



CARTÓRIO OFÍCIO DE IMPERATRIZ

Registro de Imóveis

Tabelionato de Notas

"Quem não registra não é dono."

6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Elle Moreira da Silva Costr
Escrivente Autorizado
Imperatriz - MA

CERTIFICO que, do Livro 2 (Registro Geral) deste Serviço, consta a Matrícula n.º 60.043, com o seguinte teor: **IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,00063**, correspondente a **GARAGEM AUTÔNOMA G2 N° 137**, localizada no pavimento garagem 02 do **EDIFÍCIO "ARACATI OFFICE"** com **22,29 m²** de área total, sendo **12,50m²** de área privativa, e **9,79 m²** de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,00063** da área total do terreno, com Frente para Circulação, lado direito com vaga 138, lado esquerdo com vaga 136. A ser construída em **TERRENO** nesta cidade, à Rua Urbano Santos, esquina com a Rua Amazonas, Centro, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 145, parte do lote 0030, e quadra 140, parte do lote 0227, unidade 001, formado de 03 (três) outros, com a área de **6.282,32m2**; medindo de frente 72,08m, lateral direita limita-se com Inácio Silva e Pedro L. Barros e mede 88,00m, lateral esquerda limita-se com a Rua Urbano Santos e mede 88,00m e fundo limita-se com a Rua Pará e mede 70,70m, situado na quadra formada pelas ruas: Amazonas, Rui Barbosa, Pará e Urbano Santos, esquina com a Rua Urbano Santos. Adquirido da firma **AGROPECUÁRIA RIBAMAR CUNHA LTDA**, conforme Escritura Pública de Permuta lavrada nestas Notas, Livro 216, fls. 107 a 110, em 16.09.2011 e Memorial de Incorporação datado de 21.09.2010 e registrado em 27.09.2011. **PROPRIETÁRIO: ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.348.161/0001-50, com sede na Av. Bernardo Sayão n° 1.180 Sala 04, Bairro Três Poderes – Imperatriz – MA, com Contrato Social datado de 24.06.2010 consolidado e registrado na Junta Comercial do Estado do Maranhão JUCEMA em 09.08.2010 sob n° 21200715221, representada pela sócia **MARIA ROSANE FROTA ARAÚJO CABRAL**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG 90025017875-SSP-CE e inscrita no CPF/MF sob o n° 355.985.733-34, residente e domiciliada em Brasília à SHIS QI 17 Conj. 4 Casa 27 – Lago Sul – Brasília-DF e pelo sócio **ROGERIO FROTA DE ARAÚJO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI RG n.º 90.002.116.087-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 102.942.283-49, residente e domiciliado na SHTN - Trecho 01, Lote 02, Bloco I - 04, Aptº n° 120, Residencial Premier, Bairro Lago Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1/36048**, Livro 02, neste Registro. O imóvel da aludida matrícula encontra-se **Hipotecado em 1º Grau a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, sociedade anônima, com sede em São Paulo-SP, na Av. Paulista, n° 1374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n° 62.237.367/0001-80 nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças, n° 0026/2011 nos termos do artigo 38 da Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de 27.09.2011, registrado sob n° R-5/36048. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9.109/09): Emolumentos R\$ 47,70, FERC R\$1,40. Total R\$ 49,10. Imperatriz-MA, 14 de julho de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AVERBAÇÃO N° 01. Construção. **CERTIFICO**, que de acordo requerimento enviado a este Oficial datado de 08.04.2014 da **ARACATI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n° 04.907.353/0001-20, representada pela sócia **MARIA ROSANE FROTA ARAÚJO CABRAL**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI n° 90.025.017.875-SSP/CE e do CPF/MF n° 355.585.733-34, residente e domiciliada em Brasília, à SHIS QI 17, Conj. 4, Casa 27, Lago Sul-DF. Carta de Habite-se n° 000175/2014 datado de 31.03.2014 e Alvará para Obras e Serviços de Engenharia n° 511/2013 datado de 25.03.2013 referente aos Processos n° 24.001.1541/2014 e 24.001.1060/2013 respectivamente, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Imperatriz-MA, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído a **GARAGEM AUTÔNOMA G2 N° 137**, nesta cidade, com Frente para Circulação localizada no pavimento garagem 02 do **EDIFÍCIO "ARACATI OFFICE"** com **22,29 m²** de área total, sendo **12,50m²** de área privativa, e **9,79 m²** de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,00063** da área total do terreno com frente à Rua Urbano Santos n° 155, centro, esquina com a rua Amazonas, piso cimentado liso com junta plástica módulo 2cm x 2cm, nos termos do memorial descritivo emitido pelo Engenheiro Civil – Rafael Taguatinga - CREA-12589D/GO. Ficou aqui arquivada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 153162014-88888368 expedida pela Secretaria Receita Federal do Brasil em 09.05.2014, válida até 05.11.2014 e ART CREA-MA n° 00007063862055010110 datada de 23.08.2011. Sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de **R\$ 14.441,43**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9109/09) emolumentos R\$ 89,90, FERC R\$ 2,70, total R\$ 92,60 Imperatriz-MA; 15 de julho de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-02/60.043 - AVERBAÇÃO DE OFICIO - CERTIFICO, nos termos do art. 213, inc. I, alínea a, da Lei

6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz

Marcelo Cláudio Bernardes Pereira – Tabelião e Oficial de Registro de Imóveis

Aracati Office, Rua: Urbano Santos, Térreo, N° 155 - Centro, Imperatriz – MA CNPJ 11.492.214/0001-49 Telefones: 99 3523-2173 Fixo | 99 8805-5158 Oi | 99 8130-6123 Tim | 99 91058383 Vivo

Atendente - LADM

6.015/73, faz-se a presente averbação para constar no imóvel desta matrícula, encontra-se onerado com Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes de Compromissos de Compra e Venda de Bens Imóveis datado de 23.04.2014. **1-BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, sociedade anônima, com sede em São Paulo-SP, na Av. Paulista, nº 1374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "**BM**"; **CLIENTE. ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade de Imperatriz-MA, na Av. Bernardo Sayão, nº 1.180, Sala nº 04, Três Poderes, inscrita no CNPJ sob nº 12.348.161/0001-50, doravante denominado simplesmente **CLIENTE** (independente do CEDENTE ser o CLIENTE e/ou) garantidores, estes serão denominados coletivamente **CEDENTES**. Nos termos do Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças, nº 0026/2011 e aditamentos. Valor do Principal R\$ 16.689.184,98. Encargos/Taxa de juros 16,08%a.a, efetiva 15,00%a.a. nominal, data de assinaturas: 27.09.2011 e aditamentos datados de 25.10.2011, 21.05.2011, 23.04.2014, data de vencimento 01.12.2014. Em conformidade com o disposto na Lei 4.728, com redação dada pela Lei nº10.931, **cederá fiduciariamente** em favor da **BM** direitos creditórios decorrentes de contrato relacionados com a sua atividade operacional no segmento imobiliário. Cuja cessão fiduciária vigorará e permanecerá íntegra, desde a presente data até a final liquidação do saldo devedor resultante da OPERAÇÃO GARANTIDA, compreendendo principal e acessórios. Operação garantida nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 9514/97. Descrição dos Direitos Creditórios decorrentes dos compromissos de compra e venda celebrados e/ou a celebrar **(i)** das unidades residenciais autônomas hipotecadas e das unidades autônomas constituídas por vagas de garagens, depósitos e boxes que compõe o empreendimento em favor da **BM**. Demais condições constam do contrato, já registrado na matrícula **R-09/36.048**, em 14/07/2014. Ratificando os demais dizeres. Imperatriz-MA, 24 de Novembro de 2015. O Oficial de Registro de Imóveis.

AVERBAÇÃO Nº 03. Aditivo. **CERTIFICO** que, nos termos do 5º Aditamento de 24.08.2015 ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças nº 0026/2011, datado de 27.09.2011, com efeito de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº.9.514, de 20.11.1997. Tendo como **CREDORA - BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede em São Paulo-SP, na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente **CREDORA**. **DEVEDORA - ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada de propósito específico, com sede em Imperatriz-MA, na Av. Bernardo Sayão, nº 1.180, Sala nº 04, Três Poderes, inscrita no CNPJ sob nº 12.348.161/0001-50. **Intervenientes Fiadores, Avalistas e Garantidores:** ROGÉRIO FROTA DE ARAUJO, MARIA ROSANE FROTA ARAÚJO CABRAL e seu marido FERNANDO ANTONIO BASTOS CABRAL, já qualificados. I - Em 27.09.2011 as partes firmaram o Contrato nº 0026/2011, e aditado em 25.10.2011, 21.05.2013, 23.04.2014 e 22.12.2014, registrado sob nº R-5, AV-6, na matrícula 36048. II - Atendendo solicitação da **DEVEDORA**, a **CREDORA** concorda em alterar a Data de Apuração da Dívida, bem como a Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida e a Data para Pagamento Mensal da Atualização Monetária e dos Juros, previstas na Cláusula 1.2 do **CONTRATO**. III - As partes desejam incluir e/ou alterar outras condições vinculadas ao financiamento previsto no **CONTRATO**, em especial a inclusão de hipótese de vencimento antecipado, mediante inadimplemento pela **DEVEDORA** da obrigação ora pactuada no sentido de que esta, até o prazo máximo improrrogável de 15.09.2015 (i) realize amortização de, no mínimo R\$ 8.500.000,00 do saldo devedor do financiamento; ou (ii) firme com a **CREDORA** a obrigação de pagamento de unidades que hoje compõe o estoque da **DEVEDORA** no **EMPREENDIMENTO**, cujo valor atinja o montante equivalente a no mínimo de R\$ 11.000.000,00. ("Dação em Pagamento"). As partes resolvem aditar o Contrato, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **Confissão da Dívida. 1 - A DEVEDORA**, neste ato confessa dever à **CREDORA**, em caráter inequívoco, irrevogável e irretroatável, o montante de R\$ 14.144.936,87 composto pelo valor da dívida devidamente atualizado e dos encargos devidos nas condições do **CONTRATO** até a presente data. **Objeto. 2 - Em decorrência do disposto nos itens "(ii)" dos considerados acima, os itens "E", "F", "G" da Cláusula 1.2 do CONTRATO**, passam a vigorar conforme Segue: **1.2. Condições do Financiamento:** e) Data de Apuração da Dívida 01.01.2016, f) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 01.01.2016, g) Data para pagamento da atualização monetária e dos juros 01.01.2016. **3. A DEVEDORA e/ou os Garantidores se obrigam, em caráter inequívoco, irrevogável e irretroatável, até o prazo máximo improrrogável de 15.09.2015 a (i) realizar amortização de, no mínimo, R\$ 8.500.000,00 do saldo devedor do financiamento ou (ii) firmar com a CREDORA, a obrigação de pagamento de unidades que hoje compõem o estoque da DEVEDORA no EMPREENDIMENTO, cujo valor atinja o montante equivalente a no mínimo R\$ 11.000.000,00, sob pena de decretação do vencimento antecipado do CONTRATO e adoção de todas as medidas cabíveis, inclusive da execução judicial ou não, de suas garantias no caso de descumprimento de tal obrigação. 4. Ainda, resolvem as Partes consolidar as unidades integrantes do empreendimento que atualmente encontram-se hipotecas em favor da CREDORA. 5. A**

6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Elei Manoel da Silva Costa
Escriturante Autorizado
Imperatriz - MA

DEVEDORA e os GARANTIDORES ratificam que nas datas dos vencimentos do CONTRATO conforme aditado pelo presente instrumento, pagará à CREDORA, ou à sua ordem o saldo devedor do CONTRATO, devidamente atualizado, nos termos e condições ali constantes. Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições do CONTRATO, que não foram alteradas pelo presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito, passando o presente instrumento a fazer parte integrante e inseparável da mesma. As partes contratantes declaram: a) que o presente aditamento não constitui nova operação de crédito; e b) que o presente aditamento não constitui novação consoante o inciso I do art. 360 do Código Civil, permanecendo íntegras as obrigações anteriormente assumidas. Todas as despesas decorrentes deste aditamento, de aditamentos anteriores e do Contrato, inclusive de registro, serão de responsabilidade solidária da DEVEDORA e dos GARANTIDORES. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09) emolumentos R\$ 15,92 + FERC R\$ 0,47, Total R\$ 16,40. Imperatriz-MA; 27 de Novembro de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Imperatriz, 27 de Novembro de 2015.



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Elle Mayara da Silva Costa
Escritor Autorizado
Imperatriz - MA