrão, - nesta Capital, por 52,00 metros de extensão da frente aos fundos, - em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com os lotes fiscais 1.000, 2.000, 3.000, 5.000 e 7.000, do lado esquerdo confronta com o lote fiscal 9.000, tendo na linha dos fundos 33,00 metros, onde confronta com os lotes fiscais = 21.000 e 22.000 e 23.000; com a área de 1.716,00m².; indicação fiscal 12-100-008.000 do Cadastro Municipal. Contendo um prédio em alvenaria, de um pavimento térreo, sob nº 740 da rua João Negrão. PROPRIETÁRIA: ADMINISTRADORA OLSEN LTDA., com sede na rua Marechal - Floriano Peixoto, 3.663, nesta Capital, inscrita no CGC/MF. sob nº. 76.633.114/0001-30. REGISTRO ANTERIOR: nº. 17.508 do livro 3-I deste Ofício Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Custas \$400,00. - (JM) Curitiba, 23 de agosto de 1.983. Oficial *Edmar*

OBSERVAÇÃO: A presente matrícula foi aberta por solicitação da parte interessada, e de acordo com o croqui devidamente aprovado pela Municipalidade a 13/08/83, o qual fica arquivado neste Cartório.-

R.1 -25.593- HIPOTÉCA (1º Grau): Prenotação =56.995= Nos termos da Escritura Pública de Emissão Privada / de Debêntures com Garantias Reais e Fidejussórias, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, em data de 31 de Agosto de 1983, às fls.187/196, do Lº 649-, WIEGAND OLSEN S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Água Verde nº1.601, inscrita no CGC/MF. sob nº76.487.578/0001-86, deu em hipoteca o imóvel / objeto desta matrícula, mais os imóveis objetos das matrículas nºs. 25.068 e 25.564 deste Ofício, comparecendo como Interveniante anuente, na qualidade de credor hipotecário e como subscritor de debêntures o Banco Bamerindus do Brasil S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Kennedy nº3.080, inscrito no CGC/MF; sob nº76.543.115/0001-94, e como Interveniante Hipotecante a empresa Administradora - Olsen Ltda., já qualificada; em garantia a emissão privada de debêntures, que será constituída de duas séries de até 580 (quinhentos e oitenta) debêntures, totalizando o montante de \$580.000,000,00 na data da emissão. Valor Nominal correspondente na data da emissão a \$1.000.000,00. Tipo: Debêntures conversíveis em ações preferenciais / nominativas. Forma Nominativas; a data de emissão e vencimento: 31/08/83 e 31/08/88, respectivamente. Espécie e Garantia: Garantias Reais. SEGUIE NO VERSO

-25.593-

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO

e Pessoais. Garantias Reais: Para segurança do fiel cumprimento de todas as obrigações são constituídas as seguintes garantias reais, que ficarão vinculadas as debêntures, a favor dos debenturistas, nos termos da legislação aplicável. Garantias Pessoais - Fidejussória: A emissão de debêntures é garantida pela coobrigação da Administradora Olsen Ltda. Marcos José Olsen, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora da Luz nº2.649, portador da C.I. nº212.031-Pr., inscrito no CPF/MF. nº. 000.587.009-78; Dorcel Henrique Pizzatto e sua mulher Margid Maria Olsen Pizzatto, brasileiros, casados entre si, ele engenheiro agrônomo, portador da C.I. nº250.438-PR., ela do lar, portadora da C.I. nº226.520-Pr., residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manoel Correia de Freitas nº77, inscritos no CPF/MF. sob nº000.540.709-53; que comparecem como fiadores e principais pagadores de todas as obrigações pecuniárias decorrentes da presente emissão. Amortização Programada: A Emissora obriga-se a promover o resgate das debêntures nas seguintes datas e percentuais do valor nominal dos títulos corrigidos monetariamente, observando-se a forma de correção de cada série: 30% (trinta por cento) em 31/08/86, 30% (trinta por cento) em 31/08/87, e 40% (quarenta por cento) em 31/08/88. Os resgates serão efetuados mediante a apresentação dos certificados das debêntures junto à Emissora. Convertibilidade: As debêntures poderão ser convertidas em ações preferenciais da sociedade, à opção dos debenturistas, nas datas das amortizações programadas, comunicando a sua intenção 30 (trinta) dias antes. Será considerada como data da efetiva conversão: 31/08/86; 31/08/87 e 31/08/88. Características exclusivas da 1ª Série: Origem dos recursos Recursos próprios do banco subscritor. Condições especiais de subscrição: As Aplicações de banco comercial em debêntures dessa série não serão computadas para fins dos limites de immobilizações do banco / subscritor. Correção Monetária: As debêntures terão seu valor nominal em cruzeiros corrigido monetariamente no último dia do mês de acordo com os índices de variação do valor nominal das ORTN (Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional) ou na sua falta, por outro índice que venha a sucedê-lo oficialmente, e o produto da correção agregar-se-á ao valor nominal das debêntures. Juros: As debêntures da 1ª série farão jus a juros de 3% (tres por cento) ao trimestre, pagos trimestralmente sobre o saldo do valor nominal das mesmas corrigido monetariamente conforme item 3 da escritura, no último dia útil de cada trimestre, contra apresentação dos certificados das debêntures junto a Emissora. Características exclusivas da 2ª série: Origem dos Recursos: Oriundos dos depósitos compulsórios do Banco Comercial que participa da operação, conforme facultado pela Resolução 796 e Circular do Ban

SEQUE

CONTINUAÇÃO

o Central do Brasil. Correção Monetária: Conforme especificações da escritura. Juros: As debêntures da 2ª série farão jús a juros de 3% (tres por cento) ao trimestre pagos trimestralmente sobre o saldo do valor nominal das mesmas, corrigido monetariamente, a ser pago no último dia do trimestre, contra a apresentação dos certificados das debêntures junto a Emissora. Avaliação do imóvel para os efeitos do Artigo 818 do Código Civil em R\$330.000.000,00. Apresentada Certidão Negativa de Débito - CND nº003.745 emitida em 19/08/83, em nome de Wiegando Olsen S/A., e Certidão Negativa de Débito - CND nº002.701, emitida em 27/06/83, em nome de Administradora Olsen Ltda; demais condições e cláusulas constantes da referida escritura. Distr. nº2201 em data de 02 de Setembro de 1983. Custas R\$70.000,00.- O referido é verdade e dou fé. (AAN) Curitiba, 12 de Setembro de 1983. OFICIAL *[Assinatura]*

R-2-25.593:- LOCAÇÃO:- Prenot. nº 62.504:- Nos termos do Contrato/ Particular de Locação, / datado de 02 de julho de 1.984, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em locação / pela firma ADMINISTRADORA OLSEN LTDA., já qualificada ao BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A., estabelecimento de crédito, com sede nesta Capital, na Rua Máximo João Kopp, nº 274, inscrito no CGC/MF sob / nº 76.492.172/0001-91, ao prazo de 04 anos, iniciando-se em 02/07/84 e terminando em 01/07/88, pelo aluguel mensal de R\$ 6.500.000,00, / estando incluído neste valor, o imóvel mencionado no R-3 da matrícula -25.068- deste Ofício; permanecendo em vigor a locação, mesmo / que o imóvel em apreço venha ser por qualquer título alienado (cláusula sétima); demais condições constantes do referido contrato.---- Custas: 3,5 (VRC) ao Cartório R\$ 93.446,00 + CPC R\$ 4.918,00 + F.P.--- R\$ 19.673,00 - total R\$ 118.037,00.- O referido é verdade e dou fé. AN/ Curitiba, 08 de Outubro de 1.984.- OFICIAL: *[Assinatura]*

AV-3- 25.593 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação nos termos da correspondência datada de 27 de outubro de 1.988, expedida pelo Credor, a qual fica arquivada neste Cartório, para constar o Cancelamento da Hipoteca, objeto do registro 1, desta matrícula, CUSTAS - 0,60 (VRC) Cz\$... 5.037,94.- O referido é verdade e dou fé (MLM) Curitiba, 13 de dezembro de 1.988.- OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.4-25.593:- CISAQ:- Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 04.01.90, e Certidão da Junta Comercial datado de 05.01.90, dos quais ficam arquivados, para constar que face a cisão da firma ADMINISTRADORA OLSEN LTDA, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido para a firma SÃO BERNARDO ADMINISTRA-

SEGUE *[Assinatura]*

CONTINUAÇÃO

AV. 5-25.593:- CISAÇÃO S/A, com sede à Rua Mal. Floriano Peixoto nº 3.663, inscrita no CGC/MF sob nº 77.070.795/0001-39. Custas:- 0,10 (VRC) = NCZ\$ 14,70. O referido é verdade e dou fé. (GS). Curitiba, 09 de janeiro de 1.990. Oficial.- *J. L. Weber*

AV. 5-25.593:- CISAÇÃO:- Procedese a esta averbação nos termos do Requirimento datado de 04.01.90, e Certidão da Junta Comaercial, datado de 05.01.90, os quais ficam arquivados, para constar que face a cisão da firma SÃO BERNARDO ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS S/A, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido para a firma OLSEN PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Mal. Floriano Peixoto nº 3.663, inscrita no CGC/MF sob nº 78.289.378/0001-44. Custas.:- 0,10 (VRC)=NCZ\$ 14,70. O referido é verdade e dou fé. (GS). Curitiba, 09 de janeiro de 1.990. Oficial. *J. L. Weber*

R. 6-25.593:- COMPRA E VENDA:- P. 94.960. Nos termos da escritura pública, lavrada em 08 de agosto de 1.990, às fls. 091, do livro nº 1.072-N, nas notas do 7º Tabelião, desta Comarca, a firma OLSEN PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel descrito desta matrícula à FUNBEP-FUNDAÇÃO BANESTADO DE SEGURIDADE SOCIAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, à Rua João Negrão nº 246, inscrita no CGC/MF sob nº 76.629.252/0001-46. Pelo valor de Cr\$ 145.086.971,10 (cento e quarenta e cinco milhões, oitenta e seis mil, novecentos e setenta e um cruzeiros, e dez centavos), do preço total de Cr\$ 320.000.000,00, incluído os valores dos imóveis das matrículas nºs. 25.068 e 25.564-, sendo que Cr\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de cruzeiros), já quitafos, e o saldo restante de Cr\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de cruzeiros), na data da escritura correspondente à 4.598.732,95709-BTN-f, será pago por meio de uma única prestação, com vencimento para dia 27 de agosto de 1.990, prestação esta representada por uma única Nota Promissória, ficando esclarecido que a referida prestação deverá ser corrigida monetariamente na mesma proporção verificada na variação da BTN-f, na data do efetivo pagamento, ficando assim instituído o PACTO-COMISSÓRIO. Observação: a) Não foi apresentado o ITBI, conforme Declaração de Imunidade apresentada pela PMC, a qual ficou arquivada, b) Permanece inalterada a locação registrada sob nº 02 - desta matrícula. Custas:- 750 (VRC)= Cr\$ 21.750,00. O referido é verdade e dou fé. (GS). Curitiba, 09 de outubro de 1.990. Of. *J. L. Weber*

AV. 7-25.593:- CANCELAMENTO DAS CONDIÇÕES:- Procedese a esta averbação nos termos do Requirimento datado de 13 de setembro de 1.990, e única nota promissória, *Jes*

SEGUE

JL

CONTINUAÇÃO

os quais ficam arquivados, para constar o cancelamento das condições constantes do R.6, desta matrícula. Custas:- 750 (VRC)=Cr\$ 21.750,00
 O referido é verdade e dou fé. (GS). Curitiba, 09 de outubro de 1.990
 Oficial- *JLWab*

Av.8 -25.593- **ALTERAÇÃO(RAZÃO SOCIAL)**: Protocolado sob número 137.179, em 23/12/1998. Proceder-se a esta averbação nos termos de documentos que ficam arquivados, para constar que a proprietária do imóvel desta matrícula(FUNBEP - Fundação Banestado de Seguridade Social), teve sua denominação social alterada para: **FUNBEP - FUNDO DE PENSÃO MULTIPATROCINADO**. Custas: 060(vrc) R\$4,50. O referido é verdade e dou fé.(fran) Curitiba, 05 de Janeiro de 1999. REGISTRADORA: *JLWab*

Av.9-25.593-**CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO**: Protocolado sob nº 185.397, em 28/09/2005. - Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Locação, datado de 14/09/2005, aqui arquivado, averba-se o cancelamento da Locação objeto do R-2 desta matrícula. Custas: R\$.39,69. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 03 de Outubro do ano de 2005. REGISTRADORA: *JLWab*

SE GUE