

Matricula nº

100.135

DATA: Cuiabá-MT, 24 de Outubro de 2017.

Fls. 01

Comarca da Capital  
Estado de Mato Grosso

Um Apartamento sob nº 1601, situado no 16º Pavimento, do "EDIFÍCIO UNIKO 87", situado na Rua Luiz Antônio de Figueiredo, esquina com Rua 12, esquina com Rua Amâncio P. Jesus Neto, nº 740, Loteamento Jardim Petrópolis, Bairro Jardim Petrópolis em Cuiabá-MT, Composto de: living, varanda, lavabo, 01 (uma) suítes com bwc e varanda, 01 (uma) suíte com banheiro, circulação, cozinha/área de serviço. **Pertence a esse apartamento 02 (duas) vaga de garagem, localizada no Subsolo 01 denominada nº 15/15A, dupla/gav.** Com as seguintes confrontações: frente com a projeção da churrasqueira e recuo com a Rua Luiz Antônio de Figueiredo; aos fundos, com a plataforma técnica e hall social; à esquerda, com a projeção do muro de divisa do condomínio e à direita com o apartamento 1602; **ÁREAS: Área Real Privativa: 87,02m²; Área Real de Uso Comum de Divisão Não-Proporcional (plataforma técnica): 2,45m²; Área Real de Uso Comum de Divisão Proporcional (vaga de garagem): 25,00m²; Área Real de Uso Comum de Divisão Proporcional: 55,41m²; Total da Área Real: 169,88m²; Área Equiv. Construção Privativa: 87,02m²; Área Equiv. Constr. de Uso Comum de Divisão Não-Proporcional (plataforma técnica): 1,47m²; Área Equiv. Constr. de Uso Comum de Divisão Proporcional (vaga de garagem): 12,50m²; Área Equiv. Construção de Uso Comum de Divisão Proporcional: 34,94m²; Total da Área Equivalente de Construção: 135,93m²; Coeficiente de Proporcionalidade: 1,378138%; Corresponde a área de terreno de 25,629m².**

**PROPRIETÁRIO: UNIKO 87 EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.810.099/0001-64, com sede na Rua Luiz Antônio de Figueiredo, nº 10, Bairro Jardim Petrópolis, Cuiabá/MT, com seu Contrato Social (2ª Alteração) de 23/10/2014, registrado na Junta Comercial do Mato Grosso sob o nº 20149788770 em 31/10/2014, neste ato representada pelo sócio, **LUCIO HUMBERTO LOPES**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Cuiabá-MT, na Rua Santiago nº 319, apartamento nº 1.102, bairro Jardim das Américas, portador da cédula de identidade RG. nº 23.845.973-1, expedida pela SSP/SP em 23/10/1998, inscrito no CPF/MF sob nº 175.185.198-28, natural de S. Gotardo-MG, nascido aos 20/11/1.973, filho de José Humberto Lopes e Maria Lúcia Lopes...

**FORMA DO TÍTULO:** Abertura de matricula nos termos requerimento datado de 17/10/2017 e do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....

**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob a matricula nº R.2 de 13/03/2013 e R.4/84.112 de 26/12/2013, ambos Livro 02, neste RGI...**Protocolo nº 195.721 de 20/10/2017...Cuiabá-MT, 24/10/2017.**

Emolumentos- total: R\$75,30 - Selo Digital: BAD97728/OS: 673820

Matricula: R\$63,00

Baixa: R\$12,30

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

*Averbação transportada do Registro nº 84.112, fls. 01, do livro 2, aos 30 de Abril de 2012, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:*

**R.8/84.112 - Protocolo nº 171.220 aos 04/11/2014.**

**Hipotecado em 1º Grau, junto ao Banco Santander (Brasil) S/A**, nos termos da Produção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria Financiamento nº 2202/14, datado de 30/09/2014 que tem como **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** e como **DEVEDOR HIPOTECANTE: UNIKO 87 EMPREENDIMENTOS LTDA**.....

**AV.9/84.112 - Protocolo nº 171.220 de 04/11/2014**

Averbação do **TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS FINANCIAMENTO Nº2202/14**, datado de 30/09/2014, de um lado **UNIKO 87 EMPREENDIMENTOS LTDA**. designado apenas "CEDENTE" e **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, designado apenas "CESSIONÁRIO".....

**AV.12/84.112 - Protocolo nº 193.565 - Cuiabá - MT, 13 de Julho de 2017**

**Procedo esta averbação nos termos do 1º ADITIVO - FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO À PRODUÇÃO Nº 2202/14 - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66**, datado de 31/03/2017, .....**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2035, São Paulo/SP, CEP 04543-011, CNPJ/MF sob nºs 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, designado "SANTANDER" e as "PARTES", abaixo qualificadas, Aditam o Contrato à Produção de Empreendimento Imobiliário.....

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

Continua no verso



5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02  
OFICIAL  
Maria Helena Rondon Luz

AV.1/100.135 - Protocolo nº 201.324 - Cuiabá- MT, 17 de julho de 2018

Procedo esta averbação nos termos do 3º ADITIVO - Financiamento Imobiliário à Produção nº 2202/14, emitido pelo banco Santander aos São Paulo, 26 de abril de 2018. INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nº 4.380/64 e 5.049/66. BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.035, São Paulo/SP, CEP 04543-011, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, designado "SANTANDER" e as "PARTES", abaixo qualificadas, Aditam o Contrato à Produção de Empreendimento Imobiliário - Financiamento nas seguintes condições.

**CLIENTE:**

**UNIKO 87 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o Nº 15.810.099/0001-64, com sede na Rua Luiz Antônio de Figueiredo nº 10, Bairro Jardim Petrópolis, Cuiabá/MT, com seu Contrato Social Consolidado (2ª Alteração) de 23/10/2014, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 20149788770, em 31/10/2014, neste ato representada por seu sócio Lúcio Humberto Lopes, qualificado neste instrumento, com endereço comercial na sede da empresa, designado(s) apenas "CLIENTE";

**FIADOR:**

**LÚCIO HUMBERTO LOPES**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.845.973-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 175.185.198-28, casado sob o regime da separação total de bens, em 12/12/1998, nos termos da sentença judicial de 25/07/2008, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível de São Paulo/SP, processo nº 100.08.609375-3, na vigência da Lei 6.515/77, com Carla Cristina Siqueira Orsoletti Barrak Lopes, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 28.258.711-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 264.722.418-80, residentes e domiciliados na Rua Luiz Antônio de Figueiredo nº 307, Apartamento 1.703, Bairro Jardim Petrópolis, Cuiabá/MT;

**CAIO CEZAR ROSA LOPES**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 9102072891-SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 331.046.928-07, casado sob o regime da separação de bens em 08/02/2014, na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Antenupcial lavrado no 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais de Cuiabá/MT, às fls.183, Livro 255, em 31/01/2014, registrado sob o nº 15.961 no 6º Serviço Notarial e Registrai de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT, com Bruna Camilo da Silva Lopes, brasileira, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1501210-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.935.531-05, residentes e domiciliados na Rua Oito, nº 80, Apartamento 103, Bairro Jardim Petrópolis, Cuiabá/MT;.....**CONSTRUTORA LOPES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.177.659/0001-92, com sede na Rua Oriente Tenuta nº 440, Bairro Consil, Cuiabá/MT, com seu Estatuto Social de 12/02/2012, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 51300011603 em 28/03/2012 representada neste ato, por seus diretores Lúcio/ Humberto Lopes e Caio Cezar Rosa Lopes, qualificados neste instrumento, ambos com endereço comercial na sede da empresa, designado(a) individualmente, "FIADOR" e, em conjunto, "FIADORES".

**HIPOTECANTE:**

**UNIKO 87 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, identificada e qualificada no item "CLIENTE", designado (a) apenas "HIPOTECANTE". **QUADRO RESUMO:**

**1-CONTRATO:** A- Número: 2202/14 Data de Assinatura: 30/09/2014

B- Empreendimento: "EDIFÍCIO UNIKO 87", situado na Rua Luís Antônio de Figueiredo, esquina com a Rua 12, esquina com Rua Amância P. Jesus Neto, nº 740, Loteamento Jardim Petrópolis, Bairro Jardim Petrópolis, Cuiabá/MT, cujo Memorial de Incorporação está registrado sob o nº 02 na matrícula nº 84.112 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis, 2º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT;

**C- Saldo Devedor nesta Data: R\$ 10.044.046,85** (Dez milhões, quarenta e quatro mil, quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos)

**D- Garantias:**

(i) Hipoteca: registrada sob nº 08 na Matrícula nº 84.112 e averbada nas matrículas nº 100.075 á 100.082, 100.085 á 100.098, 100.101 á 100.110, 100.112 á 100.114, 100.116 a 100.121, 100.126 á 100.135 e 100.143, todas do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis, 2º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT;

**Cessão Fiduciária: Averbada sob o nº 09 na matrícula nº 84.112 do 5º Serviço Notarial de Registro de Imóveis - 2º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá- MT.**

**FIANÇA.**

Continua fls. 02

Matricula nº

100.135

DATA: Cuiabá-MT, 24 de Outubro de 2017  
OFICIAL.

Fls. 02

Continuação da fls. 01 e da AV.1/ 100.135

**CONDIÇÕES DO ADITIVO:**

**Prazos do Financiamento** ("Prazos do Financiamento");

(i) Período da Construção - início: 30/09/2014 - término: 15/04/2017

(ii) Período de Carência - início: 16/04/2017 - término: 15/03/2019

(iii) Data de Vencimento da Dívida: 15/04/2019

(IV) **Prazo Total do Financiamento:** 55 meses

**B- Condição Específica:**

(i) Amortização Extraordinária do Saldo Devedor: R\$ 5.022.023,42 (Cinco milhões, vinte e dois mil, vinte e três reais e quarenta e dois centavos).

C- Acompanhamento Obras do Empreendimento: Monitori - Monitor Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.961.698/0001-70, com sede na Rua Coronel Souza Franco, Mogi das Cruzes, São Paulo/SP, CEP 08710-025.

- Pagamento do Valor Mínimo de Desligamento em Eventual Venda das Unidades Dadas em Garantia Adicional

**PRAZOS DO ADITIVO:**

A- Entrega do Aditivo Assinado: 15 dias

B- Comprovar a Averbação do Aditivo: 60 dias

**4- TARIFA DE ADITAMENTO:**

A- Valor: R\$ 2.000,00

B- Momento do Pagamento: no dia previsto para pagamento das obrigações mensais do Contrato

**CLÁUSULAS DO ADITIVO**

**DO CONTRATO**

O SANTANDER concedeu financiamento imobiliário ao CLIENTE nas condições estabelecidas no contrato identificado no item 1-A do QR ("Contrato"), que este Aditivo passa a fazer parte integrante, para produção do empreendimento imobiliário referido no item 1-B do QR, com saldo devedor, na data deste Aditivo, no valor indicado no item 1-C do QR, que o CLIENTE reconhece dever ao SANTANDER.

**PRAZOS DO FINANCIAMENTO**

2. Por solicitação do CLIENTE, e expressa ciência e concordância do FIADOR, o SANTANDER concordou com alteração dos Prazos do Financiamento, que, a partir desta data, serão os prazos indicados no item 2-A "I" a "IV" do QR deste Aditivo, para fins de cumprimento das obrigações e direitos decorrentes do **Contrato de Financiamento**.

**FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO**

3. Até a data de término do «período de Carência indicado no item 2-A "II" do QR, o CLIENTE pagará mensalmente, ao SANTANDER os juros, tributos, tarifas e encargos relacionados ao *Contrato*.

3.1. Durante o período de Carência, previsto no item 2-A "II" do QR, o CLIENTE deverá: i) pagar as obrigações mensais previstas no *Contrato*; e, se for o caso, II) amortizar o saldo devedor com a utilização de todos valores decorrentes da comercialização das unidades do *Empreendimento*, inclusive de financiamentos imobiliários concedidos aos compradores.

3.1.1 Os pagamentos serão imputados na seguinte ordem: a) juros e encargos moratórios; b) tributos, tarifas e demais encargos; c) juros *pro-rata* incorridos; e d) amortização do principal.

3.2. Sem prejuízo das obrigações mensais indicadas na cláusula 3 acima, o CLIENTE se obriga, a partir do início do período de Carência até a data de 26/10/2018, a amortizar extraordinariamente o saldo devedor do *Contrato*, por meio de recursos próprios, no mínimo, a importância indicada no item 2-B "i" do QR deste *Aditivo*, sob pena de vencimento antecipado do *Contrato*.

3.3. Decorrido o período de Carência, o CLIENTE deverá quitar integralmente, em uma única parcela, na data prevista no item 2-A "ii" do QR, a totalidade do saldo devedor, inclusive juros e demais encargos devidos na forma do *Contrato*.

**ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS DO EMPREENDIMENTO**

4. As Partes estabelecem que o *Empreendimento*, a partir desta data, passará a ser acompanhado por meio da *Empresa Especializada* indicada no item 2-C do QR, até a efetiva liquidação do *Contrato*, para exercer as seguintes atividades:

**Continua no verso**



- (i) analisar a aplicação dos recursos decorrentes da comercialização das unidades do **Empreendimento** e do **Contrato (Recursos Financeiros do Empreendimento)** para pagamento das despesas inerentes a execução das obras do **Empreendimento**;
- (ii) analisar as condições dos compromissos de compra e venda, distratos, renegociações de dívidas das unidades do **Empreendimento**;
- (iii) analisar o fluxo dos recebíveis das unidades vendidas do **Empreendimento**, cujos créditos foram cedidos fiduciariamente ao **SANTANDER**, como garantia do **Contrato**, e sua correspondência com os valores recebidos pelo **SANTANDER**;
- (iv) verificar a regularidade fiscal do **Empreendimento** e do **CLIENTE**;
- (v) analisar o pagamento aos fornecedores de materiais e serviços contratados pelo **CLIENTE**, para construção do **Empreendimento**, inclusive, quanto aos pagamentos dos impostos, taxas ou outras contribuições incidentes na forma da lei; e,
- (vi) apresentar trimestralmente, ao **SANTANDER**, os relatórios quanto: a) ao acompanhamento e evolução das obras do **Empreendimento** e da sua correspondência com o prazo previsto para conclusão das obras, contendo o resultado da vistoria e sugestões necessárias para prevenir atrasos ou corrigir deficiências ou irregularidades, b) ao fluxo dos **Recursos Financeiros do Empreendimento** e de sua correspondência com os custos necessários para conclusão das obras, c) aos compromissos de compra e venda, distratos, renegociações de dívidas das unidades do **Empreendimento**, d) as despesas e custos do **Empreendimento**, e e) da regularidade fiscal do **Empreendimento** e do **CLIENTE**.
- (v) analisar o pagamento aos fornecedores de materiais e serviços contratados pelo **CLIENTE**, para construção do **Empreendimento**, inclusive, quanto aos pagamentos dos impostos, taxas ou outras contribuições incidentes na forma da lei; e,
- (vi) apresentar trimestralmente, ao **SANTANDER**, os relatórios quanto: a) ao acompanhamento e evolução das obras do **Empreendimento** e da sua correspondência com o prazo previsto para conclusão das obras, contendo o resultado da vistoria e sugestões necessárias para prevenir atrasos ou corrigir deficiências ou irregularidades, b) ao fluxo dos **Recursos Financeiros do Empreendimento** e de sua correspondência com os custos necessários para conclusão das obras, c) aos compromissos de compra e venda, distratos, renegociações de dívidas das unidades do **Empreendimento**, d) as despesas e custos do **Empreendimento**, e e) da regularidade fiscal do **Empreendimento** e do **CLIENTE**.
- 4.1. Para fins de cumprimento das obrigações previstas na cláusula anterior, o **CLIENTE** se obrigou, sob pena de vencimento antecipado das obrigações decorrente do **Contrato**, a (i) dar acesso aos representantes da **Empresa Especializada** ao **Empreendimento**, (ii) fornecer as informações e documentos solicitados pela **Empresa Especializada** e/ou pelo **SANTANDER**, e (iii) realizar o pagamento dos custos mensais decorrentes das atividades a serem realizadas pela **Empresa Especializada** nos termos da cláusula 4 deste **Aditivo**. 4.1.1. O pagamento mensal, previsto no item "iii" da cláusula 4.1., acima, será realizado pelo **CLIENTE** diretamente à **Empresa Especializada**.
- 4.2. As atividades indicadas na cláusula 4 não implicam a transferência ao **SANTANDER** das obrigações específicas de incorporador, previstas na Lei nº 4.591/64, ou, do construtor, nos termos da legislação civil, permanecendo estes como únicos responsáveis pelas obrigações e deveres que lhes são imputados, especialmente, pela execução das obras do **Empreendimento**.
- 4.3. PAGAMENTO DO VALOR MÍNIMO DE DESLIGAMENTO EM EVENTUAL VENDA DAS UNIDADES DADAS ENT GARANTIA ADICIONAL**
5. O **CLIENTE** deverá, em caso de venda das unidades hipotecadas, cujas matrículas foram indicadas no item 1-V D "I" do QR, realizar o pagamento integral do Valor Mínimo de Desligamento - VMD ao **SANTANDER**, na proporção de 60% do valor de avaliação de mercado do imóvel sob pena de vencimento antecipado do **Contrato**.
- CONDIÇÕES GERAIS:** As Partes aceitam as condições deste **Aditivo**, não se constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do **Contrato**, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente, no que se referem às garantias constituídas e indicadas no item 1-D do QR.
6. O **CLIENTE** concorda com o pagamento da Tarifa de Aditamento, no valor indicado no item 4 do QR, mediante débito em conta corrente, indicada no **Contrato**, que desde já autoriza o **SANTANDER** a efetuar no dia previsto para pagamento das obrigações mensais do **Contrato**.
7. As Partes requerem ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis (i) que proceda as averbações e demais atos necessários ao integral cumprimento deste **Aditivo**, e (ii) forneça certidão de inteiro teor ou cópia
- Continua fls. 03

Matricula nº

**100.135**DATA: Cuiabá-MT, 24 de outubro de 2017  
OFICIAL

Fls. 03

**Continuação da fls. 02 e da AV.1/ 100.135**

reprográfica autenticada da matrícula contendo todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei nº 6.015/73, juntamente com a devolução das vias deste Aditivo.

8.1.0 registro deste Aditivo deverá ser averbado junto às matrículas de nºs. 100.075 á 100.082, 100.085 á 100.098, 100.101 á 100.110, 100.112 á 100.114, 100.116 a 100.121, 100.126 á 100.135 e 100.143, todas do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis, 2º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; salvo se existir algum título prenotado, nessas matrículas, para registro de venda e compra e/ou cancelamento de ônus real existente, ficando desde já autorizado o Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente a não realizar o registro deste Aditivo nessas matrículas.

8.2.As despesas decorrentes deste instrumento, dos registros e averbações e outros atos que se fizerem necessários para sua formalização, serão pagas exclusivamente pelo CLIENTE.

8.3.0 CLIENTE se obriga entregar ao SANTANDER: (i) uma a via deste Aditivo, assinada por todas as Partes, e (ii) a ficha atualizada das matrículas dos imóveis hipotecados com o registro deste Aditivo, respectivamente, nus prazos indicados nos item 3-A e 3-B do QR, que serão contados da data de recebimento ou disponibilização deste instrumento para assinatura do CLIENTE, FIADOR, e, se for o caso, do HIPOTECANTE, sob pena de interrupção imediata de tudo o quanto ficou estipulado e, a critério do SANTANDER, com a rescisão do *Contrato*, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação Judicial ou extrajudicial.

Este Aditivo e assinado em 04 vias, de igual teor, na presença de 02 testemunhas adiante nomeadas.

Documento este que fica uma via arquivada neste RGI.....Cuiabá- MT, 18/07/2018.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 13,38 /Selo Digital: BDH28006 / OS: 730474

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.2/100.135 de 20/05/2020 – Protocolado sob nº215.566 em 18/05/2020.

**TRANSMITENTE: UNIKO 87 EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à rua Luiz Antonio de Figueiredo n.º 10, bairro Jardim Petrópolis, em Cuiabá-MT, Cep. 78.070-000, não possui endereço eletrônico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.810.099/0001-64, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o (NIRE) n.º 5120131084-0, em 31/05/2012, e seu último arquivamento registrado sob o n.º 20149788770, em 31/10/2014, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 27/04/2020, às 11:06 horas, documento esse que fica arquivado nestas Notas, neste ato representada pelo seu sócio administrador, **LÚCIO HUMBERTO LOPES**, brasileiro, maior e capaz, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, residente e domiciliado à rua Guadalajara n.º 121, apartamento n.º 902, bairro Jardim das Américas, em Cuiabá-MT, Cep. 78.060-624, portador da carteira nacional de habilitação registro n.º 02622267105, emitida pelo Detran-MT, em 18/12/2017, válida até 05/12/2022, na qual consta o documento de identidade n.º 238459731-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 175.185.198-28, nascido em 20/11/1973, filho de José Humberto Lopes e Maria Lúcia Lopes, endereço eletrônico: diretoria@construtoralopes.com.br....

**ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira com Sede em São Paulo-SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2041 e 2235 - Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo-SP; , inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica sob o número 90.400.888/0001-42, no NIRE 35.300.332.067, com seu Estatuto Social Consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizadas cumulativamente em 26 de abril de 2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 448.392/19-7, em sessão de 22 de agosto de 2019, representado conforme o artigo 24, Parágrafo Primeiro, do referido Estatuto, por dois dos seus Diretores: Diretores Vice-Presidente Executivos: **ANGEL SANTODOMINGO MARTELL**, espanhol, casado, economista, titular da cédula de identidade para estrangeiro RNE n.º G033621-T, inscrito no CPF/MF sob o n.º 237.035.738-05; **ALBERTO MONTEIRO DE QUEIROZ NETO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, titular da cédula de identidade RG. n.º 07578580-8-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 843.603.807-04; **ALESSANDRO TOMAO**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 187.287, e no CPF/MF sob nº 265.010.568-29; **ANTONIO PARDO DE SANTAYANA MONTES**, espanhol, casado, economista, portador do RG V569506-B, inscrito no CPF/MF sob o nº 233.431.938-44; **CARLOS REY DE VICENTE**, espanhol, casado,

Continua no verso.



Continuação verso fls.03 da matrícula nº 100.135 do livro 02 em 24/10/2017.

**Continuação do R.2/100.135.**

advogado, portador do RG V952766-Z, inscrito no CPF/MF sob nº 236.413.938-41; **JEAN PIERRE DUPUI**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG. n.º 0.482.407-5 SSP/AM, inscrito no CPF/MF sob nº 314.645.212-04; **JUAN SEBASTIAN MORENO BLANCO**, espanhol, casado, administrador de empresas, portador do RG. G042010-K, inscrito no CPF/MF sob nº 236.836.698-96; **MÁRIO ROBERTO OPICE LEÃO**, brasileiro, casado, bancário, titular da cédula de identidade RG. n.º 24752106-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 248.745.618-37; **PATRICIA SAOUTO AUDI**, brasileira, em união estável, administradora, titular da cédula de identidade RG. n.º 978860-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 457.864.021-34; e **VANESSA DE SOUZA LOBATO BARBOSA**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG-4.375.275 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 758.525.866-68; Diretor Executivo o Sr. JOSÉ ROBERTO MACHADO FILHO, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG. n.º 17.421.547-2-SSP/SP, no CPF/MF sob o n.º 116.001.028-59; Diretores sem designação específica. AMANCIO ACÚRCIO GOUVEIA, brasileiro, casado, contabilista, titular da cédula de identidade RG. n.º 52.782.974-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 735.075.127-34; **ANDRÉ DE CARVALHO NOVAES**, brasileiro, casado, economista, titular da cédula de identidade RG. n.º 39.843.813-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 005.032.677-59; **CARLOS AGUIAR NETO**, brasileiro, casado, engenheiro, titular da cédula de identidade RG. n.º 19129986-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 153.127.368-80; **CASSIO SCHMITT**, brasileiro, casado, economista, titular da cédula de identidade RG. n.º 54.623.554-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 581.099.430-04; **CLAUDENICE LOPES DUARTE**, brasileira, divorciada, jornalista, titular da cédula de identidade RG. n.º 22.124.037-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 116.689.928-4; **DANIEL FANTONI ASSA**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, titular da cédula de identidade RG. n.º 26.340.077-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 269.131.748-02; **EDE ILSO VIANI**, brasileiro, casado, contador, titular da cédula de identidade RG. n.º 17.488.375-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 064.923.468-58; **ELITA VECHIN PASTORELO ARIAZ**, brasileira, casada, advogada, titular da cédula de identidade RG. n.º 19.375.390-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 142.004.528-80; **FRANCO LUIGI FASOLI**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, titular da cédula de identidade RG. n.º 25.215240-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 251.608.448-05; **GERMANUELA DE ALMEIDA DE ABREU**, venezuelana, divorciada, economista, titular da cédula de identidade RG. n.º V331832-X, inscrita no CPF/MF sob o n.º 057.546.967-60; **GILBERTO DUARTE DE ABREU FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro, titular da cédula de identidade RG. n.º 22.884.756-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 252.311.448-86; **GUSTAVO ALEJO VIVIANI**, argentino, casado, economista, titular da cédula de identidade de estrangeiro RNE n.º W043215-11, inscrito no CPF/MF sob o n.º 213.003.878-06; **IGOR MARIO PUGA**, brasileiro, divorciado, publicitário, titular da cédula de identidade RG. n.º 32.177.078-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 226.257.728-02; **JEAN PAULO KAMBOURAKIS**, brasileiro, casado, bancário, titular da cédula de identidade RG. n.º 28436995-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 296.938.838-37; **JOSÉ TEIXEIRA DE VASCONCELOS NETO**, brasileiro, casado, bancário 393.801-2-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 848.193.164-00; **LUIS GUILHERME MATTOSO DE OLIEM BITTENCOURT**, brasileiro, casado, engenheiro, titular da cédula de identidade RG. n.º 24.855.630--SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 154.184.778-46; **LUIZ MASAGÃO RIBEIRO FILHO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, titular da cédula de identidade RG. n.º 24.105.527-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 214.671.788-75; **MARINO ALEXANDRE CALHEIROS AGUIAR**, português, casado, administrador de empresas, titular da cédula de identidade para estrangeiro RNE n.º V306976-2, inscrito no CPF/MF sob o n.º 227.442.248-63; **RAFAEL BELLO NOYA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, titular da cédula de identidade RG. n.º 22.538.629-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 269.931.278-00; **RAMÓN SANCHEZ DíEZ**, espanhol, casado, economista, titular da cédula de identidade para estrangeiro RNE n.º V387945-2Y, inscrito no CPF/MF sob o n.º 059.396.487-03; **RAMON SNCHEZ SANTIAGO**, espanhol, casado, bacharel em direito, titular da cédula de identidade para estrangeiro RNE n.º G462194-1, inscrito no CPF/MF sob o n.º 241.262.398-80; **REGINALDO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, economista, titular da cédula de identidade RG. n.º 18.108.147-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 091.440.778-31; **ROBERTO ALEXANDRE BORGES FISCHETTI**, brasileiro, divorciado, economista, titular da cédula de identidade RG. n.º 24779964-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 262.123.698-79; **ROBSON DE SOUZA REZENDE**, brasileiro, divorciado, estatístico, titular da cédula

Continua na fls 04.

Matricula nº

100.135

DATA: Cuiabá-MT, 24 de Outubro de 2017  
OFICIAL

Fls. 04

Continuação do R.2/100.135 Lº02.

de identidade RG. n.º 07131616-0-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 847.670.657-04; **THOMAS GREGOR ILG**, brasileiro, casado, engenheiro, titular da cédula de identidade RG. n.º 4.948.906-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 120.800.938-94; e **ULISSES GOMES GUIMARÃES**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, titular da cédula de identidade RG. n.º 34.246.767-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 013.149.967-03; todos com endereço comercial na avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP; Eleitos na reunião do conselho de administração realizada no dia 30 de maio de 2019, registrada na JUCESP sob n.º 412.595/19-9 em 31 de julho de 2019; e estes neste ato representados por seus bastantes procuradores substabelecidos parcialmente: **CLEUDES ROBERTO RIBEIRO**, brasileiro, casado, bancário, portador da identidade RG. n.º 5077672-SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 495.591.761-53, endereço eletrônico: cleudes.ribeiro@santander.com.br, residente e domiciliado na avenida Senador Filinto Muller n.º 1597, apartamento n.º 703, bairro Duque de Caxias, em Cuiabá-MT, Cep. 78.043-400; e, por **LUIZ GUSTAVO GEREMIAS DE BARROS**, brasileiro, casado, bancário, portador da identidade RG. n.º 16100522-SEJUSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 732.822.941-15, endereço eletrônico: luiz.barros@bol.com.br, residente e domiciliado avenida Miguel Sutil, n.º 6322, bairro Jardim Santa Marta, Cep. 78.043-695, nos termos da procuração lavrada em 13/01/2020, livro n.º 11.114, página n.º 009, válida por 1 (um) ano, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e substabelecimento de procuração lavrada em 22/01/2020, livro n.º 2-PD, folhas n.ºs 163/164v.º, no 1º Ofício de Registro de Pessoas Naturais da Comarca de Maceió -AL, cujos traslados foram conferidos e ficam arquivados nestas Notas.

**TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO**..... **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nestas Notas, às fls nº 161/168 do Livro nº 239 aos 15/05/2020.....

**VALOR:** Avaliação para a presente dação **RS 404.505,00** (quatrocentos e quatro mil, quinhentos e cinco reais)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** Não há..... **CONDIÇÕES:** As legais. Foi declarado na escritura: **DO HISTÓRICO DO FINANCIAMENTO. 1.1.** O Outorgado Credor e Recebedor

concedeu financiamento à construção para a Outorgante Devedora e Dadora, por meio dos instrumentos contratuais abaixo relacionados: (i) Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário à Produção Contrato nº 2202/14, com data de assinatura em 30/09/2014 ("Contrato de Financiamento"), sendo o valor histórico do financiamento de **RS 13.100.000,00 (treze milhões e cem mil reais)** e vencimento inicialmente previsto para 15/10/2016; (ii) 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário à Produção Contrato nº 2202/14, firmado em 31/03/2017, com o escopo de a Prorrogação da data de vencimento da Construção/Apuração da Dívida/Carência e Vencimento, Prazos do Financiamento, Período de Construção, Período de Carência, Taxa de juros e Data de Vencimento da Dívida para 15/10/2017; (iii) 2º Aditivo ao Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário à Produção Contrato nº 2202/14, firmado em 31/10/2017, Prorrogação da data de vencimento da Construção/Apuração da Dívida/Carência e Vencimento, Prazos do Financiamento, Período de Construção, Período de Carência, Taxa de juros vencimento em 15/04/2018; (iv) 3º Aditivo ao Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário à Produção Contrato nº 2202/14, firmado em 26/04/2018, Prorrogação da data de vencimento da Construção/Apuração da Dívida/Carência e Vencimento, Prazos do Financiamento e Data de Vencimento da Dívida para 15/04/2019 - **1.2.** Os recursos provenientes dos Contratos de Financiamento foram colocados à disposição da Outorgante Devedora e Dadora pelo Outorgado Credor e Recebedor para viabilizar a construção do empreendimento imobiliário residencial denominado "**EDIFICIO UNIKO 87**", situado na Rua Luiz Antonio de Figueiredo, esquina com a Rua 12, esquina com a Rua Amancia P. Jesus Neto, nº 740, Bairro Petrópolis, nesta cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, constituído de 01 (um) bloco, totalizando 70 (setenta) apartamentos, cujo memorial de incorporação está registrado sob o nº 2 na Matrícula nº 84.112 do 5º Serviço Notarial de Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **2 - DA DÍVIDA. 2.1.** A Outorgante Devedora e Dadora não efetuou o pagamento dos valores relativos aos Contratos de Financiamento no prazo e forma devidos. Deste modo, a Outorgante Devedora e Dadora reconhece, aceita e confessa dever ao Outorgado Credor e Recebedor, o valor total atualizado até a presente data de totaliza a quantia de **RS8.444.373,12** (oito milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, trezentos e setenta e três reais e doze centavos) decorrente do Contrato de Financiamento. **3. DA DAÇÃO EM**

Continua no verso.



Maria Helena Rondon Luz  
OFICIAL

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - 2º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

Comarca da Capital  
Estado de Mato Grosso

Continuação verso fls.04 da matrícula nº 100.135 do livro 02 em 24/10/2017.

Continuação do R.2/100.135.

**PAGAMENTO. 3.1.** Tendo em vista o quanto acima exposto, a Outorgante Devedora e Dadora deseja quitar a Dívida junto ao Outorgado Credor e Recebedor, mediante a dação em pagamento de imóveis de sua propriedade, com o que, o Outorgado Credor e Recebedor, desde já, aceita e consente. **3.2.** Assim sendo, a Outorgante Devedora e Dadora, neste ato, nos termos dos artigos 356 a 359 da Lei 10.406/2002, dá em pagamento ao Outorgado Credor e Recebedor, os imóveis a seguir descritos e todos os direitos a eles relativos, em relação às quais, a Outorgante Devedora e Dadora declara, desde já, que é a única e legítima proprietária, estando eles inteiramente livre e desembaraçados de quaisquer ônus reais, fiscais ou pessoais, dívidas, litígios, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas legais ou convencionais, impostos e taxas de qualquer natureza a saber, à exceção das hipotecas em favor do próprio Outorgado. **Foi declarado na escritura que foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas: Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões de Bens Imóveis - ITBI, a seguir transcrito:**

DAM n.º	Valor ITBI	Taxa Averbação	Data Pagamento	Avaliação	Matrícula
95329700	R\$10.014,15	R\$96,71	14/05/2020	R\$500.707,73	100.135

emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT; Certidão de inteiro teor da matrícula n.º 100.135, emitida pelo 5º Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, em 28/04/2020; Declaração de quitação de condomínio, emitida pelo Condomínio Sempra no Azul - Holder, em 30/04/2020, assinada por Adeline Dias; e, por Katia Rechino Fernandes Couto Ramos, válida até 30/05/2020; Certidão Negativa de Débito Imobiliário sob o n.º 377103, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 11/05/2020, válida até 09/08/2020. Que as partes dispensam as demais certidões e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Pela outorgante devedora e dadora foi-me apresentada as seguintes certidões: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei n.º 8.212 de 24 de julho de 1991 - código de controle da certidão: 1D92.C556.1FE0.4F19, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31/04/2020, às 13:43:19 horas, válida até 15/10/2020; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 10869902, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em 14/05/2020, às 14:31:35 horas, válida até 09/11/2020, documentos esses que ficam arquivados nestas Notas. A outorgante devedora e dadora declara que, conforme artigo 1º, § 3º do Decreto n.º 93.240/1986 e art. 383, § 1º, da Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Mato Grosso, vem declarar sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis e de outros ônus reais, incidentes sobre eles. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$500.707,73** (quinhentos mil, setecentos e sete reais e setenta e três centavos); **atribuídos pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - (Provimento n.º 49 de 16 dezembro de 2019 - CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB n.º 1239 de 17/01/2012. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 15/05/2020.:

CNPJ: 15.810.099/0001-64 - código HASH: df50.e795.f0ee.21e9.ff63.91f1.2b21.02f3.c3e9.4493 - negativo  
CPF: 175.185.198-28 - código HASH: bfa2.7d48.9c69.fe09.c4e6.15ea.d83f.e06e.f4ef.2e49 - negativo

**Documentos apresentados para o registro:** Certidão da CNIB- Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 20/05/2020:

CNPJ/CPF	Código HASH	horário	resultado
15.810.099/0001-64	55ca.63a2.9c7f.a768.a858.5707.b2a8.0ebd.dc50.6dc3	10:35:36	Negativo
175.185.198-28	31b7.d546.c76c.75eb.f279.b6c9.3658.d9bf.c422.4757	10:36:02	Negativo
90.400.888/0001-42	f2aa.69be.d12d.3d4f.e248.8b53.152c.93df.089e.dcf	10:36:25	Negativo

que ficam arquivadas neste RGI..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob n.º 01.5.15.016.0267.061. Cuiabá-MT, 20/05/2020.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 4.474,70 / Selo Digital: BKS05233 / OS: 883.266  
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da  
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.  
Esta certidão é parte integrante do Título  
protocolado em 18/05/2020  
nestas Notas. Não é necessário selar.  
Cuiabá, 21 de 05 de 2020  
A Oficial do Registro

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ  
Tabela: Maria Helena Rondon Luz  
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700  
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT  
E-mail: quintoficioculaba@terra.com.br

**21 MAIO 2020** CERTIDÃO INTEIRO TEOR  
Cuiabá - MT, Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresenta fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas.

A Oficial

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELA  
 JILSON JOMES RONDON - TABELA SUBSTITUTO  
 WILSON RONDON LUZ TARACHUK - TABELA SUBSTITUTA  
 MARLI SILVA TANANI DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA

LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS-ESCRIVENTE AUT  
 NARA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUT  
 DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUT