

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Avenida Paraná, 453 - Ed. Sul Brasileiro
7.º Andar - Sala 703 - Tel.: (043) 322-1415
L O N D R I N A — Paraná

RENATO JABUR GOMES

OFICIAL

REGISTRO GERALMatrícula N.º 2.793

FICHA

UM

RUBRICA

IMÓVEL:- Data de terras nº 06 (seis) da quadra nº 59-B (cinquenta e nove-B) medindo a área de 581,25 metros quadrados, desta cidade e comarca de Londrina, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Ao Norte com a data nº 05 medindo uma extensão de 38,75 metros; a Leste com a Rua Mato Grosso, numa extensão de 15,00 metros; ao sul com a data nº 07 medindo uma extensão de 38,75 metros e a Oeste com a data nº 08 medindo uma extensão de 15,00 metros.-.

PROPRIETARIO:- MUNIZ & CASAGRANDE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 78.456.928/0001-72.-

TÍTULO AQUISITIVO:- R-2-15.427 do 2º Ofício.-

Dou fé. Londrina, 04 de agosto de 1994. *[Assinatura]* OFICIAL.-

R-1-2.793 - LOCAÇÃO:- Consoante Contrato de Locação, por instrumento particular, assinado na cidade de Curitiba em data de 5 de julho de 1994 pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas pelo 1º Tabelionato desta cidade, MUNIZ & CASAGRANDE LTDA., - empresa estabelecida a Rua Senador Souza Naves nº 803 nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 78.456.928/0001-72 no ato representada por Paulo Ferreira Muniz e Neusa Casagrande Muniz, brasileiros, casados, ele do comercio, portador da cédula de identidade RG nº 413.740-0-Pr. e inscrito no CPF sob nº 003.573.329-20, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 427.882-Pr. e CPF nº 279.470.339-00, também na qualidade de Fiadores, dão em locação o imóvel objeto desta matrícula, em favor da LOCATÁRIA, a ~~ATEXACO~~ **BRASIL S/A: PRODUTOS DE PETRÓLEO**, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida República do Chile, 230 25º andar e filial na cidade de Curitiba a Rua Presidente Farias nº 431, inscrita - no CGC/MF sob nº 33.337.122/-214-77, no ato representada por procuradores substabelecidos srs. João Galeb e Carlos Alberto Coelho, brasileiros, casados, do comercio, portadores respectivamente das cédulas de identidade RG nºs. 316.621-PE e 921.394-Pr., inscritos no CPF sob nºs. 036.221.939-72 e 188.333.739-91, residentes em Londrina e Maringá, respectivamente, pelo prazo de 10 (dez) anos, iniciando-se na data da assinatura do presente contrato. O imóvel ora locado destinar-se-á a construção de posto de serviços para comercio de produtos derivados de petróleo, - alcool, e afins e benfeitorias para prática de comercio de outros produtos tais como loja de conveniência, que possa ser exercida junto com a atividade de posto de serviço e se incorporará ao imóvel ao final do prazo do contrato de locação. Caso venha a ocorrer, seja por que motivo for, a interrupção ou suspensão temporária do funcionamento do posto de serviço a presente locação prorrogar-se-á automaticamente pelo prazo de duração da interrupção ou suspensão. Compete a Locadora e a Locatária, a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para construção e operação do posto de serviço e atividades mencionadas no contrato junto aos poderes publicos competentes a serem edificadas e operadas no referido imóvel: O Valor do aluguel é de R\$2.916,66 (dois mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos) mensais, que a Locatária pagará antecipadamente por todo o período de vigência deste contrato, totalizando nesta data R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) representada pelo cheque nº 795962 sacado contra o Banco Bamerindus do Brasil S.A., agência de Curitiba, emitido em data de 4-7-94 que a Locadora recebeu no ato, dando plena, geral e raza quitação pela importância recebida. A Locatária poderá fazer no imovel ora locado todas e quaisquer benfeitorias que julgar necessárias, comprometendo-se desde já, a Locadora a assinar plantas, petições, requerimentos ou qualquer outros documentos que se tornarem necessários a execução das aludidas benfeitorias ou acréscimos que no final do contrato se incorporará ao

CONTINUA NO VERSO

ao imóvel, sem qual quer obrigação da Loteadora quanto a indenizações. Todos os tributos atuais ou que venham a ser criados, que recaírem sobre o imóvel, correrão, durante a vigência deste contrato, por conta da Locatária. A qualquer tempo, durante a vigência do presente contrato, poderá a Locatária, independentemente de consulta ou autorização da Locadora, sublocar ou ceder no todo ou em parte o imóvel objeto deste contrato e locar o posto de serviço e/ou benfeitorias, desde que preservado o uso ajustado ou o fim para que se destina conforme cláusula I (primeira), continuando todavia, responsável perante a Locadora na qualidade de Locatária. A qualquer tempo que a Locadora, durante a vigência do presente contrato, deseje vender o imóvel, objeto deste contrato, dará a Locatária, preferência para compra de igualdade de condições. Se a Locatária, entretanto declinar desse direito, o Locador fará constar da respectiva escritura as cláusulas e condições do presente a fim de que sejam respeitadas e cumpridas fielmente pelo adquirente. As demais condições são as constantes no contrato, ficando uma via do mesmo arquivada neste Cartório. Dou fé. Londrina, 05 de agosto de 1994. *[Assinatura]* OFICIAL -.-.-.-.-

AV-2-2.793 - ADITIVO:- Consoante Termo Aditivo de Ratificação de Contrato de Locação, por instrumento particular, assinado na cidade de Curitiba, em data de 6 de julho de 1994 pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas pelo 1º Tabelionato desta cidade, - as partes constantes no contrato acima registrado, na melhor forma de direito e por força deste instrumento, resolvem aditar ao Contrato de Locação celebrado em data de 5-4-1994 as seguintes condições: 1) A área de terras efetivamente locada é de 1.485,00 metros quadrados, em virtude de desmembramento a ser efetivado, às expensas da Locadora de parte das datas nºs. 5 (cinco), 6 (seis) e 7 (sete) da quadra 59-B (cinquenta e nove B) dos imóveis descritos na cláusula Primeira do Contrato de Locação acima referido. 2) a área a ser objeto do desmembramento compreende, no total dos lotes, a metragem de 5,75 metros de frente para a Avenida Juscelino Kubitschek, por 45,00 metros paralelos do remanescente da quadra - nº 59-B, restando objeto da locação a supra referida área de 1.485,00 metros quadrados. 3) No imóvel objeto desta locação existe um poço semi-artesiano, conforme croqui em anexo, que abastece o Hotel Sumatra, de propriedade da Locadora. A utilização deste poço artesiano bem como seus equipamentos, encanamentos e instalações elétricas e hidráulicas, será exclusiva da Locadora. Em vistoria realizada pela Locatária, esta declarar conhecimento da localização do poço e seus acessórios, razão pela qual não se opõe a que a Locadora continue a usar o referido poço e instalações, mantidas as atuais condições de utilização, bem como proceder a sua manutenção, por prazo indeterminado e em caráter irrevogável, salvo entendimentos futuros quanto ao uso em conjunto. Este termo passa a fazer parte integrante do Contrato de Locação, objeto do contrato nº 1 desta matrícula, permanecendo inalteradas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições que não foram expressamente retificadas por este instrumento, ficando uma via do mesmo arquivada neste Cartório. Dou fé. Londrina, 05 de agosto de 1994. *[Assinatura]* OFICIAL

AV-3-2.793 - RETIFICAÇÃO - Certifico que de conformidade com documentos comprobatórios que ficam arquivados neste Ofício, fica, em virtude do desmembramento de uma parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, de 86,25 metros quadrados, retificada a área remanescente desta matrícula para as seguintes características: Área de terras remanescente, constituída de parte da data nº 06 da quadra nº 59-B desta cidade, medindo 495,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: - FRENTE para a Rua Mato Grosso, numa extensão de 15,00 metros; FUNDOS: Com a data nº 08, numa extensão de 15,00 metros; LADO DIREITO com a data nº 07 numa extensão de 33,00 metros; LADO ESQUERDO com a data nº 05 numa extensão de 33,00 metros. Dou fé. Londrina, 06 de Janeiro de 1999. *[Assinatura]* ESCRIV. SUBSTº -.-.-.-.-

