



CARTÓRIO OFÍCIO DE IMPERATRIZ

Registro de Imóveis

Tabelionato de Notas

"Quem não registra não é dono."

6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Elle Macabá da Silva Costa
Escrivente Autorizado
Imperatriz - MA

CERTIFICO que, do Livro 2 (Registro Geral) deste Serviço, consta a matrícula n.º 59.933, com o seguinte teor: **IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL** de 0,00430, correspondente a **SALA 112 TIPO A**, localizada no primeiro pavimento do **EDIFÍCIO "ARACATI OFFICE"** com 139,05 m² de área total, sendo 60,19m² de área privativa, e 78,86 m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00430 da área total do terreno, com WC e uma vaga de garagem G2 privativa coberta n.º 01, com Frente para Circulação do Pavimento, lado esquerdo com Sala 111; Lado Direito – com Sala 113. 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 **SALA 112 TIPO A**, nesta cidade, com Frente para Circulação do pavimento, localizada no primeiro pavimento do **EDIFÍCIO "ARACATI OFFICE"** com 139,05 m² de área total, sendo 60,19m² de área privativa, e 78,86 m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de

0,00430 da área total do terreno com frente à Rua Urbano Santos nº 155, centro, esquina com a rua Amazonas, com WC e uma vaga de garagem G2 privativa coberta nº 01, piso de concreto desempenado para receber pavimentação cerâmica, porcelanato, piso vinílico ou outros a ser definido pelo proprietário, 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\$ 157.471,11. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09) emolumentos R\$ 1.045,20, FERC R\$ 31,40, total R\$ 1.076,60. Imperatriz-MA; 15 de julho de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.


AVERBAÇÃO 02. Aditivo. **CERTIFICO** que, nos termos do 4º Aditamento datado de 22.12.2014 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, já acima qualificada e **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; já acima qualificada. **E, como Intervinentes Fiadores, Avalistas e Garantidores:** ROGÉRIO FROTA DE ARAUJO, MARIA ROSANE FROTA ARAÚJO CABRAL e seu marido FERNANDO ANTONIO BASTOS CABRAL, já qualificados. As partes desejam alterar determinadas condições do Contrato, já registrado sob nº R-5, AV-6, aditamentos em 25.10.2011, 21.05.2013 e 23.04.2014, AV-7, 8, e 09/36048, como a data de apuração da dívida, data do término da carência e de vencimento da dívida e a data para pagamento mensal da atualização monetária e dos juros, previstas no Contrato. Confissão da Dívida. 1 – A DEVEDORA, neste ato confessa dever à CREDORA, em caráter inequívoco, irrevogável e irretroatável, o montante de R\$ 17.115.074,84 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 “(iii)” e “(iv)” dos considerandos acima, as alíneas “E”, “F”, “G”, e “J” da Cláusula 1.2 do CONTRATO, passam a vigorar conforme Segue: 1.2. Condições do Financiamento: e) Data de Apuração da Dívida 01.07.2015, f) Data do término da carência e de vencimento 01.07.2015, g) Data para pagamento da atualização monetária e dos juros 01.07.2015, j) valor mínimo de desligamento (VMD) O valor mínimo para liberação de cada futura unidade integrante da garantia hipotecária, neste instrumento será calculado pela Credora, mediante solicitação formal da Devedora, e terá sempre prazo de validade informado pela CREDORA, observado que o VMD será o maior valor obtido entre (i) o saldo devedor acrescido das parcelas a liberar dividido pelo valor total de avaliação das unidades hipotecadas no momento do cálculo e multiplicado pelo valor da avaliação da unidade a ser desligada; (ii) o saldo devedor do adquirente da unidade hipotecada informado na posição de comercialização fornecida pela DEVEDORA; (iii) o valor de financiamento do adquirente, devidamente informado pela financiadora no respectivo instrumento; (iv) 70% do valor de compra e venda das unidades em estoque. 2.1. Como condição para a prorrogação do prazo de vencimento da dívida oriunda do CONTRATO, em cada uma das datas de vencimentos previstas no Quadro abaixo, a DEVEDORA deverá pagar no mínimo, a parcela de principal vencida (Principal a ser amortizado) acrescida da Taxa de juros prevista na alínea “A” da cláusula 1.2 do CONTRATO (“Encargos Remuneratórios”), sendo que tais Encargos Remuneratórios incidirão sobre o saldo devedor total e não pago do CONTRATO no período compreendido entre o dia 22.12.2014 e a primeira data de vencimento e entre a primeira data de vencimento e a data de vencimento imediatamente subsequente, e assim consecutivamente: Parcela ½ vencimento 31.03.2015 principal a ser amortizado R\$ 8.557.537,42, parcela 2/2 vencimento 01.07.2015 R\$ 8.557.573,42, encargos remuneratórios conforme cláusulas 2.1. 2.1.1. Os pagamentos de que tratam a Cláusula acima serão apurados mensalmente pela CREDORA considerando o valor total de recursos recebidos, nos termos autorizados no CONTRATO, até o último dia útil de cada mês, sendo que na hipótese de ser verificado o descumprimento do disposto nesta Cláusula, ainda que parcialmente, a CREDORA, poderá determinar o vencimento antecipado da totalidade do saldo devedor.

ATA DO JUIZADO
S. Costa
J. Prado
(MA)

em carência do principal a ser amortizado no(s) mês(es) subsequente(es), sempre proporcionalmente ao montante pago, permanecendo a DEVEDORA obrigada a pagar os Encargos Remuneratórios de acordo com o(s) vencimentos estipulados no Quadro constante na Cláusula 2.1 acima. 3. Fica incluída a alínea “m” como um novo evento de vencimento antecipado da dívida dentre as hipóteses originalmente previstas na cláusula 12 do CONTRATO, que passa a integrar o CONTRATO para todos os efeitos, com a seguinte redação: “12 do Vencimento Antecipado. (m) Inadimplemento das obrigações financeiras ou não decorrentes do CONTRATO ou de qualquer outro contrato principal ou acessório firmado pela DEVEDORA e/ou quaisquer sociedades que lhe sejam ligadas, coligadas, que sejam por ele controladas ou sejam suas controladoras, que estejam sob controle comum ou que tenham administradores comuns, e/ou qualquer agrupamento societário, associação ou consórcio de que a DEVEDORA faça parte (“Afiliadas da DEVEDORA”) e/ou pelos GARANTIDORES junto à CREDORA” 4. Ainda, resolvem as Partes consolidar as unidades integrantes do empreendimento que atualmente encontram-se hipotecas em favor da CREDORA. 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. Demais condições constam do aditamento. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09) emolumentos R\$ 44,10 FERC R\$ 1,30, total R\$ 45,40. Imperatriz-MA; 08 de Abril de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Imperatriz, 08 de abril de 2015.


6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Elle Mayaja da Silva Costa
Escrivente Autorizado
Imperatriz - MA



