



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 59.960, Livro 02 - Registro Geral**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: A **FRAÇÃO IDEAL** de **0,00265**, correspondente a **SALA 1013 TIPO F**, localizada no décimo pavimento do **EDIFÍCIO "ARACATI OFFICE"** com **86,50m²** de área total, sendo **33,10m²** de área privativa, e **53,40m²** de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,00265** da área total do terreno, com WC e uma vaga de garagem G1 privativa coberta 33, com Frente para Circulação do Pavimento, lado esquerdo com Sala 1012; Lado Direito - com Ante câmara / hall elevador de serviço. 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, Aptº 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. **Protocolo n.º 27839. Selo n.º 19.467.641.**

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



Valide aqui
este documento

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 1013 TIPO F**, nesta cidade, com Frente para Circulação do pavimento, localizada no décimo pavimento do **EDIFÍCIO "ARACATI OFFICE"** com **86,50m²** de área total, sendo **33,10m²** de área privativa, e **53,40m²** de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,00265** 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 G1 privativa coberta nº **33**, 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\$ 99.848,98**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09) emolumentos R\$ 668,80, FERC R\$ 20,10, total R\$ 668,90. Imperatriz-MA; 15 de julho de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo 28075. Selo nº 19.468.267.**

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 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4HCT-LAR6Y-7M9A5-DMHUUD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4HCT-LAR6Y-7M9A5-DMHUUD>

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, 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 ("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. **Protocolo nº 31.932. Selo nº 21.129.850**



Valide aqui
este documento

AV-03/59.960 - 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. 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 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 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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4HCT-LAR6Y-7M9A5-DMHUUD>



Valide aqui
este documento

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. **Protocolo nº 37.192 SELO Nº 22.476.589**

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**, com anuência do **CEDENTE**, alteram determinadas condições da operação Garantida. Resolvem e concordam as partes aditar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4HCT-LAR6Y-7M9A5-DMHUUD>



Valide aqui
este documento

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 **CREDORA** 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. **Protocolo nº 37.198 SELO Nº 22.476.993**

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 **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 parte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4HCT-LAR6Y-7M9A5-DMHJUD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4HCT-LAR6Y-7M9A5-DMHUH>

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** 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. **Protocolo nº 37.197 SELO Nº 22.476.824**

AV-07/59.960 - Protocolo nº 42.476 - Nos termos do **3º Aditamento** de **27.05.2016** ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, decorrentes de Compromissos de Compra e Venda de Bens Imóveis firmado em 23.04.2014. **1 - BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, acima qualificada, doravante denominada simplesmente "BM"; **CLIENTE: ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, doravante denominado simplesmente **CLIENTE** (independente do Cedente ser o Cliente e/ou garantidores, estes serão denominados coletivamente como **CEDENTE**). Resolvem e concordam as partes aditar o **Instrumento de Cessão Fiduciária. 2 -** Em decorrência do



Valide aqui
este documento

disposto acima, o Quadra IV Características da Operação Garantida do preâmbulo do Instrumento de Cessão Fiduciária passa a vigorar conforme segue: IV - **Características da Operação Garantida** (doravante denominada 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, nº 0026/2011 e seus aditamentos. Valor Principal **R\$ 16.220.000,00**. Juros pós-fixados 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de **0,0830%a.m**, equivalente a **1,00%a.a**. Assinatura: em 25.10.2011, 21.05.2013, 23.04.2014, 22.12.2014, 26.08.2015 e 27.05.2016. Vencimento final **01.11.2016**. Local e Forma de Pagamento conforme Operação Garantida. Com descrição das Cláusulas Segunda, Terceira, Quarta, Quinta e Sexta, já descritas na averbação do 2º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóveis. Anexo 1. Pelo presente instrumento a **Cedente** cede fiduciariamente em caráter irrevogável e irretratável, em favor da **BM**, a totalidade dos Direitos Creditórios sobre o imóvel matriculado. O presente instrumento consolida os Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente nos termos da Cessão Fiduciária, sem prejuízo da validade e eficácia das cessões fiduciárias anteriormente constituídas, exceto quanto àqueles Direitos Creditórios não consolidados neste ato, que deixam de integrar a presente garantia. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09) emolumentos R\$ 49,80, FERC R\$ 1,50, total R\$ 50,40. Imperatriz-MA, 02 de Dezembro de 2016. O Oficial de Registro de Imóveis. **Selo nº 24.478.011 em 12.12.16**

Av-08/59.960 - Protocolo nº 42.477 datado de 03.07.2016. Nos termos do **6º Aditamento de 27.05.2016** 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, firmado em 27.09.2011. **CREDORA - BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, acima qualificada, doravante denominada simplesmente CREDORA. **DEVEDORA - ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. **Intervenientes Fiadores, Avalistas e Garantidores:** ROGÉRIO FROTA DE ARAUJO, MARIA ROSANE FROTA ARAÚJO e FERNANDO ANTONIO BASTOS CABRAL, já qualificados. Em 27.09.2011 as partes firmaram o Contrato nº 0026/2011, e aditado em 25.10.2011, 21.05.2013, 23.04.2014, 22.12.2014 e 26.08.2015, registrado sob nº R-5, AV-6, na matrícula 36.048. Pelo presente instrumento particular com efeito de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, as partes acima nomeadas e qualificada, 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 irretratável, o montante de **R\$ 12.235.003,49**, 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 no item (ii) dos Considerandos acima, os itens A, B, E, F e G na Cláusula 1.2 do CONTRATO passam a vigorar conforme segue. **1.2 - Condições do Financiamento: a)** Juros pós-fixados equivalentes a 100% da Taxa DI (definida e calculada conforme item **B** abaixo, acrescida da Taxa Spread de 0,0830%a.m, equivalente a 1,00%a.a, incidentes desde a data da celebração deste instrumento até a data de vencimento do CONTRATO conforme item **F** abaixo. **b)** Índice de Atualização: Taxa DI. Na hipótese de sua extinção ou substituição, será aplicada automaticamente a taxa média ponderada e ajustada, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia SELIC, na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, divulgada pelo Banco Central SISBACEN. Na falta de substituição da Taxa SELIC será aplicado o índice considerado apropriado pela **CREDORA**, em consonância com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4HCT-LAR6Y-7M9A5-DMHUUD>



Valide aqui
este documento

o praticado no mercado financeiro. e) Data da Apuração da Dívida. f) Data do término da Carência e Vencimento. g) Data para Pagamento da Atualização Monetária e dos Juros: **01.11.2016**. **3.** As partes estabelecem e deixam pactuadas: **3.1 - A Devedora e/ou os Garantidores** se obrigam, em caráter inequívoco, irrevogável e irretroatável a outorgar até a data de 11.07.2016 escritura de Dação em Pagamento de unidades que hoje compõem o estoque da DEVEDORA no empreendimento, cujo valor atinja o montante equivalente ao saldo devedor do CONTRATO, sob pena de decretação do vencimento antecipado do Contrato pela Credora. **3.2 - A Dação em Pagamento** será formalizada a exclusivo critério da Credora, após análise dos documentos da Devedora e dos imóveis objeto da transação pretendida. **3.3 - Após análise**, caso a Credora entenda que a realização do negócio não atende aos critério de viabilidade e possibilidade por ela exigidos, a Devedora será comunicada e deverá apresentar novos imóveis, sob pena de decretação de vencimento antecipado do Contrato. **3.4 - As partes têm entre si, justo e avençado**, que os imóveis, serão recebidos em dação em pagamento pela Credora, a seu exclusivo critério, pelo valor de liquidação forçada apontado no laudo de avaliação feito pela empresa especializada **Cushman & Wakefield**. **3.5 - Com a efetiva concretização da Dação em Pagamento**, a qual ocorrerá após a lavratura da escritura pública e com o respectivo registro da transferência da propriedade do imóvel matriculado em favor da **Credora**. Ratificam as partes 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. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09) Emolumentos R\$ 37,99, FERC R\$ 1,13, Total R\$ 39,13. Imperatriz-MA, 02 de Dezembro de 2016. O Oficial de Registro de Imóveis. **Selo nº 24.478.321 em 14.12.2016**

Av.9/59.960 - Protocolo nº 45.683, em 07.04.2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme item 3.2 da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 16.12.2016, à folha 277, do Livro 0714, nas Notas do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 32º Subdistrito da Capela do Socorro, na Comarca de São Paulo-SP, a credora hipotecária, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já acima qualificada, **cancela para todos os fins de direito** a hipoteca que recai sobre o imóvel da presente matrícula. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos R\$ 52,50 + FERC R\$ 1,60 = R\$ 54,10. Imperatriz-MA, 10 de Abril de 2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 25.071.723 em 17.04.17**

R.10/59.960 - Protocolo nº 45.683, em 07.04.2017 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em **16.12.2016**, à folha **277**, do Livro **0714**, nas Notas do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 32º Subdistrito da Capela do Socorro, na Comarca de São Paulo-SP. A PROPRIETÁRIA: ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já acima qualificada; **transfere, por dação em pagamento, o imóvel objeto desta matrícula a, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº **62.237.367/0001-80**. A dação do imóvel objeto da presente matrícula se deu sob o valor de **R\$ 101.656,33 (cento e um mil seiscientos e cinquenta e seis reais e trinta e três centavos)**. Foi apresentada Guia de Recolhimento do ITBI sob nº **2016/002718**, e inscrição Imobiliária nº **156295**. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos R\$ 1.694,80 + FERC R\$ 50,80 = R\$ 1.745,60. Imperatriz-MA, 10 de Abril de 2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 25.071.835 em 17.04.17**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4HCT-LAR6Y-7M9A5-DMHUUD>



Valide aqui
este documento

Av.11/59.960 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Nos termos do art. 213, inc. I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar o **cancelamento** expresso da obrigação de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, descrita na **Av.3 da presente matrícula e todos os aditivos referentes à mesma**, conforme item 3.2 da Escritura de Dação em Pagamento aludida no Av.9 e R.10, cessando todos os efeitos jurídicos do ônus aqui em tela. Ratificam-se todos os demais dizeres. Imperatriz-MA, 20 de Julho de 2017. O Referido é verdade e dou fé. (as.) O Oficial.

AV-12/59.960. PROTOCOLO: 74.376. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 27/04/2023. **ATO:** INCORPORAÇÃO. **TÍTULO:** Requerimento firmado pelo BANCO PAN S/A, datado em São Paulo/SP, aos 05/04/2023, por meio de seus representantes legais, Anderson Douglas e Silva, CPF n. 304.679.128-31, e Murilo Sano, CPF n. 290.620.308-40; Protocolo e Justificação de Incorporação, datado em São Paulo/SP, aos 13/06/2017, firmado entre **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** e **BANCO PAN S/A**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/06/2017, e nos termos dos artigos 224, 225 226 e 227, da Lei n. 6.404/76, documentos esses que ficam aqui arquivados. **DISPOSIÇÕES:** procede-se a presente averbação para constar que, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ n. 62.237.367/0001-80, já qualificada, foi incorporada ao **BANCO PAN S/A**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, n. 1374, 16º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ n. 59.285.411/0001-13, e na JUCESP sob o NIRE: 35300012879. Como consequência da incorporação, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** será extinta e o **BANCO PAN S/A**, a sucederá em todos os seus direitos e obrigações, nos termos do art. 227 da Lei nº 6.404/76. Valor de mercado do imóvel da presente matrícula: **R\$ 169.800,00** (cento e sessenta e nove mil e oitocentos reais), conforme laudo de avaliação. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.408,32 + FERC R\$ 42,24 + FEMP R\$ 56,33 + FADEP R\$ 56,33 = Total R\$ 1.563,22. Imperatriz-MA, 05 de maio de 2023. O Oficial de Registro de Imóveis. **SELO: REGTOR03044510LVVSCOBZ32YB01, Data 11/05/2023.**

R-13/59.960. PROTOCOLO: 77.427. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 26/01/2024. **ATO:** DAÇÃO EM PAGAMENTO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 22/09/2023, Livro n. 568, folhas 045/052, no 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP. **OUTORGANTE DEVEDOR/DADOR:** 1) BANCO PAN S/A, CNPJ n. 59.285.411/0001-13, já qualificado; neste ato representado por seus Procuradores: Piero Terence Drobenich, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n. 32.890.064-3 SSP/SP, e CPF n. 297.405.278-92, com endereço comercial na Avenida Paulista, n. 1.374, 7º, 8º, 15º, 16º, 17º e 18º andares, Bela Vista, em Campinas/SP, e Gustavo Henrique Rodrigues, brasileiro, casado, bancário, portador do RG n. 58782619-8 SSP/SP, e CPF n. 404.617.408-00, com endereço comercial na Avenida Paulista, n. 1.374, 7º, 8º, 15º, 16º, 17º e 18º andares, Bela Vista, em Campinas/SP, conforme Procuração Pública lavrada em 26/05/2023, Livro n. 916, folhas 327, no Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro/SP. **OUTORGADA DONATÁRIA/RECEPTORA:** 1) **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, sociedade anônima com sede e foro na Rua Bandeirantes Paulista, n. 600, Conjunto 44, Sala 22, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ n. 36.699.663/0001-93, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE: 35300550692; neste ato representada por seus Procuradores: **Juliana Alves Ramos**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG n. 45.517.931-1 SSP/SP, e CPF n. 346.502.658-60, com endereço comercial na Avenida Carlos Grimaldi, Torre 01, Conjunto 5ª, Fazenda São Quirino, em Campinas/SP, e **Maurice Nayef Maroun Filho**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n. 34.031.172-1 SSP/SP, e CPF n. 218.755.308-60, com endereço

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4HCT-LAR6Y-7M9A5-DMHUUD>



Valide aqui
este documento



comercial na Avenida Carlos Grimaldi, Torre 01, Conjunto 5ª, Fazenda São Quirino, em Campinas/SP, conforme Procuração Pública lavrada em 27/01/2023, Livro n. 538, folhas 281/398, no 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP. **Proporção: 100%. IMÓVEL DADO EM PAGAMENTO: 100%** do imóvel objeto da Matrícula supra. **Valor Declarado no Título: R\$ 32.209,00** (trinta e dois mil e duzentos e nove reais). **Avaliado pela Fazenda Pública em: R\$ 235.010,00** (duzentos e trinta e cinco mil e dez reais). **Imposto de Transmissão:** pago conforme Laudo de Avaliação de ITBI n. 867/2023, expedido em 25/01/2024, e Certidão de Quitação de ITBI n. 1422/2024, com Autenticação n. RDC9-PK0X. Inscrição Imobiliária: **156295**. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 3.657,62 + FERC R\$ 109,72 + FEMP R\$ 146,30 + FADEP R\$ 146,30 = Total R\$ 4.059,94. Imperatriz-MA, 06 de fevereiro de 2024. A Oficial de Registro de Imóveis. **SELO: REGAVD0304457B5CSW3MDKCV9L31, Data: 07/02/2024**

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R\$ 108,18 + FERC R\$ 3,21 + FEMP/FADEP R\$ 8,64 = R\$ 120,03. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. (as.) A Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030445KGY8GW377XGZPL76

29/07/2024 17:12:05, Ato: 16.24.4, Parte(s): ARYADNE SOUZA
Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP
R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE0304452ILMU23VWMRXSP06

29/07/2024 17:13:23, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ARYADNE SOUZA
Total R\$ 27,60 Emol R\$ 24,90 FERC R\$ 0,72 FADEP R\$ 0,99 FEMP
R\$ 0,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4HCT-LAR6Y-7M9A5-DMHUUD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado