



Valide aqui
a certidão.



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS

Registro de Imóveis e Hipotecas Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

CNPJ Nº 11.512.597/0001-70 – Fone/Fax (0**81) 3535.1930

Praça da Bandeira, 23 – Centro – Moreno – PE.

cartoriounicoimoveismoreno_marcos@hotmail.com

MARCOS JOSÉ FREIRE LOPES

Titular

MANOEL LEONADO MENDONÇA LOPES

1º Substituto

CLAUDIA CRISTINY MONTENEGRO MENDES FERREIRA

2ª Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO que de fato consta sob o nº 3791, em 15/12/1999, a MATRÍCULA do seguinte teor: **Dados do Imóvel: DA ÁREA DE TERRAS QUE POSSUI 30.000,00M² E SITUA-SE NA BR 232, ZONA INDUSTRIAL, SETOR 1, NESTE MUNICÍPIO, DESMEMBRADA DE UMA ÁREA MAIOR DE 346.000,00M², QUE DE ACORDO COM A CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE - SEPLAMA, DATADA DE 15/12/1999, DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MORENO, PASSOU A ÁREA DESMEMBRADA TEM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: “DENOMINAÇÃO DA ÁREA A SER DESMEMBRADA: I4 - ÁREA TOTAL: 30.000,00M². FRENTE: 251,00M; LIMITE: FAIXA DE DOMÍNIO DO DNER; DEFELETE À DIREITA ÂNGULO: 90°00’00”;** LADO DIREITO: 150,00M; LIMITE: RUA EXISTENTE; DEFELETE A DIREITA ÂNGULO: 90°00’00”. FUNDOS: 149,00M; LIMITE: ÁREA DENOMINADA I5; DEFELETE A DIREITA ÂNGULO: 125°00’00” E LADO ESQUERDO - 181,395M. LIMITE: TERRENO DE TERCEIROS; DEFELETE A DIREITA ÂNGULO: 55°00’00”. CHEGANDO AO PONTO INICIAL, FECHANDO ASSIM O POLÍGONO. **Dados do Proprietário: AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO S.A. - AD/DIPER, SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA ESTADUAL, COM SEDE NA AV. CONSELHEIRO ROSA E SILVA, CGC Nº 10.848.646/0001-87 - RECIFE-PE,** representada neste Ato por seu advogado Maurílio José Cavalcanti, Brasileiro, casado, advogado, OAB nº 4.384-PE, residente em Recife-PE. **Registro Anterior:** Livro 2-T, fls. 98, nº 3768, em 30/08/1999.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº R-1-3791, em 21/12/1999, o seguinte **REGISTRO: TRANSMITENTE: AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO S.A. - AD/DIPER, SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA ESTADUAL, COM SEDE NA AV. CONSELHEIRO ROSA E SILVA, CGC Nº 10.848.646/0001-87 - RECIFE-PE,** representada neste Ato por seu advogado Maurílio José Cavalcanti, Brasileiro, casado, advogado, OAB nº 4.384-PE, residente em Recife-PE. **ADQUIRENTE: EDESA - EDSON EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS LTDA, SOCIEDADE INDUSTRIAL, COM SEDE E FORO À BR**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R58UW-2PJJDV-DP9X8-XLXRQ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R58UW-2PJVDV-DP9X8-XLXRQ>

232, KM 295, NA ÁREA INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DO MORENO - PE, INSCRITA NO CGC/MF SOB O Nº 24.543.647/0001-28, NESTE ATO REPRESENTADO POR SEU SÓCIO-GERENTE, SR. EDSON MORAIS DE LIRA, BRASILEIRO, CASADO, INDUSTRIAL, INSCRITO NO CPF Nº 077.717.704-87, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RECIFE-PE. Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada às fls. 183/185, Livro nº 70, em 17/12/1999, nestas Notas. Valor CR\$ 289.572.600,00, na época.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **AV-2-3791**, em **17/07/2001**, a seguinte **AVERBAÇÃO**: Afim de ficar constando que foi atingida uma área de 270,00m², da área acima mencionada, a qual tem sua Matrícula própria sob o Nº 3907, Livro 2-U, fls. 82. Ficando com uma área remanescente de **29.730,00m²**. **OBS.** Dita área atingida, ou seja, de 270,00m², hoje pertence ao Departamento de Estradas de Rodagens do Estado de Pernambuco - DER/PE. Isenta de acordo com a Lei nº 11.404 de 19.12.1996, do Capítulo IV, art. 20 do parágrafo III (tabela de contas qualificada no Diário Oficial), datado de 20.12.1996.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **AV-3-3791**, em **28/03/2012**, a seguinte **AVERBAÇÃO**: CONTRATO DE LOCAÇÃO - Pelo presente Instrumento: 1. **EDESA - EDSON EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS LTDA**, com sede à BR 232, s/n, Km 29,5, Município de Moreno, Estado de Pernambuco, inscrito no CGC/MF sob o nº 24.543.647/0001-28, neste Ato representado na forma do seu Contrato Social por seu representante legal abaixo assinado, (doravante "Locador"); e 2. BSE S/A com sede à Av. Paulista, nº 2.100, 15º andar, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF sob o nº 68.704.923/0001-68, neste Ato representada dos seus Estatutos Sociais, por seus representantes legais abaixo-assinados (doravante designada "Locatária"); Com 11 (onze) cláusulas, dito contrato firmado em 14/04/1998, cuja cópia fica arquivada para fins de direito.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **AV-4-3791**, em **28/03/2012**, a seguinte **AVERBAÇÃO**: Aditivo ao Contrato de locação (PE 049 A) - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito: 1. **EDESA - EDSON EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS LTDA**, representada pelo seu sócio gerente Sr. Edson Moraes de Lira, já qualificado no contrato pioneiro na qualidade de "Locador"); e 2. BSE S/A com endereço à Rua da Aurora, nº 1675, Bairro de Santo Amaro, Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CGC/MF sob o nº 68.704.923/0001-68, neste Ato representada dos seus Estatutos Sociais, por seus representantes legais abaixo-assinados (doravante designada "Locatária"); as partes resolvem aditar, como aditado tem, o Contrato de Locação, firmado em 14 de Abril de 1998, passando as cláusulas abaixo discriminadas a vigorar com a seguinte redação, nas Cláusulas: "4"; "8". Recife, 07 de Janeiro de 2003, cuja cópia fica arquivada para fins de direito.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **AV-5-3791**, em **28/03/2012**, a seguinte **AVERBAÇÃO**: ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO (PE 049 A) - Aditivo ao Contrato de locação (PE 049 A) - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito: 1. **EDESA - EDSON EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS LTDA**, representada pelo seu sócio gerente Sr. Edson Moraes de Lira, já qualificado no contrato pioneiro na qualidade de "Locador"); e 2. BSE S/A com endereço à Rua da Aurora, nº 1675, Bairro de Santo Amaro, Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CGC/MF sob o nº 68.704.923/0001-68, neste Ato representada dos seus Estatutos Sociais, por seus representantes legais abaixo-assinados (doravante designada "Locatária"); Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, acordam as partes, acima qualificadas, em aditar o contrato de locação não residencial, firmado em 14/04/1998, modificando as



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R58UW-2PJVDV-DP9X8-XLXRG>

cláusulas abaixo, que passarão a vigorar nos seguintes termos da cláusula "4" (do Aluguel). Recife, 01 de Abril de 2007, cuja cópia fica arquivada para fins de direito.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **AV-6-3791**, em **28/03/2012**, a seguinte **AVERBAÇÃO: ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL (PE 049 A) - Aditivo ao Contrato de locação (PE 049 A) - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito: 1 LOCADOR: EDESA - EDSON EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS LTDA, inscrito no CNPJ Nº24.543.647/0001-28, com sede à BR 232, Km 29,5, Moreno/PE, neste ato representado na forma de seu Contrato social por seu representante legal abaixo assinado; e 2. LOCATÁRIA: **CLARO S/A**, nova denominação de BCP S.A., com sede na Rua Flórida, 1.970, Brooklin, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ nº 40.432.544/0001-47 e filial na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 1114, Graças, Recife-PE, CEP: 52020-900, inscrita no CNPJ nº 40.432.544/0102-90 e inscrição estadual nº 18.1.001.0331274-2, Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, acordam as partes, acima qualificadas, em aditar o contrato de locação não residencial, firmado em 14/04/1998, modificando as cláusulas abaixo, que passarão a vigorar nos seguintes termos da cláusula "3" (Imóvel objeto do contrato); "4" (Reajuste do preço); "5" (Disposições Finais) Recife, 10 de Fevereiro de 2009, cuja cópia fica arquivada para fins de direito.**

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **R-7-3791**, em **05/07/2018**, o seguinte **REGISTRO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO: LOCADOR: EDESA-EDSON EQUIPAMENTOS ELETRICOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 24.543.647/0001-28, com sede em Moreno-PE, na Rod. Br-232, Km 29,5, neste ato representado po Espolio de Edson Moraes de Lira,, inscrito no CPF nº 077.717.704-87, representado por seu inventariante: Edson Batista Moraes de Lira, brasileiro, empresário, solteiro, portador do RG nº 911448-SSP/AL, e CPF nº 955.260.214-91, residente na Av Liberdade, 843, ap. 78, São Paulo-SP. **LOCATÁRIO: AMERICAN TOWER DO BRASIL - CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.052.108/0001-89, com sede na Rua Olimpíadas, 205, São Paulo-SP. **IMÓVEL: Área com 225,00m², identificada no anexo A, com suas características constantes na matrícula, Valor do Aluguel mensal: R\$. 5.391,08 (Cinco Mil, Trezentos e Noventa e Um Reais e Oito centavos), com índice de reajuste anual pelo IGPM - Índice de preços ao consumidor.**

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **AV-8-3791**, em **05/07/2018**, a seguinte **AVERBAÇÃO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO: Cláusula Treze: Sucessão e Direito de Transferência. 13.1** na hipótese de venda do imóvel, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, dação em pagamento, empréstimo, arrendamento, instituição do direito de superfície, usufruto ou qualquer modalidade de transferência de propriedade do imóvel durante o prazo, o locador deverá impreterivelmente oferecer o imóvel primeiramente a locatária, para que a mesma exerça o direito de preferência previsto em lei. 13.2 A locatária terá preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento previo do negocio mediante notificado extrajudicialmente, relativa a qualquer modalidade de transferência de propriedade citada no item 13.1 acima, devendo conter todas as condições do negócio e, especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de onus reais, be como o locador deverá fornecer a documentação pertinente dentro do prazo de 5 dias uteis contados da anotificação, para avaliação da locatária. 13.2.1 A notificação patra exercício do direito de preferência deverá ser encaminhada a locatária por carta ou telegrama (serviço dos correios) no endereço indicado no item VI, do quadro resumo, para análise da locataria no prazo legal. 13.3 Caso a locatária não exerça tal direito, deverá o locador informar ao adquirente de que deverá resoeitar todos os termos e condições do presente contrato,

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R58UW-2PJJDV-DP9X8-XLXRQ>

sendo desde já o locador autorizar a locatária, as suas expensas, a registrar e/ou averbar o presente contrato, e praticar qualquer ato necessário para tal registro e/ou averbação no competente cartório de registros de imóveis, comprometendo-se a fornecer e assinar qualquer documento que seja necessário para o registro. 13.4 a cessação ocorrer a qualquer outro título, inclusive por direito de herança, as partes convencionam que o presente contrato obrigará os sucessores, herdeiros ou adquirentes.

CERTIFICO finalmente que, sobre o aludido imóvel, não constam ônus hipotecários, penhor, penhora, arresto, seqüestro, reipersecutórias e/ ou de quaisquer outros tipos. **PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 3791, É VÁLIDA POR 30(TRINTA) DIAS, CONFORME DECRETO Nº 93.240/86. Do que para constar, passei a presente Certidão aos 03 de fevereiro de 2023. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

MARCOS JOSÉ FREIRE LOPES
TABELIÃO

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: PAULO HENRIQUE NOBRE DE ARAUJO - Juntado em: 07/02/2023 11:33:28 - 0cf92c7
<https://pje.trt6.jus.br/pjekz/validacao/23020711332325600000065372930?instancia=1>
Número do processo: 0001652-28.2017.5.06.0143
Número do documento: 23020711332325600000065372930



Assinado eletronicamente por: ELIESILDO FRANCISCO BORGES - Juntado em: 16/05/2023 10:49:24 - 5e57e97
<https://pje.trt6.jus.br/pjekz/validacao/23051610491649000000067749213?instancia=1>
Número do processo: 0001652-28.2017.5.06.0143
Número do documento: 23051610491649000000067749213