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

CERTIFICO que, do Livro 2 (Registro Geral) deste Serviço, consta a matrícula n.º **59.936**, com o seguinte teor: IMÓVEL: **A FRAÇÃO IDEAL** de **0,00430**, correspondente a **SALA 412 TIPO A,** localizada no quarto 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 nº 14, com Frente para Circulação do Pavimento, lado esquerdo com Sala 411; Lado Direito – com Sala 413. 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 120, Residencial Premier, Bairro Lago Norte, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-1/36048, Livro 02, neste Registro. O imóvel da aludida matricula encontra-se Hipotecado em 1º Grau a ***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 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, nº 0026/2011 nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de 27.09.2011, registrado sob nº R-5/36048. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 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 Nº 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 nº 04.907.353/0001-20, representada pela sócia MARIA ROSANE FROTA ARAÚJO CABRAL, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº 90.025.017.875-SSP/CE e do CPF/MF nº 355.585.733-34, residente e domiciliada em Brasília, à SHIS QI 17, Conj. 4, Casa 27, Lago Sul-DF. Carta de Habite-se nº 000175/2014 datado de 31.03.2014 e Alvará para Obras e Serviços de Engenharia nº 511/2013 datado de 25.03.2013 referente aos Processos nº 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 412 TIPO A,** nesta cidade, com Frente para Circulação do pavimento, localizada no quarto 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 14**, 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 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$ 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 4° 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 Intervenientes 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 irretratável, 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

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 orginalmente 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 constituí 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 OFICIO EXTRAJUDICIAL
Elle Mayara da Silva Costa
Escrevente Autorizado
Imperatriz - MA

Selo de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Maranhão
Marcelo Claudio
000021129833
IMPERATRIZ