

1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE

Cartório Eduardo Malta

Bel. José Eduardo Loyo Malta - Titular

Rua Aarão Lins de Andrade, 513 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE  
fones:(81) 3035.9300/ 33416941 - (81) 3035-9305

- CERTIDÃO -

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 54845 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Gleba 4-B, resultante do remembramento e desmembramento das Glebas 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, e 7A, remanescentes do Engenho Megaípe de Baixo, adjacente à BR-101-Sul, deste município, com os seguintes limites, metragens e confrontações: Poligonal e área: Partindo do vértice 87, situado no encontro das linhas limites Nordeste e Sudeste da propriedade, visa-se um ângulo interno de  $84^{\circ}37'20''$  com uma distância de 213,533m, até encontrar o vértice 88. Deste, visa-se um ângulo interno de  $95^{\circ}22'40''$  com uma distância de 441,414m, até encontrar o vértice 89. Deste, visa-se um ângulo interno de  $100^{\circ}06'55''$  com uma distância de 215,950m até encontrar o vértice 90. Deste, visa-se um ângulo interno de  $79^{\circ}53'05''$  com uma distância de 479,278m, até encontrar o vértice 91. Deste, visa-se um ângulo interno de  $180^{\circ}00'01''$  com uma distância de 20,077m, até encontrar o vértice 87, fechando um polígono irregular de 100.000,00m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados). Perímetro e confrontantes: frente (Noroeste), em 2 segmentos de reta de 479,278m e 20,077m confronta com as Glebas 6B e faixa de terreno "B"; lado direito-Nordeste), em 1 segmento de reta de 215,950m. confronta com a Gleba 4-E; lado esquerdo (Sudoeste), em 1 segmento de reta de 213,533m, confronta com a Gleba 4E; fundo (Sudeste), em 1 segmento de reta de 441,414m, confronta com a Gleba 4E.

Dados do Proprietário: MJMD EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467/13º andar, Boa Viagem, Recife-PE.

Registro Anterior: 54044, 54046, 54048, 54050, fls. 13/17, livro 2-KV-2 e 54047, 54049, fls. 52/53, livro 2-KX-1Jaboatão, 04 de setembro de 2009. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-1 - 54845 - Certifico a requerimento de MJMD EMPREENDIMENTOS LTDA, datado de 11 de setembro de 2009, o registro da Servidão Perpétua, destinada a passagem subterrânea de tubulação de esgoto e drenagem de águas pluviais oriunda da gleba 6B, localização BR-101-Sul; poligonal e área de servidão: Partindo do vértice 07' com coordenadas N 9091577,109m, até encontrar o vértice 08' com coordenadas N 9091613,001 e coordenadas E 281525,017; deste visa-se um ângulo interno de  $48^{\circ}02'52''$  com uma distância de 8,068m, até encontrar o vértice 09' com coordenadas N 9091605,881 e coordenadas E 281521,224; deste, visa-se um ângulo interno de  $131^{\circ}57'08''$  com uma distância de 27,185m, até encontrar o vértice 10' com coordenadas N 9091580,336 e coordenadas E 281530,522; deste, visa-se um ângulo interno de  $132^{\circ}40'12''$ , com uma distância de 8,16m, até encontrar o vértice 07', fechando um polígono regular de 195,88m<sup>2</sup> (cento e noventa e cinco vírgula oitenta e oito metros quadrados). Perímetro e confrontantes da servidão: Frente (Noroeste), 1 segmento de reta de 8,068m, confronta com a Gleba 6B; lado direito (Nordeste), em 1 segmento de reta de 38,109m confronta com a Gleba 4B; lado esquerdo com (Sudoeste), em 1 segmento de reta de 27,185m, confronta com a Gleba 4B; fundos (Sudeste), em 1 segmento de reta de 8,16m, confronta com a faixa de servidão, conforme planta e Memoria Descritivo, assinado pelo responsável técnico, Durval Luiz Havro de Sá, engenheiro civil, CREA 13152/D-PE. Foi recolhida a TUSPNR de acordo com a Lei nº 11404, de 19/12/96, R\$ 8,38. FRSG R\$ 4,19. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de setembro de 2009. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

OBS: Certifico que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se hipotecado em 2º grau em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, conforme Registro R-2-54047, às fls. 52, do Livro 2-KX-1, em 10 de julho de 2009. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de setembro de 2009. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 54845 - Nos termos da Escritura Pública de Retificação e Confirmação de Constituição de Servidão de

Passagem, lavrada no 1º Ofício Notarial e Registro de Timbaúba-PE, Tabelião Bela Alda Lúcia Soares Paes de Souza, no livro nº 259, às fls. 090/092, em 02/02/2010, que fazem de um lado como Primeira Outorgante e reciprocamente Outorgada: MJMD EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.487.549/0001-64, neste ato representa por seus Sócios Administradores: Gustavo José Moura Dubeux, brasileiro, casado, engenheiro civil e empresário, CPF/MF nº 333.059.004-15, RG nº 1.257.999-SSP-PE, residente na cidade do Recife-PE; e, Marcos José Moura Dubeux, brasileiro, casado, engenheiro electricista e empresário, CPF/MF nº 062.540.044-53, e RG nº 832.550-SSP-PE, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE; e do outro lado, como Segundos Outorgantes e reciprocamente Outorgados: 1) JOSÉ MÁRCIO DA SILVEIRA ARAÚJO MOTA, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 3.069.023-SSP-PE, e CPF/MF sob o nº 497.498.974-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE; 2) GUSTAVO JOSÉ DA SILVEIRA ARAÚJO MOTA, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 1.762.244-SSP-PE e CPF/MF nº 333.761.824-34, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE; por este instrumento a Primeira Outorgante e reciprocamente Outorgada, por seus representantes legais, institui a servidão perpétua em favor do Imóvel Gleba 6C, em virtude da construção de um canal de 6,095m de largura, pro 215,95m de extensão, sendo os primeiros 15,00m de extensão na forma de tubulação subterrânea, incidindo-se a partir do limite das Glebas 6-C, com a 4-B, e em toda sua extensão, constituída em forma de canal com destino final às margens do Rio Jaboatão; com as seguintes metragens, características e confrontações à área de servidão: Polígono e área de servidão: Partindo do vértice 90 com coordenadas N 9092023,491 e E 281743,718. Deste visa-se um ângulo interno de 100°35'28" com uma distância de 215,950m até encontrar o vértice 101 com coordenadas N 9091888,650 e E 281912,396. Deste visa-se um ângulo interno de 79°24'17" com uma distância de 6,095m, até encontrar o vértice 89 com coordenadas N 9091894,029 e E 281915,261, visa-se um ângulo interno de 100°35'43" com uma distância de 215,950m, até encontrar o vértice 90, fechando um polígono regular de 1.293,79m (hum mil duzentos e noventa e três vírgula setenta e nove metros quadrados); perímetro e confrontantes da Área de Servidão: Frente (Noroeste), em 1 segmento de reta de 6,095m; confrontante com a Gleba 6C; lado direito (Nordeste), em 1 segmento de reta de 215,950m, confronta com a Gleba 4B; fundo (Sudeste), em 1 segmento de reta de 6,095m, confronta com a faixa de servidão B. A presente servidão é concedida em caráter gratuito e de forma perpétua atribuído-se para efeitos meramente fiscais, o valor de R\$ 1.000,00 (hum mil Reais). Foi recolhida a TUSPNR de acordo com a Lei nº 11404, de 19/12/96. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de fevereiro de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-3 - 54845 - Certifico a Hipoteca registrada no livro 2-KX-1, fls. 52, sob o nº R-2-54047, foi cancelada em virtude da autorização fornecida pelo Credor BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, em 10/02/2010, autorização contida na cláusula 2.6, da escritura pública de constituição de garantia hipotecária, lavrada no 1º Serviço Notarial da Cidade de Timbaúba-PE, livro nº 254, fls. 152/170, em 23/06/99, requerido pela MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A e MJMD EMPREENDIMENTOS LTDA, em 10/02/2010. Foi recolhida taxa instituída pela Lei nº 11404/96 R\$ 715,41. FERC R\$ 71,41; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de fevereiro de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

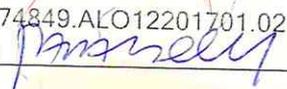
AV-4 - 54845 - "Averbação de Indisponibilidade" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 183.181, de 14/09/2016. De acordo com a ordem de indisponibilidade, protocolada sob o nº 201609.0913.00186063-IA-470, referente ao processo nº 035850039.2005.51.90007, de 09/09/2016, tendo como polo passivo: MJMD - Empreendimentos Ltda; do Tribunal Regional do Trabalho da 19ª Região - Alagoas, publicada no através do site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 14/09/2016, conforme Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, em 15/06/2014; A averbação da indisponibilidade sobre o Imóvel constante na presente matrícula. Ficando o referido imóvel, indisponível até ulterior decisão judicial. Código HASH nº 34c5.0843.6cef.7c60.0df6.e552.b9cb.d4de.3d36.b2fb. Sicase nº 6175871. Isento de custas e emolumentos de acordo com o art. 39 da Lei nº 6.830/80. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão, 15 de setembro de 2016. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente auxiliar, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, 1º Oficial Substituto Subscrevo e assino.

AV-5 - 54845 - "Cancelamento de Indisponibilidade" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 183.702, de 10/10/2016. De acordo com a ordem de cancelamento indisponibilidade, protocolada sob o nº 201610.0512.00196620-PA-760, referente ao processo nº 035850039.2005.51.90007, de 10/10/2016, tendo como polo passivo: MJMD - Empreendimentos Ltda; do Tribunal Regional do Trabalho da 19ª Região - Alagoas, publicada no através do site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 14/09/2016, conforme Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, em 15/06/2014; A averbação do Cancelamento da indisponibilidade sobre o Imóvel constante na presente matrícula. Ficando assim, cancelada a indisponibilidade judicial constante do AV-4 desta matrícula. Código HASH nº 1021.322c.bbe2.c4ab.9ff3.966f.544d.f96d.e4df.1f90. Sicase nº 6270910. Isento de custas e emolumentos de acordo com o art. 39 da Lei nº 6.830/80. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão, 10 de outubro de 2016. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente auxiliar, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, 1º Oficial

Substituto Subcrevo e assino.

R-6 - 54845 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 184752, do Protocolo Eletrônico, em 05.12.2016 - Procedo-se ao presente registro, de acordo com a Lei Federal nº 9.514, de 20.11.1997, e nos termos do instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, datado de 18.11.2016, em que são partes: como Fiduciante, a MJMD EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, Bairro do Pina, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 08.487.549/0001-64, representada na forma de seu Contrato Social; como Fiduciária, a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar - parte, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 15.227.994/0001-50, representada na forma do seu Contrato Social; e ainda, na qualidade de Interveniente Anuente, a MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 12.049.631/0001-84, representada na forma de seu Estatuto Social ("Devedora"); para constar que, como garantia do fiel, integral e pontual cumprimento da totalidade, (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas às Debêntures devidos pela Devedora; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança das Debêntures e excussão das Garantias Reais, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais ("Obrigações Garantidas"), a Proprietária e Fiduciante aliena neste ato à Fiduciária, de forma irrevogável e irretroatável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel objeto da presente matrícula, cujas Partes estabelecem ainda, de comum acordo, que a parcela das Obrigações Garantidas garantida pela presente alienação fiduciária é o valor determinado de R\$ 13.340.000,00, como sendo o valor de alienação da propriedade do Imóvel Garantia, com base no laudo ("Laudo de Avaliação"), emitido pela empresa NAI Dworking Consultoria Imobiliária, em Julho de 2016 e entregue pela Fiduciante à Fiduciária. SICASE nº 6496796 - EMOL.: R\$ 2.667,62, FERC: R\$ 296,40 e TSNR: R\$ 2.059,36; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de dezembro de 2016. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subcrevo.

AV-7 - 54845 - 1º "ADITIVO" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 193438, em 16/01/2018 - Nos termos do instrumento particular de primeiro aditamento ao 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, da MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., datado de 20/10/2017, firmado entre: como "Fiduciante": MJMD EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.487.549/0001-64, sociedade empresária limitada com sede na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, Recife/PE, CEP: 51.011-051, representada na forma de seu Contrato Social; na qualidade de "Fiduciária": SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, instituição financeira com sede na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, parte, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20.050-005, representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de representante dos debenturistas da quarta emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, série única, da Devedora; e, na qualidade de interveniente anuente: MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.049.631/0001-84, sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, CEP: 51.011-051, representada na forma de seu Estatuto Social ("Devedora"). A Fiduciante aliena à Fiduciária, de forma irrevogável e irretroatável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel objeto da presente matrícula. Resolveram as partes, de comum acordo, alterar os considerandos "b", "c" e "d", bem como as Cláusulas 7.1, 7.2 e o anexo II do Contrato, constantes no aditivo que encontra-se arquivado nesta Serventia. O objeto do R-6 desta matrícula, que não foi alterado e, portanto, permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem, passando os dois instrumentos a constituir um todo único e indivisível, produzindo, assim, seus devidos e legais efeitos. SICASE: nº 8157213; Emol. R\$ 923,69; TSNR. R\$ 1.086,69; FERC. R\$ 108,67 e ISS: R\$ 54,33; O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de dezembro de 2017. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o oficial subcrevo e assino.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ 38,24 (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR R\$ 7,65 (Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86 e conforme Resolução 131/99, do TJ/PE. Selo: 0074849.ALO12201701.02754. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Eu,  Rafael Ide Maciel, escrevente a elaborei.



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Jaboatão dos Guararapes, 19 de Janeiro de 2018

  
RICARDO TOMAZ DA SILVA  
OFICIAL SUBSTITUTO

**AAD 0163034**