

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA
65.399

FICHA
001

DATA
19.04.1995

MIRIAM DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

IMÓVEL:- Lote de terreno próprio nº 01 (um), com frente para a Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, desmembrado da propriedade Ilha do Nogueira, bairro do Pina, freguesia dos Afogados, nesta cidade, medindo 47,10m de frente, onde se confronta com a referida Avenida Engenheiro Domingos Ferreira; 55,15m de fundos, em três segmentos de reta (39,40m, 0,75m e 15,00m), onde se confronta com a casa nº 310 da Rua Estudante Jeremias Bastos; 27,20m pelo lado direito onde se confronta com a casa nº 431 da Avenida Engenheiro Domingos Ferreira; 46,00m pelo lado esquerdo onde se confronta com o terreno s/nº da Av. Engenheiro Domingos Ferreira e as casas nºs 145, 164 e 207 da Travessa 26 de Janeiro, com área total de 1.740,75m².

PROPRIETÁRIA:- IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DO RECIFE, entidade pia e assistencial, com sede a Avenida Cruz Cabugá, nº 1563, Santo amaro, nesta cidade, CGC sob nº 10.869.782/0001-53.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 3-BG, fls. 285v, nº de ordem 47.617 (título aquisitivo) em data de 21.01.1953. Tendo sido aberta matrícula para averbação da área total, remanescente da Ilha do Nogueira em 14.01.1993, conforme AV-1 da matrícula 59.215, do livro 2-V-5, as fls. 237, estando o lote averbado sob nº 3 dessa matrícula, em data de 14.01.1993.

R-1-65.399:- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de janeiro de 1995, livro 1453-U-17, fls. 142/143, pelo 2º Tabelionato de Notas da Capital, a proprietária representada pelo seu comissário interventor, Sr. Rozendo de Rezende Neto, qualificado na escritura que ora se registra, **vendeu** a firma **NUNES ENGENHARIA LTDA.**, estabelecida na BR 408, Km 03, nesta cidade e município de Carpina-PE, CGC sob nº 40.882.466/0001-82, representada pelo seu sócio gerente, Dr. Júlio Alexandrino de Oliveira, qualificado na escritura ora registrada, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Dou fé. Recife, em 19 de abril de 1995. O oficial, subscrevo e assino:- *fernando vasconcelos*

R-2-65.399:- PELA Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18 de setembro de 1997, no livro 1771-E, às fls. 101/102, pelo 5º Tabelionato de Notas da Capital, a proprietária, acima qualificada e legalmente representada, **VENDEU** a **MOURA DUBEUX ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CGC sob o nº 12.049.631/0001-84, com sede social à BR 101 Sul, Km 78, Prazeres, Jaboatão dos Guararapes, e com escritório administrativo à Avenida Rio Branco, nº 127, bairro do Recife, legalmente representada, o imóvel constante da matrícula supra, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Dou fé. Recife, 05 de novembro de 1997. O Oficial, subscrevo e assino:- *fernando vasconcelos*

R-3-65.399:- PELA Ata da Assembléia Geral Extraordinária dos Acionistas, realizada em 05 de maio de 1998, registrada na JUCEPE

continua no verso

acima qualificada e legalmente representada, incorporou ao capital social da **MD HOTÉIS S/A**, com sede social à BR 101 KM 71,9, no bairro de Jardim São Paulo, nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 02.022.677/0001-56, legalmente representada, o imóvel constante da matrícula supra, no valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), como forma de integralização de **250.000** ações Ordinárias Nominativas sem valor nominal, que por seu valor de emissão unitário de **R\$ 1,00** totalizam **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** A citada Ata, juntamente com a guia de não incidência de pagamento do ITBI, e fotocópias autenticadas da Certidão de Quitação de Tributos Federais e da **CND** de nº 123370, Série I, expedida em **14.07.98** pelo **INSS** e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 01 de outubro de 1998. O oficial, subscrevo e assino:- *Pinheiro*

AV-4-65.399:- Título prenotado sob nº 210.369, do protocolo 1-7, em data de 08.02.2001. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 15 de fevereiro de 2001, a averbação do imóvel construído no terreno a que alude a matrícula supra, coletado com frente para a Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, por onde tomou o nº 467, o qual, de acordo com o alvará de habite-se da PCR, possui os seguintes compartimentos: 05 depósitos, 03 elevadores, 02 caixas de escada, 14 circulações, 03 vestíbulos-halls, 91 dormitórios, 93 sanitários-banho, 04 sanitários, 26 copa-bar, 52 quitinetes, 56 salas-salão, totalizando 349 compartimentos; elementos complementares: 02 reservatórios, 01 obra de arte e 56 vagas-veículos; uso da edificação: hotel; com área construída de 7.247,05m², bem como, averbação de sua inscrição municipal, que é 6.1725.055.04.0702.0000.9, consoante fotocópia autenticada do DIM. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:- o requerimento, a documentação acima citada, juntamente com a **CND** do **INSS** de nº 009292001-15001100 expedida através da INTERNET em **08.02.2001** e fotocópia autenticada da Certidão de Quitação de Tributos Federais, da Secretaria da Receita Federal. Dou fé. Recife, em 22 de fevereiro de 2001. O oficial, subscrevo e assino:- *Lozano Araujo de Mello, J. Silva***

AV-5-65.399:- Prenotação nº 455.611, de 31/05/2016. TIPO DE EMPREENDIMENTO. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento formulado em 30 de maio de 2016, instruído com ficha do imóvel, expedida pela PCR (internet), promovo a averbação da alteração do tipo do empreendimento do imóvel a que alude a matrícula supra, que é comercial/serviços. Dou fé. Recife, 15 de junho de 2016. O Oficial, subscrevo e assino:- *J. C. Silva*

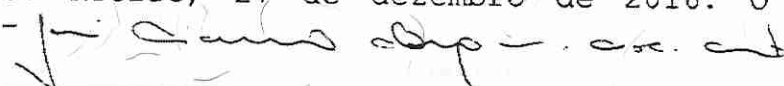
AV-6-65.399:- Prenotação nº 455.611, de 31/05/2016. JUSTIFICATIVA. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento formulado em 30 de maio de 2016, e em cumprimento à disposição do artigo 996 do Provimento CGJ/PE nº 20/2009 e suas alterações, a averbação da justificativa da averbação da alteração do tipo de empreendimento, constante da Av-5 acima, sem a averbação da mudança de descrição interna do empreendimento - elemento registral previsto no art. 176 da Lei 6.015/73. Dou fé. Recife, 15 de junho de 2016. O Oficial, subscrevo e assino:- *J. C. Silva*

Continua na ficha 02

CONTINUAÇÃO

R-7-65.399:- **Prenotação nº 465.949, de 12/12/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDO,** nesta data, ao registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de novembro de 2016, no qual **MD HOTÉIS S.A.**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob nº 02.022.677/0001-56, na qualidade de **devedora fiduciante e com anuência da devedora/emitente MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, ambas legalmente representadas, **alienou fiduciariamente o imóvel** a que alude a matrícula supra, e **todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações** nele já realizadas ou que venham a ser realizadas, enquanto não liquidadas as obrigações garantidas, à **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, parte, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob nº 15.227.994/0001-50, legalmente representada, em garantia das obrigações decorrentes do "Instrumento particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Até Três Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, firmado entre a Credora e a devedora/emitente MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A, no valor principal de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais). As partes estabelecem ainda, de comum acordo, que a parcela das Obrigações Garantidas, garantida pela presente alienação fiduciária é de R\$ 37.580.000,00 (trinta e sete milhões, quinhentos e oitenta mil reais), valor esse determinado na **Cláusula 6.7** do instrumento ora registrado. **Prazo de Pagamento das Debêntures:** as Debêntures serão **amortizadas mensalmente**, a partir de **15.01.2017**, conforme datas previstas na tabela constante da **Cláusula 4.3.1 da Escritura de Emissão. Juros Remuneratórios das Debêntures:** As Debêntures farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou su saldo, correspondente a 100% 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 Dias úteis, calculados diariamente pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("**CETIPI**"); ("**Taxa DI**") acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de (x) 3,50% ao ano, a partir da Data de Integralização até 15.08.2016, base 252 Dias Úteis, e (y) 6,00% ao ano, a partir de 15.08.2016 até a Data de Vencimento das Debêntures, base 252 Dias Úteis ("**Sobretaxa**" e, em conjunto com a Taxa DI, "**Remuneração das Debêntures**"). A Remuneração das

Continua no verso.

ata temporis por dias úteis decorridos incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, nos Períodos de Capitalização das Debêntures. **Encargos Moratórios:** Juros à taxa efetiva de 1,0% ao mês, calculados dia a dia, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre as quantias em atraso e multa moratória não compensatória de 2%, calculada sobre as quantias em atraso. **Forma de Pagamento:** Conforme as datas previstas na **Cláusula 4.3.1. da Escritura de Emissão. Data de vencimento Final das Debêntures: 15.12.2019.** Constando do instrumento que ora se registra, precisamente da **Cláusula 5ª, item "5.2."**, que na ocorrência de um Evento de Inadimplemento e expirado eventual prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos constitutivos, a fiduciária poderá, a seu exclusivo critério, iniciar o procedimento de excussão da presente alienação fiduciária por meio de intimação. A Fiduciante e a Devedora serão intimadas para purgar a mora no **prazo de 15 dias**, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514, de 20.11.1997, mediante o pagamento das obrigações vencidas e não pagas, bem como das que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, atualização monetária, juros remuneratórios, multas, demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de **R\$ 37.580.000,00**, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, 27 de dezembro de 2016. O Oficial, subscrevo e assino: - 

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº 435.352, e extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31.12.1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada **que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.** O referido é verdade. Dou fé.

Emolumentos: R\$ 55,18, FERC: R\$ 6,14, TSNR: R\$ 12,26, total R\$ 73,58 (Leis nºs 11.404/96 e 12.978/05). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. 0073494.SBF12201601.02846. Recife, 28 de dezembro de 2016. O Oficial, subscrevo e assino. 

Mydian A. Vasconcelos
Substituta