



CARTÓRIO OFÍCIO DE IMPERATRIZ

Registro de Imóveis

Tabellionato de Notas

"Quem não registra não é dono."



CERTIFICO que, do *Livro 2 (Registro Geral)* deste Serviço, consta a *matrícula n.º 59.737*, com o seguinte teor: **IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,00430**, correspondente a **SALA 301 TIPO A**, localizada no terceiro 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 41, com Frente para Circulação do Pavimento, lado esquerdo com poço do elevador social; Lado Direito – com Sala 302. 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 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 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 301 TIPO A**, nesta cidade, com Frente para Circulação do pavimento, localizada no terceiro 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 n.º 155, centro, esquina com a rua

6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz
Marcelo Cláudio Bernardes Pereira – Tabelião e Oficial de Registro de Imóveis

Aracati Office, Rua: Urbano Santos, Térreo, Nº 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 - AFSS

Amazonas, com WC e uma vaga de garagem G2 privativa coberta nº 41, 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. **CERTIFICADO** 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 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 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 do CONTRATO, obrigando-se a DEVEDORA e/ou os GARANTIDORES a efetuar seu pronto pagamento, independentemente de prévia notificação ou qualquer outra formalidade. 2.1.2. Fica certo,

8º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Elle Mayara da Silva Costa
Escritoriente Autorizado
Imperatriz - MA

desde logo, que a DEVEDORA poderá, a qualquer tempo, liquidar ou amortizar antecipadamente as parcelas vincendas subsequentes à data da liquidação antecipada, hipótese em que o valor a ser pago será o saldo devedor deste CONTRATO na data de liquidação antecipada. O pagamento antecipado importará 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 (“Afiliações 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.

AV-03/59.737 - 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 04. Aditivo. **CERTIFICO** que, nos termos do 1º Aditamento de 22.12.2014 ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos decorrentes de Compromissos de Compra e Venda de Bens Imóveis, com efeito de escritura pública nos termos do artigo

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

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 “BM”. **CLIENTE - 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; doravante denominada simplesmente **CLIENTE** (independente do CEDENTE ser o CLIENTE e/ou) garantidores, estes serão denominados coletivamente **CEDENTES**. Considerando que as partes firmaram em 23.04.2014, o Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes de Compromissos de Compra e Venda de Bens Imóveis, juntamente com seus aditivos. E aditivo firmado em 22.12.2014, a BM e o CLIENTE, com anuência do CEDENTE, alteram determinadas condições da operação Garantida. Resolvem e concordam as partes aditar o Instrumento de Cessão Fiduciária, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **Cláusula Primeira** – Em decorrência do disposto acima, o QUADRO IV – Características da Operação Garantida do preâmbulo do Instrumento de Cessão Fiduciária passa a vigorar conforme segue: IV Características da Operação Garantida (doravante denominadas individual e coletivamente, simplesmente Operação Garantida) Modalidade: Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças – 0026/2011 e aditamentos. Valor Principal: R\$ 16.220.000,00. Encargos/Taxa de Juros: 16,08% a.a efetiva e 15,00% a.a nominal. Data de Assinatura: 27.09.2011 e Aditamentos datados de 25.10.2011, 21.05.2013, 23.04.2014 e 22.12.2014. Data de Vencimento Final: 01.07.2015. Local de Pagamento: Conforme Operação Garantida. Forma de Pagamento: Conforme Operação Garantida. Cláusula Penal: Conforme Operação Garantida. **Cláusula Segunda:** Para todos os fins do Instrumento de Cessão Fiduciária a Operação Garantida passa a ser entendida como o conjunto de operações caracterizadas e individualizadas no Quadro IV – Características da Operação Garantida, do preâmbulo do Instrumento de Cessão Fiduciária, conforme ora aditado. **Cláusula Terceira:** Em decorrência do disposto acima, o Quadro IV – Percentual Mínimo de Garantia do preâmbulo do Instrumento de Cessão Fiduciária passa a vigorar conforme segue: VI – Percentual Mínimo de Garantia 140% (cento e quarenta por cento) sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantida, compreendendo principal e acessórios. **Cláusula Quarta** – Por fim, em razão de alteração da descrição dos Direitos Creditórios, o Anexo I ao Instrumento de Cessão Fiduciária fica substituído pelo Anexo I ao Presente. **Cláusula Quinta** – Serão de Exclusiva responsabilidade do Cliente e ou do Cedente solidariamente, os pagamentos de todas as despesas decorrentes do presente instrumento, especialmente as referentes ao seu registro, ficando a CREDORA autorizada a deduzir tais despesas de eventuais valores das parcelas a serem liberadas no âmbito da Operação Garantida. **Cláusula Sexta:** Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições constantes do Instrumento de Cessão Fiduciária que não foram alteradas pelo Presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito. **Cláusula Sétima:** A presente avença é celebrada em caráter irrevogável e irretroatável e obriga as partes, seus herdeiros ou sucessores e cessionários a qualquer título. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09): Emolumentos R\$ 29,24 + FERC R\$ 0,87 = Total R\$ 30,11. Imperatriz-MA; 27 de Novembro de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AVERBAÇÃO Nº 05. Aditivo. **CERTIFICO** que, nos termos do 2º Aditamento de 24.08.2015 ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes de Compromissos de Compra e Venda de Bens Imóveis, 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 “BM”. **CLIENTE - 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; doravante denominada simplesmente **CLIENTE** (independente do CEDENTE ser o CLIENTE e/ou) garantidores, estes serão denominados coletivamente **CEDENTE**. Considerando que as partes firmaram em 23.04.2014, o Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis, juntamente com seus aditivos. E aditivo firmado em 26.08.2015, a BM e o CLIENTE,

8º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Elle Mayara M. Silva COSTA
Escriturante Autorizada
Imperatriz - MA

com anuência do **CEDENTE**, alteram determinadas condições da operação Garantida. Resolvem e concordam as partes aditar o Instrumento de Cessão Fiduciária, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **Cláusula Primeira** - Em decorrência do disposto acima, o QUADRO IV – Características da Operação Garantida do preâmbulo do Instrumento de Cessão Fiduciária passa a vigorar conforme segue: **IV Características da Operação Garantida**(doravante denominadas individual e coletivamente, simplesmente Operação Garantida) Modalidade : Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças – 0026/2011 e seus aditamentos. Valor Principal: R\$ 16.220.000,00. Encargos/Taxa de Juros: 16,08% a.a efetiva e 15,00% a.a nominal. Data de Assinatura: 27.09.2011 e Aditamentos datados de 25.10.2011, 21.05.2013, 23.04.2014, 22.12.2014 e 26.08.2015. Data de Vencimento Final: 01.07.2016. Local de Pagamento: Conforme Operação Garantida. Forma de Pagamento: Conforme Operação Garantida. Cláusula Penal: Conforme Operação Garantida. **Cláusula Segunda:** Para todos os fins do Instrumento de Cessão Fiduciária a Operação Garantida passa a ser entendida como o conjunto de operações caracterizadas e individualizadas no Quadro IV – Características da Operação Garantida, do preâmbulo do Instrumento de Cessão Fiduciária, conforme ora aditado. **Cláusula Terceira:** Por fim, em razão de alteração da descrição dos Direitos Creditórios, o Anexo I ao Instrumento de Cessão Fiduciária fica substituído pelo Anexo I ao Presente. **Cláusula Quarta:** Serão de Exclusiva responsabilidade do **CLIENTE** e ou do **CEDENTE** solidariamente, os pagamentos de todas as despesas decorrentes do presente instrumento, especialmente as referentes ao seu registro, ficando a **CREatora** autorizada a deduzir tais despesas de eventuais valores das parcelas a serem liberadas no âmbito da Operação Garantida. **Cláusula Quinta** – Ratificam as partes signatárias do presente todas as demais cláusulas, termos, garantias e condições constantes do Instrumento de Cessão Fiduciária que não foram alteradas pelo Presente, as quais continuam em pleno vigor e efeito. **Cláusula Sexta:** A presente avença é celebrada em caráter irrevogável e irretroatável e obriga as partes, seus herdeiros ou sucessores e cessionários a qualquer título. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09) emolumentos R\$ 32,56 + FERC R\$ 0,97 = Total R\$ 33,54. Imperatriz-MA; 27 de Novembro de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AVERBAÇÃO Nº 06. 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 **CREATORA** - **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 **CREATORA**. **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 **CREATORA** 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 **CREATORA** Dação em 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.** I – A **DEVEDORA**, neste ato confessa dever à **CREATORA**, 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

2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
de Marlene da Silva Costa
Escriturante Autorizada
Imperatriz - MA

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 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 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 Silva Costa
Escrivão Autorizado
Imperatriz - MA