



CARTÓRIO OFÍCIO DE IMPERATRIZ

Registro de Imóveis

Tabelionato de Notas

"Quem não registra não é dono."

6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Eliete Maria da Silva Costa
Escritor Autorizado
Imperatriz - MA

CERTIFICO que, do *Livro 2 (Registro Geral)* deste Serviço, consta a *matrícula n.º 60.008*, com o seguinte teor: **IMÓVEL:** A **FRAÇÃO IDEAL** de **0,00063**, correspondente a **GARAGEM AUTÔNOMA G2 N.º 64**, localizada no pavimento garagem 02 do **EDIFÍCIO "ARACATI OFFICE"** com **22,29m²** de área total, sendo **12,50m²** de área privativa, e **9,79m²** de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,00063** da área total do terreno, com Frente para vaga 63, lado direito com vaga 62, lado esquerdo com vaga 66. 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.º 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.º 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.º 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, Apt.º n.º 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.º 1374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 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.º 0026/2011 nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de 27.09.2011, registrado sob n.º R-5/36048. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n.º 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.º 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.º 04.907.353/0001-20, representada pela sócia **MARIA ROSANE FROTA ARAÚJO CABRAL**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI n.º 90.025.017.875-SSP/CE e do CPF/MF n.º 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.º 000175/2014 datado de 31.03.2014 e Alvará para Obras e Serviços de Engenharia n.º 511/2013 datado de 25.03.2013 referente aos Processos n.º 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.º 64 tipo gaveta**, nesta cidade, com Frente para vaga 63 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.º 155, centro, esquina com a

6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz

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

Aracati Office, Rua: Urbano Santos, Térreo, N.º 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

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 nº 153162014-88888368 expedida pela Secretaria Receita Federal do Brasil em 09.05.2014, válida até 05.11.2014 e ART CREA-MA nº 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 nº 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-02/60.008 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - CERTIFICO, nos termos do art. 213, inc. I, alínea a, da Lei 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. Cujas 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

6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Eliete Maria da Silva Costa
Escriturante Autorizado
Imperatriz - MA

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** Dação em Pagamento de unidades que hoje compõe o estoque da **DEVEDORA** no **EMPREENHIMENTO**, 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**, **Dação em Pagamento** de unidades que hoje compõem o estoque da **DEVEDORA** no **EMPREENHIMENTO**, 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 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 integras 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 EXERCÍCIO JUDICIAL
Elle Mayara da Silva Costa
Escrivente Autorizado
Imperatriz - MA