



1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Paulo Roberto de Carvalho Rêgo

Rua Dr.Miguel Couto, 44 - Centro

Tel.: (XX11) 3104-8770 - Email: pj@1rtd.com.br - Site: www.1rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 3.753.318 de 02/04/2025

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **9 (nove) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 02/04/2025, protocolado sob nº 4.019.785, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **3.753.318** no Livro de Registro B deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ATAS DIVERSAS ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

AUTENTIQUE LTDA:29423653000165(Padrão: ICP-Brasil)
Karine Montero Varro:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
Camillo Ashcar Neto:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 02 de abril de 2025

Assinado eletronicamente

Oseias Ferreira Nobre Filho
Oficial Substituto

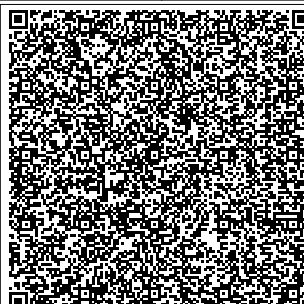
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 115,34	R\$ 32,75	R\$ 22,41	R\$ 6,10	R\$ 7,91
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 5,50	R\$ 2,41	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 192,42



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00251604835811281



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1115914TIFF000059184FF257

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 115,34	RS 32,75	RS 22,41	RS 6,10	RS 7,91	RS 5,50	RS 2,41	RS 0,00	RS 0,00	RS 192,42

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
PARAÍSO – ADMINISTRADORA HOTELEIRA LTDA – SCP
24 DE MARÇO DE 2025**

Em 24 de março de 2025, foi instalada e realizada em segunda chamada - às 15:30 horas – nas dependências do Espaço Mundi, localizado na Rua Desembargador Eliseu Guilherme, 292, Conjunto 72, Paraíso, SP/SP, a Assembleia Geral Ordinária do **PARAÍSO – ADMINISTRADORA HOTELEIRA LTDA – SCP** (Pool), CNPJ/MF nº 47.644.173/0001-06, situada na Rua Afonso de Freitas 148, Paraíso – São Paulo – SP, na qual reuniram-se os sócios poolistas da SCP, tendo havido regular convocação, conforme documentação arquivada, lista de presença assinada e procurações anexos. Nos termos do § 1º do artigo 24 da Lei 4.591/64, as decisões da Assembleia, tomadas em cada caso, pelo quórum previsto na convenção e na legislação, obrigam a todos. **Abertura**, com a palavra, o Sr. Bruno Guimarães (Representante da Sócia Ostensiva Paraíso – Administra Administradora Hoteleira Ltda, CNPJ/MF nº 35.490.683/0001-97) agradeceu a presença de todos e leu os editais de convocação enviados previamente. Em seguida, o Sr. Bruno Guimarães indicou o Sr. Camillo Ashcar Neto (Advogado do Empreendimento), para presidir a Assembleia o qual nomeou a Sra. Karine Montero (Controller do Empreendimento) para a composição da mesa diretora na qualidade de secretária, tendo sido eleitos por unanimidade dos presentes, os quais deram início aos trabalhos. **Instalação**, instalada a AGO, o Sr. Presidente reiterou o quanto apontado no Edital de convocação, que estão em andamento os trabalhos de auditoria referentes à prestação de contas da SCP sobre o exercício de 2024, a qual será objeto de futura convocação. **Deliberações: Item 1 – Eleição de Membros do Conselho Fiscal**. Com a palavra, o Sr. Bruno Guimarães explicou aos presentes que nos termos da convenção de condomínio e contrato de SCP, o Conselho Fiscal é composto por até 03 (três membros), os quais serão obrigatoriamente os mesmos integrantes do Conselho Fiscal do Pool, com mandato de 02 (dois) anos. Com a palavra, o Sr. Presidente seguiu ratificando a eleição dos conselheiros havida na Assembleia do Condomínio realizada nesta mesma data e local anteriormente à presente, sendo com relação ao **Item 1 da Ordem do dia eleitos como Conselheiros o Sr. Aloísio Byrro e o Sr. Calil Said, ficando vago um cargo de Conselheiro por ausência de candidatos, aprovado por unanimidade**. Continuando, o Sr. Presidente passou então ao **Item 2 - Assuntos gerais do Sociedade**. Com a palavra, o Sr. Bruno Guimarães respondeu à questionamentos dos presentes sobre as operações do Pool e informou que na próxima Assembleia juntamente com a prestação de contas será realizada uma apresentação com os principais resultados do exercício de 2024, assim foram foram discutidas as recentes alterações ao Benefício Fiscal do PERSE, previsto para ser encerrado em abril/2025, sendo esclarecido que o assunto está sendo judicializado através de Mandado de Segurança para buscar-se a continuidade do benefício no prazo original da lei. **Encerramento**. Com a palavra, o Sr. Presidente após questionar aos presentes se tinham algo mais a acrescentar e não havendo mais nenhuma manifestação, cumpridos os itens da ordem do dia, deu a Assembleia como encerrada, agradecendo à participação de todos.



Camillo Ashcar Neto

Presidente



Karine Montero

Secretária

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 115,34	RS 32,75	RS 22,41	RS 6,10	RS 7,91	RS 5,50	RS 2,41	RS 0,00	RS 0,00	RS 192,42

autentique






Autenticação eletrônica 2/2
Data e horários em GMT -3:00 Sao Paulo
Última atualização em 27 mar 2025 às 13:01
Identificador: e56a8a0adc9c8da6d8ac56857d22752d6313dc3ebb3ba6a2f

Página de assinaturas


Karine Varro
Tryp São Paulo Paraíso
Signatário


Camillo Neto
219.657.878-94
Signatário

HISTÓRICO

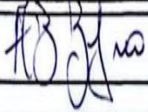

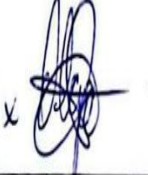
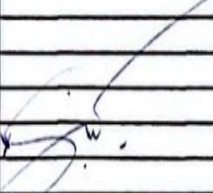
- 27 mar 2025 13:00:12  **Karine Montero Varro** criou este documento. (Empresa: Tryp São Paulo Paraíso, Email: controladoria@trypsaopauloparaíso.com.br, CPF: 409.474.998-57)
- 27 mar 2025 13:00:14  **Karine Montero Varro** (Empresa: Tryp São Paulo Paraíso, Email: controladoria@trypsaopauloparaíso.com.br, CPF: 409.474.998-57) visualizou este documento por meio do IP 189.51.6.82 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
- 27 mar 2025 13:00:32  **Karine Montero Varro** (Empresa: Tryp São Paulo Paraíso, Email: controladoria@trypsaopauloparaíso.com.br, CPF: 409.474.998-57) assinou este documento por meio do IP 189.51.6.82 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
- 27 mar 2025 13:01:41  **Camillo Ashcar Neto** (Email: camilloneto@ashcar.adv.br, CPF: 219.657.878-94) visualizou este documento por meio do IP 104.28.63.98 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
- 27 mar 2025 13:01:46  **Camillo Ashcar Neto** (Email: camilloneto@ashcar.adv.br, CPF: 219.657.878-94) assinou este documento por meio do IP 104.28.63.98 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil



Protocolo nº 4.019.785 de 02/04/2025 às 13:17:53h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 3.753.318 em 02/04/2025 neste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

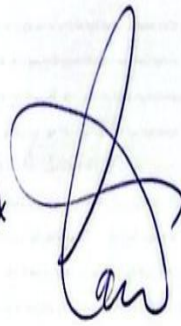

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 115,34	RS 32,75	RS 22,41	RS 6,10	RS 7,91	RS 5,50	RS 2,41	RS 0,00	RS 0,00	RS 192,42

PARAÍSO ADMINISTRADORA HOTELEIRA LTDA.
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - REALIZADA EM 24 DE MARÇO DE 2025

UNIDADE	PROPRIETÁRIO	ASSINATURA PROPRIETÁRIO	PROCURADOR/PROCURADORA	ASSINATURA PROCURADOR/PROCURADORA
212,213,214,215,216,217,218, 219,221	SBY - ALUISIO			
819	ARAGON			
1.118, 1.119 e 1.121	Atene Administração de Bens Ltda			
820/920/1007/1009/1010/10 11/1012/1013/1014/1015/10 16/1017/1018/ 1019/1020/1021/1108/1120	B2S			
907	BRUNO FULCO CAMPILONGO			
815	CARLOS FIORANO JR			
814	Dirceu Gelk Junior Attié			
821	DON JIN KANG			
1111/1113/1115/1117	Draco Empreendimentos Imobiliários Ltda			
902	Eduardo Alfredo de Oliveira			
817	F.A.S			
209 / 617	Farrust Participações e Emp. Ltda			
913	Flávio Rimoli			

Protocolo nº 4.019.785 de 02/04/2025 às 13:17:53h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 3.753.318 em 02/04/2025 neste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 115,34	RS 32,75	RS 22,41	RS 6,10	RS 7,91	RS 5,50	RS 2,41	RS 0,00	RS 0,00	RS 192,42

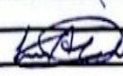
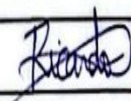
101,102,103,104,105,106,107, 108,109,110,111,112,113,114, 115,116,117,118,119,120,121, 201,301,302,303,304,305,306, 307,308,309,310,311,312,313, 314,315,316,317,318,319,320, 321,401,402,403,404,405,406, 407,408,409,410,411,412,413, 414,415,416,417,418,419,420, 421,501,502,503,504,505,506, 507,508,509,510,511,512,513, 514,515,516,517,518,519,520, 521,601,619,620,621,709,710, 711,712,713,714,715,716,717, 718,719,720,721,801,802,803, 804,805,806,901,1001,1002,1 003,1004,1101,1102,1103,110 4,1201,1202,1203,1204,1207, 1208,1209,1210,1211,1212,12 13,1214,1215,1216,1217,1218 ,1219,1220,1221,1301,1302,1 303,1304,1307,1308,1309,131 0,1311,1312,1313,1314,1315, 1316,1317,1318,1319,1320,13 21	FLEX PARK	x 							
102,103,104,105,106,107,108, 109,110,111,112,113,114,115, 116,117,118,119,121,302,303, 304,305,306,307,308,309,310, 311,312,313,314,315,316,317, 318,319,321,502,503,504,505, 506,507,508,509,510,511,512, 513,514,515,516,517,518,519, 521,709,710,711,712,713,714, 715,716,717,718,719,721,120 2,1203,1204,1207,1208,1209, 1210,1211,1212,1213,1214,12 15,1216,1217,1218,1219,1221	FRESNO	v 							
203 / 904	GIP INVEST								
210	Guilherme Gribel Bechara								

Protocolo nº 4.019.785 de 02/04/2025 às 13:17:53h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 3.753.318 em 02/04/2025 neste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 115,34	RS 32,75	RS 22,41	RS 6,10	RS 7,91	RS 5,50	RS 2,41	RS 0,00	RS 0,00	RS 192,42

701, 702, 703, 704, 705, 706,
707, 708

HENRIQUE HARRIS JR

204	Hera Gestão Patrimonial e Bens Próprios Ltda.								
816	IVAN LOPEZ E LUCIANE GIRALDI								
611	Jéssica Any Sommerfeld								
1114 / 1116	Jose Ricardo Selmi Guiss								
612	Joyce Louise Sommerfeld								
220	JULIO OSCAR FENNER BOYER / MARIA XIMENA								
809, 810, 811, 812	KELIN EMPREENDIMENTOS								
202	LASF ADM BENS LTDA								
912	Luciano Sampaio de Abreu								
818	LUIKE MARTINS								
609 / 610 / 909	LUIZ ANTONIO DE PADUA LETTE	x							
615	LUIZ GUSTAVO PUIG								
813	MAGNANI PARTICIPAÇÕES E IMOVEIS LTDA								
916 / 917	MARCIO V CAPIM LONGO								
903	Marcos Doro								
616	MARCOS FLAVIO FARIA								
915	MAURO CESAR DINATO								
1112	MGL Administração de Bens Ltda								
206,207,208, 607, 608, 914	MMPP ADMINISTRAÇÃO								
910, 911, 1110	Ralzes Administração de Imóveis Ltda								
211	Ricardo dos Santos Lopes e Fernanda Gribel Bechara								
602, 603, 604, 605, 606, 618, 908	RICARDO GIACHETTO M JUNIOR								
1107 / 1109	Roberto Abud Filho								
1108	Rodrigo Luis Sommerfeld								
807	Sheila Lundgren Sani								
919 / 921	Talel Empreendimentos Imobiliários Ltda								
918	THAIS AFONSO MARTINS								
205 / 808	Viviane Cordeiro Veiga								

Protocolo nº 4.019.785 de 02/04/2025 às 13:17:53h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 3.753.318 em 02/04/2025 neste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 115,34	RS 32,75	RS 22,41	RS 6,10	RS 7,91	RS 5,50	RS 2,41	RS 0,00	RS 0,00	RS 192,42

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE E PROPRIETÁRIO DAS UNIDADES 820, 920, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021 e 1120: B2S INVEST PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Av. Paulista, 1636, Cj 1105 – Sala 1400 – Cerqueira César – São Paulo/SP – CEP: 01310-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº: 13.380.736/0001-84, neste ato representada por seu sócio administrador Sr. GUSTAVO DOMITE NICOLAU, brasileiro, divorciado, economista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 21.319.682-7 e inscrito no CPF/ME sob nº: 261.798.008-12.

OUTORGADO: OLGA PAULA PEREIRA DE PAIVA, brasileiro, divorciado, contadora, portador da cédula de identidade RG n.º 49.636.126-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 399.423.658-42, com endereço na Rua Joaquim Roseira, 217 – Ap 1402 conviver, Jd. Novo Taboão – CEP: 05749-290– São Paulo/SP.

PODERES: Para representar o outorgante na prática de todos os atos necessários ao desempenho do presente mandato perante: **A) Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Hotel São Paulo Paraiso, às 15h (1ª Convocação) / 15:30h min (2ª Convocação), B) Assembleia Geral Ordinária da Paraiso – Administradora Hoteleira Ltda – SCP às 15h (1ª Convocação) / 15:30h min (2ª Convocação), ambas serão realizadas no dia 24 de março de 2025, no Espaço Mundi: R. Des. Eliseu Guilherme, 292, Conjunto 72, Paraiso, SP/SP, - ORDEM DO DIA : Eleição do Síndico, do Subsíndico e Membros do Conselho Fiscal; Assuntos gerais do Condomínio, concedendo-lhes poderes para deliberar sobre os assuntos constantes da ordem do dia.**

O Presente instrumento de mandato possui a validade de 01 (um mes), a contar da data de sua assinatura, revogando-se automaticamente após o decurso do prazo assinalado.

São Paulo/SP, 24 de março de 2025.

**B2S INVEST PARTICIPAÇÕES LTDA
GUSTAVO DOMITE NICOLAU**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/63VVZ_JVQGL_NXXUB-2YMSZ

Página
000007/000009

Registro N°
3.753.318
02/04/2025

Protocolo nº 4.019.785 de 02/04/2025 às 13:17:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.753.318** em **02/04/2025** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 115,34	R\$ 32,75	R\$ 22,41	R\$ 6,10	R\$ 7,91	R\$ 5,50	R\$ 2,41	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 192,42



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 63VVZ-JVQGL-NXXUB-2YMSZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Gustavo Domite Nicolau (CPF ***.798.008-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/63VVZ-JVQGL-NXXUB-2YMSZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/63VVZ-JVQGL-NXXUB-2YMSZ>.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 115,34	RS 32,75	RS 22,41	RS 6,10	RS 7,91	RS 5,50	RS 2,41	RS 0,00	RS 0,00	RS 192,42



**CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA
PARAÍSO - ADMINISTRADORA HOTELEIRA LTDA - SCP
CNPJ nº 47.644.173/0001-06**

DATA : 24 de março de 2025

HORÁRIO : 15h (1ª Convocação) / 15h30min (2ª Convocação)

LOCAL: Espaço Mundi, R. Des. Eliseu Guilherme, 292, Conjunto 72, Paraíso, SP/SP

Por meio desta, convocamos os senhores poolistas para a Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada na data, horário e local acima, em primeira convocação, contando com a presença da maioria dos poolistas, ou em segunda e última convocação, com qualquer número de participantes, para deliberar sobre os seguintes assuntos, tendo como ordem do dia:

1. Eleição Membros do Conselho Fiscal;
2. Assuntos gerais da Sociedade.

Esclarecemos que estão em andamento os trabalhos de auditoria referentes à prestação de contas do Pool sobre o exercício de 2024, a qual será objeto de futura convocação para apresentação e deliberação.

Os poolistas poderão ser representados na Assembleia Geral por procurador, com poderes suficientes para praticar todos os atos necessários em função das matérias que serão discutidas, bem como para contrair obrigações em nome do respectivo outorgante. Nos termos do Contrato da SCP, somente poderão participar e votar nas assembleias gerais do Pool, os Poolistas que estiverem quites com a Sociedade. O Poolista que se encontrar em débito com o Sociedade poderá quitar as respectivas obrigações até o início da Assembleia.

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Bruno dos Santos Guimaraes

Paraíso Administradora Hoteleira – Sócia Ostensiva

Rua Afonso de Freitas, 148

Paraíso | São Paulo - SP | 04006-050 | Brasil

tel. +55 11 3059.0999

Página
000009/000009
Registro N°
3.753.318
02/04/2025

Protocolo nº 4.019.785 de 02/04/2025 às 13:17:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.753.318** em **02/04/2025** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 115,34	RS 32,75	RS 22,41	RS 6,10	RS 7,91	RS 5,50	RS 2,41	RS 0,00	RS 0,00	RS 192,42

autentique




Autenticação eletrônica 2/2
Data e horários em GMT -3:00 Sao Paulo
Última atualização em 11 mar 2025 às 11:27
Identificador: a89ca5ea56835e7debbf407ef7e5ea9acd90c602ce66c8e7c

Página de assinaturas



BRUNO GUIMARAES
050.359.286-24
Signatário

HISTÓRICO

- 11 mar 2025** 11:17:49  **Karine Montero Varro** criou este documento. (Empresa: Tryp São Paulo Paraíso, CNPJ: 35.490.683/0001-97, Email: controladoria@trypsaopauloparaiso.com.br, CPF: 409.474.998-57)
- 11 mar 2025** 11:27:02  **BRUNO DOS SANTOS GUIMARAES** (Email: bg@bsgparticipacoes.com.br, CPF: 050.359.286-24) visualizou este documento por meio do IP 191.254.57.155 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
- 11 mar 2025** 11:27:07  **BRUNO DOS SANTOS GUIMARAES** (Email: bg@bsgparticipacoes.com.br, CPF: 050.359.286-24) assinou este documento por meio do IP 191.254.57.155 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 920723d22aa810e1718fafb7dc789f181ee3cdd7531ff8c95312633525f06156
<https://valida.ae/a89ca5ea56835e7debbf407ef7e5ea9acd90c602ce66c8e7c>

