

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
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:- *fernandopascual*

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:- *fernandopascual*

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

Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079

site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Página 1

sob o nº 980465699, em 23.07.98, MOURA DUBEUX ENGENHARIA LTDA, 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 Passos

AV-4-65.399:- Título prenotado sob nº 210.369, do protocolo 1-Z, 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:-**

Loisoup Araujo de Mello, J. S. 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/emite**nte **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/emite~~nte~~ **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.

Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata 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: - 

AV-8-65.399:- Prenotação nº 484.285, de 21/12/2017. ADITAMENTO. PROCEDO, nesta data, a averbação do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular, **firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 20 de outubro de 2017**, através do qual **1 - MD HOTÉIS S/A**, com sede nesta Cidade, na Avenida engenheiro Domingos Ferreira, nº 476, 13º andar, inscrito no CNPJ nº 02.022.677/0001-56, **como Fiduciante; 2 - SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Sete e Setembro, nº 99, 24º andar, parte, inscrita no CNPJ nº 15.227.994/0001-50, **como Fiduciária; e, 3 - MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A**, com sede na Cidade de Recife-PE, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, inscrita no CNPJ nº 12.049.631/0001-84, **como Interveniente Anuente**, todos legalmente representados, de comum acordo e na melhor forma de direito, **aditam** o 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**, registrado sob o nº 7, desta matrícula, **para alterar os Considerandos "b)", "c)" e "d)", bem como as Cláusulas 7.1, 7.2**, que passarão a vigorar de acordo com o Instrumento que ora se averba e arquiva, **e o Anexo II do Contrato Original, passará a vigorar com a seguinte redação:- Descrição das**

Continua na ficha 03

CONTINUAÇÃO

Obrigações Garantidas. As partes declaram, para os fins do artigo 1.362 do Código Civil, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características: **a) Devedora:** Moura Dubeux Engenharia S.A. **b) Principal:** R\$ 161.442.134,65 (cento e sessenta e um milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil, cento e trinta e quatro reais e sessenta e cinco centavos); **c) Prazo de Pagamento das Debêntures:** As Debêntures serão amortizadas semestralmente, a partir de 15/09/2018, acrescida de uma parcela extraordinária no dia 15/12/2021, conforme datas previstas na tabela constante na **Cláusula 4.3.1** da Escritura de Emissão; **d) Juros Remuneratórios das Debêntures:** As Debêntures farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu 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, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. Mercados Organizados (CETIP), no informativo diário disponível em sua página na Internet. ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de (x) 3,50% ao ano, a partir da Data de Integralização até 15 de agosto de 2016, base 252 Dias Úteis, e (y) 6,00% ao ano, a partir de 15 de agosto de 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 Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, nos Períodos de Capitalização das Debêntures. **e) Encargos moratórios:** Juros moratórios a 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. **f) Forma de pagamento:** conforme as datas constantes da **Cláusula 4.3.1** da Escritura de Emissão; **e, g) Data de Vencimento Final das Debêntures:** 15 de dezembro de 2021. Ficando dessa forma, aditado dito instrumento nessas partes e ratificado em todos os seus demais termos e condições. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** O citado instrumento e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 18 de janeiro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino: *Mydian A. de Sousa*



1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ (MF): 11.690.641/0001-31

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife-PE CEP 50010-010

Tel: (81) 3224-8533 / 3224-1710 - www.1rgirecife.com.br

Dra. Miriam de Holanda Vasconcelos

TITULAR

Mydian Albuquerque de Vasconcelos

SUBSTITUTA

Continuação da matrícula nº 65399

Holanda
CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº 468.739, 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\$ 85,98, FERC: R\$ 10,11, TSNR: R\$ 20,22, total R\$ 121,38 (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.QAW01201801.00420. Recife, 24 de janeiro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino

Elielson de H. Santana
Elielson de H. Santana
Escrevente Autorizado