

MATRICULA
3.582

FICHA
01

Várzea Grande-MT, 09 de junho de 1.986.

IMÓVEL: Uma área de terras situada na SESMARIA PARY, localizada no município desta cidade de Várzea Grande-MT, com área de **35has 6250ares** (trinta e cinco hectares sessenta e dois ares e cinquenta centiares), tendo a configuração de um polígono irregular, com os seguintes limites e confrontações: Marco 1 para marco 2- 0 Marco 1 encontra-se cravado junto à margem esquerda do Córrego Pary e a partir deste marco I a divisa segue por cerca de arame confinando com terras de propriedade de Ana Leopoldina Borges numa distância de 1.200,00mts, pelo rumo magnético de 82°00'00"NE quando atinge o marco 2; do marco 2 ao marco 4. O marco 2 está cravado junto à margem da estrada da Fazendinha e a partir do marco 2 a divisa segue pela margem desta estrada pelo seguinte: M-2 ao M-3: 56°54'00"SE e 165,00mts; M-3 ao M-4: 51°30'00"SE: 153,20mts; M- 4 ao M- 6: no marco 4 a divisa deflete à direita deixa a margem da estrada e segue por uma cerca de arame confinando com terras do Loteamento Pary a compreender: M-4 ao M- 5: 82°00'00"SW - 1250,00mts; M-5 ao M-6: 20°37'00"SW - 55,00mts; M-6 ao M-1; o marco 6 encontra-se cravado junto à margem esquerda do Rio Pary e a partir deste marco a divisa passa a ser pelo eixo do referido córrego em sentido contrário de suas corredeiras e pela sua margem esquerda pelos seguintes: M-6 ao M-7: 63°00'00"NW: 50,00mts; M-7 ao M-8: 20°40'00"NE: 95,00mts; M-8 ao M-9: 70°30'00"NW - 110,00mts; do M-9 ao M-1: 36°00'00"NW - 120,00mts, quando atinge o marco inicial deste memorial.

PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO ARMANDO BRAZ- brasileiro, casado, comerciante, residente na Rua Carlos Gomes nº 164 em Várzea Grande-MT, portador da Identidade RG: 6.362.778/SP, CIC: 745.750.588-15.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nºs 3580 e 3581 aos 09.06.86 deste R.G.I.

TÍTULO: Unificação de áreas.

Marcil **Antonia de Campos Maciel**
TABELIA

R-1:3.582

Data: 09 de junho de 1.986

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 192/196 do livro nº 36-E aos 12 de maio de 1.986 no Cartório do 5º Ofício de Cuiabá-MT, o proprietário; Sr. **ANTÔNIO ARMANDO BRAZ** e sua mulher **D. CÉLIA DE FÁTIMA NADALETO BRAZ**- brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes na Rua Carlos Gomes nº 164, Bairro Jardim Glória em Várzea Grande-MT, portadores das Identidades RG: 6.362.778/SSP/SP, RG: 10.882.391/SSP/SP, CIC: 745.750.588-15; no ato representados pelo seu bastante procurador: **Sr. Hélio Machado da Costa**- brasileiro, casado, professor, residente na quadra II, casa 09, Jardim Petrópolis em

Continua no verso→



MATRICULA

3.582

FICHA

01

VERSO

Cuiabá-MT, portador da RG: 539.698/SSP/MT, CIC: 473.773.058-00, conforme procuração lavrada às fls. 26 do livro 71 do Cartório do Registro Civil e Tabelionato da Comarca de Várzea Grande-MT; **VENDERAM** o imóvel descrito na presente matrícula ao **Sr. LOURIVAL ALVES DORNELA**- brasileiro, comerciante, casado em comunhão de bens com JANET EVANGELISTA CURVO DORNELA, filho de Aparecido Alves de Lima e D. Alzira Dornela, residente na Rua Garcia Neto nº 258, 1º andar, aptº 110, Pico do Amor em Cuiabá-MT, portador da Identidade RG: 131.974/SSP/MT, inscrito no CIC: 028.104.841-04. Pelo preço de Cz\$ 35.600,00 (trinta e cinco mil e seiscentos cruzados). Apresentou a quitação do INCRA exercício 1986, código do imóvel 904.082.2010545-6, área total 35,6has; fração min. parc. 16,0has; microfilme DP 86.0960242101.

Maíel **Antonia de Campos Maciel**
TABELIA

R-2:3.582

Data: 12 de junho de 1.987

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 63/66 do livro nº 38-E aos 11 de maio de 1.987 no Cartório do 5º Ofício de Cuiabá-MT, o proprietário: **LOURIVAL ALVES DORNELA e sua mulher D. JANET EVANGELISTA CURVO DORNELA**- brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes na Rua Garcia Neto nº 258, 1º andar, aptº 110, Pico do Amor em Cuiabá-MT, portadores das Identidades RG: 131.974/SSP/MT, e RG: 174.277/SSP/DF inscritos no CIC: 028.104.841-04; **VENDERAM** o imóvel descrito na presente matrícula, ao **Sr. JOSÉ AUGUSTO OLIVEIRA**- brasileiro, comerciante, casado em comunhão de bens com ODORICA MORAES DE OLIVEIRA, filho de Osvaldo de Oliveira e Rosalina Dias Fernandes de Oliveira, residente na Rua Profº Jucelino Reiner nº 93, Bairro Jardim Petrópolis em Cuiabá-MT, portador da Cédula de Identidade RG: 103.561/SSP/MT, inscrito no CIC: 486.526.528- 72. Pelo valor de Cz\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzados).

Maíel **Antonia de Campos Maciel**
TABELIA

AV.3:3.582

Data: 12 de Junho de 1.987

Procede-se a esta averbação, para constar a quitação do INCRA exercício 1.987, código do imóvel 904 082 010 545-6, área total 35,6has, fração min. Parc: 16,0has; Microfilme DP: 86 000 096 02421-01.

Maíel **Antonia de Campos Maciel**
TABELIA

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

3.582

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

AV/4: 3.582

Data: 11 de Setembro de 2013.

De conformidade com a **Certidão de Legitimidade de Origem nº 013.375-9CD/2013** expedida em 02/09/2013 pelo Instituto de Terras de Mato Grosso INTERMAT, *verifica-se que, de acordo com a Divisão Política Administrativa do Estado, o imóvel constante da presente matrícula encontra-se localizado no Município de Várzea Grande/MT.*

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substitut.

Emol: R\$ 10,10

Protocolo: **256369**

Livro: **01**

Data: **16.12.2019.**

R/5: 3.582

Data: 20 de dezembro de 2019.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Hipoteca lavrada às folhas 61/64 do livro 1.095 aos 14.12.2011 no 7º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT, **os proprietários: JOSE AUGUSTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, que declarou ser casado, filho de Osvaldo de Oliveira e de Rosalina Dias Oliveira, comerciante, residente na Professor Jecelino Reiner, nº 93, Bairro Jardim Petrópolis, na cidade de Cuiabá/MT, portador do CPF nº 486.526.528-72 e da Carteira de Identidade RG nº 0103561-4 SSP/MT, expedida em 01.02.2002 e sua mulher **ODORICA MORAES DE OLIVEIRA**, brasileira, que declarou ser casada, filha de Benedito Rubens de Moraes e de Esther Nunes da Silva Moraes, do lar, residente no mesmo endereço acima, portadora do CPF nº 570.498.661-72 e da Carteira de Identidade RG nº 103.560 SSP/MT, expedida em 10.01.1978, declaram neste ato serem casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens antes da vigência da Lei 6.515 de 26.12.77; **VENDERAM a área descrita na presente matrícula à: GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Miguel Sutil, nº 8.061, Sala G, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.080.790/0001-50, neste ato representada pelo sócio Danilo Nakazora Tamura, brasileiro, que declarou ser solteiro, filho de Osvaldo Tetsuo Tamura e de Meiri Nakazora Tamura, administrador, residente na Rua das Orquídeas, nº 53, Condomínio Florais Cuiabá, Bairro Ribeirão do Lipa, na cidade de Cuiabá/MT, portador do CPF nº 984.289.501-72 e da Carteira de Identidade RG nº 1479135-8 SSP/MT, expedida em 24.08.2009. **Pelo Valor de R\$**

Continua no verso →



MATRICULA

3.582

FICHA

02-v

1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais), que será pago da seguinte forma:

<p>a) a quantia de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)</p>	<p>Será paga através de 01 (uma) Nota Promissória, com vencimento para o dia 10/03/2012 de emissão da Outorgada Compradora e figurando como beneficiário o Outorgante Vendedor varão, sendo que a nota promissória é dada com a <u>Cláusula Resolutiva</u> expressa de acordo com art. 474 do Código Civil Brasileiro.</p>																
<p>b) a quantia de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)</p>	<p>Será paga através de 16(dezesseis) Notas Promissórias, no valor cada uma delas de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com os seguintes vencimentos:</p> <table border="1" data-bbox="860 828 1242 1164"> <tr><td>10/01/2012</td><td>10/10/2012</td></tr> <tr><td>10/02/2012</td><td>10/11/2012</td></tr> <tr><td>10/04/2012</td><td>10/12/2012</td></tr> <tr><td>10/05/2012</td><td>10/01/2013</td></tr> <tr><td>10/06/2012</td><td>10/02/2013</td></tr> <tr><td>10/07/2012</td><td>10/03/2012</td></tr> <tr><td>10/08/2012</td><td>10/04/2013</td></tr> <tr><td>10/09/2012</td><td>10/05/2013</td></tr> </table> <p>de emissão da Outorgada Compradora e figurando como beneficiário o Outorgante Vendedor varão, sendo que as Notas Promissórias são dadas com a <u>Cláusula Resolutiva</u> expressa de acordo com art. 474 do Código Civil Brasileiro.</p>	10/01/2012	10/10/2012	10/02/2012	10/11/2012	10/04/2012	10/12/2012	10/05/2012	10/01/2013	10/06/2012	10/02/2013	10/07/2012	10/03/2012	10/08/2012	10/04/2013	10/09/2012	10/05/2013
10/01/2012	10/10/2012																
10/02/2012	10/11/2012																
10/04/2012	10/12/2012																
10/05/2012	10/01/2013																
10/06/2012	10/02/2013																
10/07/2012	10/03/2012																
10/08/2012	10/04/2013																
10/09/2012	10/05/2013																

Declararam ainda os contratantes que a presente venda é feita AD MENSURAM, sendo fixado o preço de RS 49.122,81 (quarenta e nove mil cento e vinte e dois reais e oitenta e um centavos) por hectare cujas medidas serão aferidas pela outorgada, até o dia 10/05/2013 e qualquer diferença que haja para mais ou menos, será paga na base do preço ora ajustado por hectare, trinta dias após a verificação da diferença apurada, prazo esse que começará a vigor tão logo haja a comunicação da mesma, através de Carta por intermédio do Cartório do Registro de Título e Documentos, por parte da outorgada ou por

Continua na ficha 03→

MATRICULA

3.582

FICHA

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

parte do outorgante. Foram apresentadas as seguintes certidões: **Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais - CCIR, referente aos exercícios de 2006/2007/2008/2009**, dados do imóvel rural: Código do Imóvel Rural: 904.082.010.545-6; Denominação do imóvel: Ssesmaria Pari; Município sede do imóvel rural: Várzea Grande/MT; Área Total: 35,6000 e Área registrada: 35,6000; **Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural**, nº 3.416.791-9, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet: data da emissão 14.12.2011, hora de emissão: 11:00:22, Código de Controle da Certidão: 2F6A.6912.75E2.A50A e; **Certidões Negativas de Débitos do IBAMA** em nome de Jose Augusto de Oliveira nº da certidão 2645868, expedido em data de 14.12.2011 e em nome da Sr. Odorica Moraes de Oliveira nº da certidão 2645863, expedido em data de 14.12.2011.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.335,10.

AV/6: 3.582

Data: 20 de dezembro de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar a **quitação do ITBI** pago em data de 16.12.2019 no valor de R\$ 41.610,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob Cadastro Imobiliário nº 000000000180704.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 13,80.

R-7: 3.582

Data: 20 de dezembro de 2019.

CREDORES: JOSE AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, que declarou ser casado, filho de Osvaldo de Oliveira e de Rosalina Dias Oliveira, comerciante, residente na Professor Jecelino Reiner, nº 93, Bairro Jardim Petrópolis, na cidade de Cuiabá/MT, portador do CPF nº 486.526.528-72 e da Carteira de Identidade RG nº 0103561-4 SSP/MT, expedida em 01.02.2002 e sua mulher **ODORICA MORAES DE OLIVEIRA**, brasileira, que declarou ser casada, filha de Benedito Rubens de Moraes e de Esther Nunes da Silva Moraes, do lar, residente no mesmo endereço acima, portadora do CPF nº 570.498.661-72 e da Carteira de Identidade RG nº 103.560 SSP/MT, expedida em 10.01.1978, declaram neste ato serem casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens antes da vigência da

Continua no verso →



MATRÍCULA

3.582

FICHA

03-v

Lei 6.515 de 26.12.77. **DEVEDORA: GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Miguel Sutil, nº 8.061, Sala G, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.080.790/0001-50, neste ato representada pelo sócio Danilo Nakazora Tamura, brasileiro, que declarou ser solteiro, filho de Osvaldo Tetsuo Tamura e de Meiri Nakazora Tamura, administrador, residente na Rua das Orquídeas, nº 53, Condomínio Florais Cuiabá, Bairro Ribeirão do Lipa, na cidade de Cuiabá/MT, portador do CPF nº 984.289.501-72 e da Carteira de Identidade RG nº 1479135-8 SSP/MT, expedida em 24.08.2009. **DA CONFISSÃO DE DÍVIDA E PACTO ADJETO DE HIPOTECA:** Pela Outorgada Compradora/Devedora me foi dito, que pela presente e nos melhores termos de direito se confessa devedora aos Outorgantes Vendedores/Credores da importância de **1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais)**, referente ao saldo devedor atualizado da compra do imóvel acima descrito, reconhecendo a certeza e liquidez da mesma, confessando-se devedora e assumindo tal responsabilidade pelo aludido pagamento, obrigando-se, ainda, a pagar o mencionado valor nas condições estabelecidas na escritura de compra e venda acima. Para garantia do cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias decorrentes da presente confissão de dívida, a OUTORGADA COMPRADORA/DEVEDORA dá aos OUTORGANTES VENDEDORES/CREDORES, por este instrumento e na melhor forma de direito, em **primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel descrito na presente matrícula, o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, hipotecas legais, judiciais ou extrajudiciais, arresto, penhora, seqüestro ou encargos de qualquer natureza. A hipoteca ora outorgada abrange o imóvel e todas suas benfeitorias bem como as que vierem a ser efetuadas, inclusive aquelas decorrentes de imobilização por destinação, que não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem prévia concordância do credor.

FORMA DE PAGAMENTO:

a) a quantia de R\$ 150.000,00
(cento e cinquenta mil reais)

Será paga através de 01 (uma) Nota Promissória, com vencimento para o dia 10/03/2012 de emissão da Outorgada Compradora e figurando como beneficiário o Outorgante Vendedor varão, sendo que a nota promissória é dada com a **Cláusula Resolutiva** expressa de acordo com art. 474 do Código Civil Brasileiro.

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA

3.582

FICHA

04

Varzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

b) a quantia de R\$ 1.600.000,00
(um milhão e seiscentos mil reais)

Será paga através de 16(dezesseis) Notas Promissórias, no valor cada uma delas de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com os seguintes vencimentos:

10/01/2012	10/10/2012
10/02/2012	10/11/2012
10/04/2012	10/12/2012
10/05/2012	10/01/2013
10/06/2012	10/02/2013
10/07/2012	10/03/2012
10/08/2012	10/04/2013
10/09/2012	10/05/2013

de emissão da Outorgada Compradora e figurando como beneficiário o Outorgante Vendedor varão, sendo que as Notas Promissórias são dadas com a Cláusula Resolutiva expressa de acordo com art. 474 do Código Civil Brasileiro.

Título: Hipoteca. **Forma de Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Hipoteca lavrada às folhas 61/64 do livro 1.095 aos 14.12.2011 no 7º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT. *Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da presente escritura.*

Emol.: R\$ 4.335,10.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo: 256570

Livro: 01

Data: 20.12.2019.

AV/8: 3.582

Data: 20 de dezembro de 2019.

De conformidade com os Termos de Quitação de Dívida – para baixa de Cláusula de Hipoteca, expedidos em data de 21/05/2018, pelo Sr. José Augusto de Oliveira e pela Sr.ª Odorica Moraes de Oliveira, ambos com firma devidamente reconhecida no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, apresentado a este registro pela devedora, procedemos a baixa da Hipoteca constante no Registro 7 da presente matrícula.

Emol.: R\$ 13,80.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →



MATRÍCULA
3.582

FICHA
04-v

Protocolo sob nº 256863

Livro nº 01

Data: 13/01/2020.

AV/9: 3.582

Data: 20 de janeiro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade em nome da Gincó Empreendimentos Imobiliários Ltda**, conforme protocolo CNIB nº 202001.1309.00947578-IA-350 – **Processo nº 00000999520175230005 – Emissor da Ordem: MT - Tribunal Regional do Trabalho da 23 Região → TRT 23 - Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - MT - Cuiabá -> MT - 5E Vara do Trabalho de Cuiabá.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 257255

Livro nº 01

Data: 23/01/2020.

AV/10: 3.582

Data: 28 de janeiro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade constante na averbação nº 9 na presente matrícula**, conforme protocolo de cancelamento CNIB nº 202001.2311.01042176-TA-560 **Processo nº 00000999520175230005 – Emissor da Ordem: MT - Tribunal Regional do Trabalho da 23 Região → TRT 23 - Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - MT - Cuiabá -> MT - 5E Vara do Trabalho de Cuiabá.**

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Protocolo sob nº 260132

Livro nº 01

Data: 12/05/2020.

AV/11: 3.582

Data: 12 de maio de 2020.

De Conformidade com a **Décima Alteração Contratual** datada de 21 de maio de 2014, registrada na Junta Comercial de Mato Grosso/JUCEMAT sob nº 20140709398 em 09/06/2014, verifica-se que a **Gincó Empreendimentos Imobiliários Ltda** passou a denominar-se **GINCO URBANISMO LTDA**, CNPJ nº 05.808.790/0001-50.

Emol.: R\$ 14,20.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Continua na ficha 05→

MATRÍCULA

3.582

FICHA

05

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

Protocolo sob nº 260071

Livro nº 01

Data: 08/05/2020.

R/12: 3.582

Data: 12 de maio de 2020.

Por **Escritura de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento e Outras Avenças** lavrada às fls. 107/122 do livro nº 2929 aos 20/02/2020, **Ata Retificativa** lavrada às fls. 297/198 do livro nº 2935 aos 19/03/2020 e **Ata Retificativa** lavrada às fls. 39/40 do livro nº 2939 aos 15/04/2020, todas no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, a proprietária: **GINCO URBANISMO LTDA**, (atual denominação de **GINCO EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.808.790/0001-50, Número de Identificação de Registro da Empresa - NIRE sob o nº 5120086783-2, com sede na Avenida Miguel Sutil, nº 8061, sala G, Bairro Duque de Caxias, Cuiabá/MT, CEP 78043-375, endereço eletrônico: juridico@ginco.com.br, consolidada por sua 11ª Alteração Contratual datada de 11/06/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, aos 26/06/2018, sob nº 2048495, comprovada pela Certidão Simplificada emitida em 20/01/2020, mediante autenticação verificada pelo site (<http://www.jucemat.mt.gov.br>), e pelo comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal emitido pela Internet em 17/02/2020, *neste ato representada nos termos cláusula sexta do aludido contrato social pelo sócio André Nakazora Tamura*, brasileiro, nascido em 13/01/1986, natural de Maringá/PR, filho de Osvaldo Tetsuo Tamura e de Meiri Nakazora Tamura, administrador, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 1750502-0 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 004.314.321-04, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 53, Condomínio Florais Cuiabá, Ribeirão do Lipa, Cuiabá/MT, CEP 78.049-420; **Transmitiu a Título de Dação em Pagamento ao: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** instituição financeira com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 2.041, Bloco A, CEP: 04543-011 endereço eletrônico da assessoria jurídica: financascorporativas@csalaw.adv.br, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Número de Identificação de Registro da Empresa NIRE sob nº 35.300.332.067, com seu Estatuto Social Consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 18 de

Continua no verso →



MATRICULA

3.582

FICHA

05-v

setembro de 2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP, sob o nº 487.396/17-0 em sessão de 30 de outubro de 2017, que se acha arquivado no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo pelo protocolo informatizado nº 194.900, ato notarial lavrado em 06/09/2018, Livro 2800, fls. 199/201; e Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 03/05/2019, registrada na JUCESP sob nº 412.595/19-9, em seção de 31/07/2019, confirmada com a Ficha Cadastral Simplificada emitida pela JUCESP e o Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, ambos emitidos em 17/02/2020, documentos esses que ficam arquivados no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, por este protocolo informatizado; *neste ato representado pelos procuradores: Paulo Fernando Alves Lima*, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.890.231 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 820.012.940-34 e *Thiago Franco Martins*, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.672.745-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 304.665.738-20, ambos com endereço profissional na sede do local, conforme procuração lavrada em 26/03/2019, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Livro 11012, às fls. 105, confirmada pela certidão atualizada, conferida e confirmada pelo respectivo 9º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo/SP, que fica arquivada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, por este protocolo informatizado, **o imóvel descrito na presente matrícula. Pelo valor de R\$ 4.124.000,00** (quatro milhões, cento e vinte e quatro mil reais). *E ainda comparece como intervenientes devedores: Supremo Itália Incorporações Ltda.*, atual denominação de *Gincoblanc Incorporações Ltda.*, inscrita no CNPJ sob o nº 14.413.096/0001-24, Número de Identificação de Registro da Empresa - NIRE sob o nº 5120127197-6, com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil nº 8061, Sala S, Bairro Duque de Caxias II - CEP 78043-375, endereço eletrônico: juridico@ginco.com.br, consolidada com sua 3ª Alteração Contratual datada de 04/07/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, aos 09/07/2018, sob o nº 2053116, confirmada pela Ficha Cadastral Simplificada

Continua na ficha 06→

MATRÍCULA

3.582

FICHA

06

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

emitida em 20/01/2020, mediante autenticação verificada pelo site (<http://www.jucemat.mt.gov.br>), e pelo Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido pela Receita Federal do Brasil, via internet, em 17/02/2020, representada, neste ato, na forma da Cláusula Sexta de seu Contrato social, por *André Nakazora Tamura*, já qualificado; *Primor das Torres Incorporações Ltda*, inscrita no CNPJ sob o nº 10.980.077/0001-29, Número de Identificação de Registro da Empresa - NIRE sob o nº 5120131857-3, com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil nº 8061, Sala G 8, Bairro Duque de Caxias II - CEP 78043-375, endereço eletrônico: juridico@ginco.com.br, consolidada pela 7ª Alteração Contratual datada de 19/07/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, aos 06/08/2018, sob o nº 2059562, confirmada pela Ficha Cadastral Simplificada emitida em 22/01/2020, mediante autenticação verificada pelo site (<http://www.jucemat.mt.gov.br>), e pelo Comprovante e Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido pela Receita Federal do Brasil, via internet, em 17/02/2020, representada, neste ato, na forma da Cláusula Oitava de seu Contrato Social, por *André Nakazora Tamura*, já qualificado; *Gincovgd Alfa Incorporações Ltda*, inscrita no CNPJ sob o nº 14.065.741/0001-65, Número de Identificação de Registro da Empresa - NIRE sob o nº 5120126210-1, com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil nº 8061, Sala R, Bairro Duque Caxias II- CEP 78043-375, endereço eletrônico: juridico@ginco.com.br, consolidada por sua 5ª Alteração Contratual datada de 19/07/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, aos 03/08/2018, sob o nº 2059341, confirmada pela Ficha Cadastral Simplificada emitida em 20/01/2020, mediante autenticação verificada pelo site (<http://www.jucemat.mt.gov.br>), e pelo Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido pela Receita Federal do Brasil, Via internet, em 17/02/2020, representada, neste ato, na forma da Cláusula sexta de seu Contrato Social, por *André Nakazora Tamura*, já qualificados; ficando cópias dos atos societários de todas as empresas arquivadas no 2º Tabelião de Notas da

Continua no verso →



Comarca de São Paulo; ***Rio Forte Incorporadora Ltda***, inscrita no CNPJ sob o nº 04.405.988/0001-20, Número de Identificação de Registro da Empresa NIRE sob o nº 51200779160, com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil nº 8061, Sala B, Bairro Duque de Caxias II - CEP 78043-375, endereço eletrônico: juridico@ginco.com.br, consolidada com sua 14ª Alteração Contratual datada de 16/02/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, aos 05/04/2017 sob o nº 20177984740, confirmada pela Ficha Cadastral Simplificada emitida em 22/01/2020, pela JUCEMAT e pelo Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido pela Receita Federal do Brasil, via internet, em 17/02/2020, representada, neste ato, na forma do caput da Cláusula Terceira, de seu Contrato Social pelos sócios, ***Marcelo Nakasora Tamura***, brasileiro, nascido em 18/09/1987, filho de Osvaldo Tetsuo Tamura e Meiri Nakazora Tamura, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03779783533, Detran Cuiabá/MT, válida até 21/01/2021, onde consta o RG 15835081 SSP/MT e CPF 005.921.321-37, neste ato representado pelo outro sócio, que também comparece por si, ***André Nakazora Tamura***, já qualificado, termos da procuração lavrada no dia 17/12/2019, registradas no Livro nº 001, Folha 114/115 do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Passagem da Conceição, Várzea Grande, Mato Grosso, devidamente conferidas e confirmadas, ficando cópia arquivada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo; ***Rio Doce Incorporadora Ltda***, inscrita no CNPJ sob o nº 01.554.106/0001-08, Número de Identificação de Registro da Empresa - NIRE o nº 51200622503 com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil nº 8061, Sala A, Bairro Duque de Caxias II - CEP 78043-375, endereço eletrônico: juridico@ginco.com.br, consolidado por 9ª Alteração Contratual datada de 16/02/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, aos 05/04/2017, sob o nº 201779995262, confirmada pela Ficha Cadastral Simplificada emitida em 22/01/2020, pela JUCEMAT e pelo Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido pela Receita Federal do Brasil, via internet, em 17/02/2020,

Continua na ficha 07→

MATRÍCULA

3.582

FICHA

07

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

representada, neste ato, na forma da Cláusula Terceira de seu Contrato Social, pelos sócios, *Marcelo Nakasora Tamura* já qualificado, neste ato representado pelo outro sócio, que também comparece por si, *André Nakazora Tamura*, já qualificado, termos da procuração lavradas no dia 17/12/2019, registradas no Livro nº 001, Folha 114/115 do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Passagem da Conceição, Várzea Grande, Mato Grosso, devidamente conferidas e confirmadas, ficando cópia arquivada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo; *E, na qualidade de Intervenientes Anuentes Devedores: Osvaldo Tetsuo Tamura*, brasileiro, nascido em 31/12/1947, natural de Arapongas/PR, filho de Yoshisiro Tamura e Miyo Tamura, empresário, portador do RG nº 551.945-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 107.924.909-59, e sua *cônjuge Meiri Nakazora Tamuka*, brasileira, nascida em 18/07/1954, natural de Maringá/PR, filha de Chiro Nakazora e Mitsuko Nakazora, empresária, portadora do RG nº 863.079-8-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 240.292.709-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 16/06/1983, conforme certidão casamento matrícula nº 079921 01 55 1983 2 00070 045 0004960 67, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Maringá/PR, residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas, nº 53, Qd 23, Lt 06, Bairro Florais Cuiabá, no Município de Cuiabá-MT, *ambos representados por André Nakazora Tamura*, conforme Procurações lavradas no dia 17/12/2019, registradas no Livro nº 001, Folha 108/109 e 116/117 do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Passagem da Conceição, Várzea Grande, Mato Grosso, devidamente conferidas e confirmadas, ficando cópias arquivadas no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo; *Júlio Cesar de Almeida Braz*, brasileiro, nascido em 12/08/1965, natural de Goiânia/GO, filho de Joaquim Braz dos Santos e Neuza de Almeida Braz, empresário, portador do RG nº 22047611 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 374.858.811-91, e sua *cônjuge, Luzienne Carrijo Ferro Braz*, brasileira, nascida em 13/12/1965, natural de Goiânia/GO, filha de Luiz Pericles Ferro e de Carmen Nair Ferro, do lar, portadora do RG nº 1448130 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 336.761.351-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 12/12/1989, conforme certidão de casamento

Continua no verso →



MATRÍCULA

3.582

FICHA

07-v

matrícula nº 024729 01 56 1989 3 00014 280 0008358 60 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Goiânia/GO residentes e domiciliados na Rua das Tulipas, nº 176, lote 05, quadra 23, Condomínio Florais Cuiabá, Ribeirão do Lipa, Cuiabá/MT, CEP 78.048-150, ambos representados por *André Nakazora Tamura*, conforme Procurações lavradas no dia 17/12/2019, registradas no Livro nº 001, Folha 110/111 e 112/113 do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Passagem da Conceição, Várzea Grande, Mato Grosso, devidamente conferidas e confirmadas, ficando cópias arquivadas no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo. **DA ORIGEM DAS DÍVIDAS E CONFISSÃO DOS SALDOS DEVEDORES ATUAIS** - A DADORA DEVEDORA e os INTERVENIENTES DEVEDORES, por este ato e na melhor forma de direito, confessam e reconhecem deverem ao BANCO a quantia líquida e certa de R\$ 36.259.224,51 (trinta e seis milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e um centavos), atualizada até 19/02/2020, e decorrente das seguintes operações: (I) *Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro - KG nº 270534714*, em 20/05/2014 pela Supremo Itália Incorporações Ltda, atual denominação da tomadora do crédito, Gincoblanc Incorporações Ltda, no valor histórico de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), aditada em 20/05/2014 e 25/07/2017, garanti a por (a) Cessão Fiduciária de Duplicatas e/ou Direitos Creditórios, no valor de R\$ 150.663,42; (b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Conta Vinculada, no valor de R\$ 5.317.035,24; (c) Hipoteca Censual em 1º Grau do imóvel matriculado sob o nº 86.600, junto ao 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (d) Aval de Julio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura, Ginco Urbanismo Ltda (atual denominação), Rio Forte Incorporadora Ltda. e Rio Doce Incorporadora Ltda. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é de R\$ 8.056.551,28 (oito milhões, cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e vinte e oito centavos); (II) *Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro - KG nº 270384015*, emitida em 20/04/2015 pela Ginco Urbanismo Ltda, no valor histórico de R\$ 10.000.000,000, aditada em 13/12/2016 e 25/07/2017, garantida por (a) Cessão Fiduciária de Duplicatas e/ou Direitos Creditórios, no valor

Continua na ficha 08→

MATRÍCULA

3.582

FICHA

08

Várzea Grande

- Mato Grosso

Livro nº 2

- Registro Geral

de R\$ 243.405,63; (b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Conta Vinculada, no valor de R\$ 8.589.983,99; (c) Hipoteca Censual em 2º Grau do imóvel matriculado sob o nº 86.600, junto ao 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (d) Aval de Julio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura, Rio Forte Incorporadora Ltda, e Rio Doce Incorporadora Ltda. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é de R\$ 13.609.381,13 (treze milhões, seiscentos e nove mil, trezentos e oitenta e um reais e treze centavos); (III) *Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro KG nº 270183916*, emitida em 19/04/2016 pela Primor das Torres Incorporações Ltda, no valor histórico de R\$ 10.600.000,00 (dez milhões e seiscentos mil reais), aditada em 25/07/2017, garantida por (a) Cessão Fiduciária de Duplicata, e/ou Direitos Creditórios, no valor de R\$ 245.926,31; (b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Conta Vinculada; (c) Hipoteca Censual em 3º Grau do imóvel matriculado sob o nº 86.600, junto ao 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (d) Aval de Júlio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura, Ginc Urbanismo Ltda (atual denominação), Rio Forte Incorporadora Ltda, e Rio Doce Incorporadora Ltda. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é de R\$13.732.094,29 (treze milhões, setecentos e trinta e dois mil, noventa e quatro reais e vinte e nove centavos); (IV) *Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro - KG nº 270196516*, emitida em 19/04/2016 pela Gincovgd Alfa Incorporações Ltda, no valor histórico de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais), aditada em 25/07/2017, garantida por (a) Cessão Fiduciária de Duplicatas e/ou Direitos Creditórios, no valor de R\$ 60.004,64; (b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Conta Vinculada; (c) Hipoteca Censual em 4º Grau do imóvel matriculado sob o nº 86.600, junto ao 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (d) Aval de Julio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura, Ginc Urbanismo Ltda (atual denominação), Rio Forte Incorporadora Ltda, e Rio Doce Incorporadora Ltda. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é R\$ 303.243,65 (trezentos e três mil, duzentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos); (V) Operação de SWAP (SWAP PRE X IGPM),

Continua no verso→



MATRÍCULA

3.582

FICHA

08-v

representado pela nota de negociação com nº de operação 7758359, com data da contratação em 06/04/2016 e nº de evento 7754281, tendo como cliente Primor das Torres Incorporações Ltda, data início 07/04/2016 e data vencimento 07/04/2020, com principal de R\$ 10.600.000,00 (dez milhões, seiscentos mil reais) e intervenientes: Rio Forte Incorporadora Ltda, Ginco Urbanismo Ltda, Julio Cesar De Almeida Braz e Osvaldo Tetsuo Tamura, (VI) Operação de SWAP - (SWAP PRE X IGPM), representado pela nota de negociação com nº de operação 7770442, com data da contratação em 13/04/2016 e nº de evento 7768996, tendo como cliente Gincovgd Alfa Incorporações Ltda, data início 15/04/2016 e data vencimento 15/04/2020, com principal de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões, seiscentos mil reais) e intervenientes: Rio Forte Incorporadora Ltda, Ginco Urbanismo Ltda, Julio Cesar de Almeida Braz e Osvaldo Tetsuo Tamura; (VII) Nota de Negociação - SWAP nº 4000175, com data de contratação em 20/04/2015 e data vencimento em 22/04/2019, com principal de R\$ 10.000.000,00, tendo como cliente Ginco Urbanismo Ltda, e intervenientes Julio César Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura Rio Forte Incorporadora Ltda; (VIII) Nota de Negociação - SWAP nº 4000138, com data de contratação em 20/05/2014 e data de vencimento em 21/05/2018, com principal de R\$ 10.000.000,00, tendo como cliente Supremo Itália Incorporações Ltda, atual denominação social de Gincoblanc Incorporações Ltda, e intervenientes Julio César Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura e Rio Forte Incorporadora Ltda; (IX) *Cédula de Crédito Bancário* nº 60087342-01, emitida em 21/11/2014 por Ginco Urbanismo Ltda, no valor histórico de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), garantida por (a) Alienação Fiduciária dos equipamentos financiados; (b) Aval de Aval de Júlio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura e Rio Forte Incorporadora Ltda, atual denominação social de Ginco Geral Incorporadora e Construtora. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é de R\$ 273.723,80 (duzentos e setenta e três mil, setecentos e vinte e três reais e oitenta centavos); (X) *Cédula de Crédito Bancário* no 60087311-01, emitida em 21/11/2014 por Ginco Urbanismo Ltda, no valor histórico de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), garantida por (a)

Continua na ficha 09→

MATRÍCULA

3.582

FICHA

09

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Alienação Fiduciária dos equipamentos financiados; (b) Aval de Aval Júlio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura e Rio Forte Incorporadora Ltda, atual denominação social de Gingo Geral Incorporadora e Construtora. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é de R\$ 118.890,13 (cento e dezoito mil, oitocentos e noventa reais e treze centavos); (XI) *Cédula de Crédito Bancário nº 60087324-01*, emitida em 21/11/2014 por Gingo Urbanismo Ltda, no valor histórico de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), garantida por (a) Alienação Fiduciária dos equipamentos financiados; (b) Aval de Aval de Júlio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura e Rio Forte Incorporadora Ltda, atual denominação social de Gingo Geral Incorporadora e Construtora. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é de R\$ 110.595,47 (cento e dez mil, quinhentos e noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos); (XII) *Cédula de Crédito Bancário nº 60087343-01*, emitida em 21/11/2014 por Gingo Urbanismo Ltda, no valor histórico de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), garantida por (a) Alienação Fiduciária dos equipamentos financiados; (b) Aval de Aval de Júlio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura e Rio Forte Incorporadora Ltda, atual denominação social de Gingo Geral Incorporadora e Construtora. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é de R\$ 37.602,49 (trinta e sete mil, seiscentos e dois reais e quarenta e nove centavos); e (XIII) *Cédula de Crédito Bancário nº 60087293-01*, emitido 21/11/2014 por Gingo Urbanismo Ltda, no valor histórico de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), garantida por (a) Alienação Fiduciária dos equipamentos financiados; (b) Aval de Aval de Júlio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura e Rio Forte Incorporadora Ltda, atual denominação social de Gingo Geral Incorporadora e Construtora. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 do referido contrato é de R\$ 17.142,27 (dezessete mil, cento e quarenta e dois reais e vinte e sete centavos). A presente dação em pagamento contempla, não somente todas às operações indicadas acima, mas também todos os respectivos aditamentos dos contratos elencados nesta Escritura. **DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Considerando que a DADORA DEVEDORA e INTERVENIENTES DEVEDORES não efetuaram o pagamento dos valores

Continua no verso→



MATRICULA

3.582

FICHA

09-v

em aberto relativos aos referidos Contratos, no prazo e forma devidos, propôs ao BANCO, que prontamente aceitou quitar dívidas mencionadas na cláusula de "Origem da dívida", mediante dação em pagamento de quatro imóveis, detalhadamente descritos e caracterizados, nos termos dos artigos 304, 356 a 359, todos da Lei 10.406/2002. Assim sendo, para quitação das dívidas mencionadas na Cláusula de "Origem da dívida", com a aceitação do BANCO, as DADORAS, inicialmente qualificadas. **DO ATO DE QUITAÇÃO:** Em virtude da dação em pagamento ora acordada, o BANCO dá, neste ato, à DADORA DEVEDORA e aos INTERVENIENTES DEVEDORES, a mais ampla, rasa, geral, irrevogável e irretroatável quitação à dívida confessada, correspondente ao valor de R\$ 36.259.224,51 (trinta e seis milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e um centavos), atualizada até 19/02/2020.

Emol.: R\$ 4.474,70.

Maciel

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/13: 3.582

Data: 12 de maio de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 20/02/2020, no valor de R\$ 348.555,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 0000000000180704.

Emol.: R\$ 14,20.

Maciel

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE VÁRZEA GRANDE - MT
ANTÔNIA DE CAMPOS MACIEL - REGISTRADORA
Fone: (55) 3662-8850 - Rua: R. Prof. Manoel de Araújo, 100 -
Travessa Aranduba - 35 - CEP 75110-530 - Várzea Grande - Mato Grosso

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data. O referido e verdade e dou fé Várzea Grande, 18 de maio de 2020.

Maciel
Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE VÁRZEA GRANDE - MT
ANTÔNIA DE CAMPOS MACIEL - REGISTRADORA
Fone: (55) 3662-8850 - Rua: R. Prof. Manoel de Araújo, 100 -
Travessa Aranduba - 35 - CEP 75110-530 - Várzea Grande - Mato Grosso

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

BIZ 55622 R\$ 0,00

Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos




PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS
1º OFÍCIO VÁRZEA GRANDE-MT

MATRÍCULA

90.291

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

Várzea Grande/MT, 08 de Março de 2013.

IMÓVEL: Uma área de terras com **27has e 3.620m²** (vinte e sete hectares e três mil seiscentos e vinte metros quadrados), situada no lugar denominado "**PARY**", neste Município de Várzea Grande/MT.

PROPRIETÁRIOS: JOSE AUGUSTO DE OLIVEIRA e sua esposa ODORICA MORAES DE OLIVEIRA.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/3: 8.249 em 25.08.1993, deste R.G.I.

Emol: R\$ 47,90.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

R/1: 90.291

Data: 08 de Março de 2013.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 58/60 do livro 1.095 aos 14.12.2011 no 7º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cuiabá/MT, os proprietários: JÓSE AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, que declarou ser casado, filho de Osvaldo de Oliveira e de Rosalina Dias Oliveira, comerciante, residente na Professor Jecelino Reiner, nº 93, bairro Jardim Petrópolis, na cidade de Cuiabá/MT, portador do CPF nº 486.526.528-72 e da carteira de identidade RG nº 0103561-4 SSP/MT, expedida em 01.02.2002 e sua mulher ODORICA MORAES DE OLIVEIRA, brasileira, que declarou ser casada, filha de Benedito Rubens de Moraes e de Esther Nunes da Silva Moraes, do lar, residente no mesmo endereço acima, portadora do CPF nº 570.498.661-72 e da carteira de identidade RG nº 103.560 SSP/MT, expedida em 10.01.1978, declaram neste ato serem casados sob o regime de comunhão parcial de bens antes da vigência da Lei 6.515 de 26.12.77; **VENDERAM** a área descrita na presente matrícula à: GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na avenida Miguel Sutil, nº 8.061, sala G, bairro Duque de Caxias, em Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.080.790/0001-50, neste ato representada pelo sócio Danilo Nakazora Tamura, brasileiro, que declarou ser solteiro, filho de Osvaldo Tetsuo Tamura e de Meiri Nakazora Tamura, administrador, residente na rua das Orquídeas, nº 53, Condomínio Florais Cuiabá, Bairro Ribeirão do Lipa, na cidade de Cuiabá/MT, portador do CPF nº 984.289.501-72 e da carteira de identidade RG nº 1479135-8 SSP/MT, expedida em 24.08.2009. Pelo Valor de: R\$ 1.250.000,00 (Hum Milhão e Duzentos e Cinquenta Mil Reais). Apresentaram as seguintes certidões: *Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais - CCIR, referente aos exercícios de 2006/2007/2008/2009*, dados do imóvel rural: Código do Imóvel Rural: 950.149.278.955-2; Denominação do imóvel: Pari; Município sede do imóvel rural: Várzea Grande/MT; Área Total: 27,3000 e Área registrada: 27,3000; *Certidão*

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

01-v

Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, nº 3.416.791-9, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet: data da emissão 14.12.2011, hora de emissão: 11:00:22, Código de Controle da Certidão: 2F6A.6912.75E2.A50A e; Certidões Negativas de Débitos do IBAMA em nome de Jose Augusto de Oliveira nº da certidão 2645868, expedido em data de 14.12.2011 e em nome da Sr. Odorica Moraes de Oliveira nº da certidão 2645863, expedido em data de 14.12.2011. Declararam ainda os contratantes que a presente venda é feita AD MENSURAM, sendo fixado o preço de R\$ 45.683,80 (quarenta e cinco mil seiscentos e oitenta e três reais e oitenta centavos) por hectare, cujas medidas serão aferidas pela outorgada, até 10.05.2013 e qualquer diferença que haja para mais ou menos, será paga na base do preço ora ajustado por hectare, trinta dias após a verificação da diferença apurada, prazo esse que começará a vigir tão logo haja a comunicação da mesma, através de Carta por Intermédio do Cartório do Registro de Título e Documentos, por parte da outorgada ou por parte do outorgante.

Tônia Carla Maciel
Nataia e Registradora Substituta

Emol: R\$ 2.923,70.

AV/2: 90.291

Data: 08 de Março de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar a quitação do ITBI pago em data de 18.02.2013 no valor de R\$ 25.020,77.

Tônia Carla Maciel
Nataia e Registradora Substituta

Emol: R\$ 9,50.

R-3: 90.291

Data: 21 de Maio de 2013.

Fiduciantes: **GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 05.808.790/0001-50, com sede no Município de Cuiabá/MT, na Avenida Miguel Sutil, nº 8.061, Bairro Duque de Caxias, neste ato representada na forma de seu Contrato Social; **AGROPECUÁRIA MIRANTE DO PARY LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 13.009.529/0001-18, com sede no Município de Cuiabá/MT, na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1.731, Sala 1103B, Bairro Aclimação, neste ato representada na forma de seu Contrato Social. **Fiduciários:** **GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF nº 15.862.639/0001-53, constituído sob a forma de condomínio aberto e com prazo indeterminado de duração, neste ato devidamente representado por sua administradora, **BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA
90.291

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ/MF nº 02.201.501/0001-61, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, 13º e 17º andares (parte), CEP 20.030-021; **BS GAP CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF nº 11.182.205/0001-51, constituído sob a forma de condomínio aberto e com prazo indeterminado de duração, *neste ato devidamente representado por sua administradora*. *BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.*, inscrita no CNPJ/MF nº 02.201.501/0001-61, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, 13º e 17º andares (parte), CEP 20.030-021. **Intervenientes: GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF nº 16.696.526/0001-98, com sede no Município de Cuiabá/MT, na Avenida Miguel Sutil, nº 8.061, Duque de Caxias II, CEP: 78043-375; **GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 11.644.920/0001-69, com sede no Município de Cuiabá/MT, na Avenida Miguel Sutil, nº 8.061, sala H, Bairro Duque de Caxias, CEP: 78043-375, neste ato representada na forma de seu Contrato Social. **Interveniente Fiduciário: BRL TRUST SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade devidamente constituída e em regular funcionamento, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 07.669.414/0001-57, neste ato representada na forma de seu Contrato Social. As partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/1997, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes principais características: **Valor do principal**: 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), acrescidos da atualização monetária prevista no subitem a seguir; **Prazo**: 60 (sessenta) meses, a contar de 16/04/2013; **Carência**: sem carência; **Valor de cada pagamento mensal**: conforme Anexo I da Escritura de Emissão de Debênture; **Atualização monetária**: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística; **Juros remuneratórios**: 11,00% (onze por cento) ao ano; **Encargos Moratórios**: os débitos em atraso, vencidos e não pagos pelas Fiduciárias, ficarão sujeitos à multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) do valor devido, acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; **Forma de pagamento**: mensal e sucessivo, pagos nos termos da Cláusula 4.11 da Escritura de Emissão de Debênture; **Data de vencimento final**: 01/04/2018; O local, as datas de pagamento e as demais características das Créditos Imobiliários e das Obrigações Garantidas estão discriminadas no Anexo I na Escritura de Emissão de Debênture. **Alienação fiduciária: Em garantia do**

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

02-V

cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora da Debênture e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, a Fiduciante aliena a propriedade fiduciária do imóvel constante da presente matrícula, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728 de 14/07/1965, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004 e do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor dos Fiduciários e se obrigam, por si e por seus sucessores e cessionários, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da legislação vigente aplicável. Título: Alienação Fiduciária. Forma de Título: Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças datado de 16/04/2013. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do presente contrato.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 2.923,70

AV/4: 90.291

Data: 21 de Maio de 2013.

O Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 3: 90.291 supra, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nºs 001 a 003 - Série GALF emitida em Cuiabá/MT na forma escritural, sendo custodiante, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, companhia com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/5: 90.291

Data: 21 de Maio de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar as seguintes Certidões em nome da **Ginco Empreendimentos Imobiliários Ltda**: *Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001542012*- expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27/02/2013; e *Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União* expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/01/2013.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 9,50

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA
90.291

FICHA
03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/6: 90.291

Data: 21 de Maio de 2013.

Procede-se a esta averbação, para constar que foram apresentadas os seguintes documentos: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 Área Total 27,3000has, código do imóvel 950.149.278.955-2, nome do imóvel "Pari" - Município de Várzea Grande/MT, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural NIRF: 3.416.791-9 emitida em 04/03/2013, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Negativa de Débito nº 3638809 emitida em 21/05/2013, expedida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, em nome da GINCO Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Emol: R\$ 9,50


Kilza Tereza Maciel dos Santos
Notária e Registradora Substituta

AV/7: 90.291

Data: 09 de Julho de 2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças datado de 20/05/2013, firmado entre as partes: **Fiduciantes: GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e AGROPECUÁRIA MIRANTE DO PARY LTDA;** **Fiduciários: GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO e BS GAP CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO;** **Intervenientes: GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. e GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA;** e **Interveniente Fiduciário: BRL TRUST SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** e estabelecem o seguinte: As partes e a Interveniente resolvem alterar a qualificação das partes do Contrato constante do **R-3: 90.291,** de forma a incluir a qualificação dos administradores e procuradores das Partes, de modo que o Contrato passará a vigor da seguinte forma: **Fiduciantes: GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 05.808.790/0001-50, com sede no Município de Cuiabá/MT, na Avenida Miguel Sutil, nº 8.061, Bairro Duque de Caxias, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu sócio administrador: **Júlio César de Almeida Braz,** brasileiro, natural de Goiânia/GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 12/08/1965, empresário, portador do documento de identidade nº 2204761-1 expedido em 25.09.2007 por SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 374.858.811-91, filho de Joaquim Braz dos Santos e Neuza de Almeida Braz, residente e domiciliado na Rua das Tulipas, s/nº, Lote 05, Quadra

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

03-V

23, Condomínio Florais Cuiabá, Ribeirão do Lipa, em Cuiabá/MT; AGROPECUÁRIA MIRANTE DO PARY LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 13.009.529/0001-18, com sede no Município de Cuiabá/MT, na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1.731, Sala 1103B, Bairro Aclimação, neste ato representada na forma de seu Contrato Social neste ato representada por seus sócios administradores: Júlio César de Almeida Braz, já qualificado; e José Carlos Correa Ramos, brasileiro, agropecuarista, solteiro, nascido em 31/12/1947, filho de João Correa Ramos e Linda Salim Ramos, portador do documento de identidade nº 3.889.876 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 888.245.438-04, residente e domiciliado na Rua Moçambique, nº 626, Bairro Santa Rosa, em Cuiabá/MT, neste ato representado conforme procuração por Milena Correa Ramos, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/MT nº 4981, portadora do documento de identidade nº 1163477-8 SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 788.132.479-15, residente e domiciliada na Rua Moçambique, nº 626, Bairro Santa Rosa, em Cuiabá/MT. Fiduciários: GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF nº 15.862.639/0001-53, constituído sob a forma de condomínio aberto e com prazo indeterminado de duração, neste ato devidamente representado por sua administradora, BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, inscrita no CNPJ/MF nº 02.201.501/0001-61, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, 13º e 17º andares (parte), CEP 20.030-021, neste ato representada por seus procuradores: Marcio Mota de Oliveira Azevedo, brasileiro, casado, contador, portador do documento de identidade nº 08682789-6 expedida por IFP/RJ, inscrito no CPF/MF nº 018.697.567-89; e Adriana Theodoro Silva Flores, brasileira, casada, contadora, portadora do documento de identidade nº 083.695/o-0 expedida por CRC/RJ, inscrita no CPF/MF nº 021.107.637-60; BS GAP CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF nº 11.182.205/0001-51, constituído sob a forma de condomínio aberto e com prazo indeterminado de duração, neste ato devidamente representado por sua administradora, BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, inscrita no CNPJ/MF nº 02.201.501/0001-61, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, 13º e 17º andares (parte), CEP 20.030-021, neste ato representada por seus procuradores: Marcio Mota

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA

90.291

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso
 Livro nº 2 - Registro Geral

de Oliveira Azevedo e Adriana Theodoro Silva Flores, ambos já acima qualificados. **Intervenientes:** GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF nº 16.696.526/0001-98, com sede no Município de Cuiabá/MT, na Avenida Miguel Sutil, nº 8.061, Duque de Caxias II, CEP: 78043-375; neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seus sócios administradores: **Júlio César de Almeida Braz**, já acima qualificado; e **André Nakazora Tamura**, brasileiro, solteiro, natural de Maringá/PR, administrador, nascido em 27/08/1984, portador do documento de identidade nº 1479135-8 expedida por SSP/MT em 24.08.2009, inscrito no CPF/MF nº 984.289.501-72, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 53, Condomínio Florais Cuiabá, Bairro Ribeirão do Lipa, em Cuiabá/MT; GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 11.644.920/0001-69, com sede no Município de Cuiabá/MT, na Avenida Miguel Sutil, nº 8.061, sala H, Bairro Duque de Caxias, CEP: 78043-375, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu sócio administrador: **Júlio César de Almeida Braz**, já acima qualificado. **Interveniente Fiduciário:** BRL TRUST SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade devidamente constituída e em regular funcionamento, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 07.669.414/0001-57, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu procurador: **Sérgio Luiz Verardi Dias**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do documento de identidade nº 29.187.228-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 222.186.658-40, residente e domiciliado em São Paulo/SP, com endereço profissional à Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP. As cláusulas e condições do Contrato que não tenham sido expressamente modificadas no presente Primeiro Aditamento, ficam ratificadas, de forma que permanecem em pleno vigor e vigência entre as partes.

Antonia de Campos Maciel
 Notária e Registradora



Emol: R\$ 10,10

AV/8: 90.291

Data: 09 de Julho de 2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real sob a forma escritural datado de 20/05/2013, firmado entre as partes: GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA, BRL TRUST SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e GINCO EMPREENDIMENTOS

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

04-V

IMOBILIÁRIOS LTDA e estabelecem o seguinte: As partes e a Interviente resolvem alterar a qualificação das partes da Escritura de Emissão de CCI constante do **AV/4: 90.291**, de forma a incluir a qualificação dos administradores e procuradores das Partes, de modo que a Escritura de Emissão de CCI passará a vigor da seguinte forma: **GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 11.644.920/0001-69, com sede no Município de Cuiabá/MT, na Avenida Miguel Sutil, nº 8.061, sala H, Bairro Duque de Caxias, CEP: 78043-375, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu sócio administrador: **Júlio César de Almeida Braz**, brasileiro, natural de Goiânia/GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 12/08/1965, empresário, portador do documento de identidade nº 2204761-1 expedido em 25.09.2007 por SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 374.858.811-91, filho de Joaquim Braz dos Santos e Neuza de Almeida Braz, residente e domiciliado na Rua das Tulipas, s/nº, Lote 05, Quadra 23, Condomínio Florais Cuiabá, Ribeirão do Lipa, em Cuiabá/MT; **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, companhia com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus procuradores: **Sérgio Luiz Verardi Dias**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do documento de identidade nº 29.187.228-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 222.186.658-40, residente e domiciliado em São Paulo/SP, com endereço profissional à Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP; e **Livia Arbex Endo**, brasileira, casada, advogada, portadora do documento de identidade nº 10.657.522-8 DIC/RJ, inscrita no CPF/MF nº 077.527.627-84, residente e domiciliada em São Paulo/SP, com endereço profissional à Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP. **GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 05.808.790/0001-50, com sede no Município de Cuiabá/MT, na Avenida Miguel Sutil, nº 8.061, Bairro Duque de Caxias, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu sócio administrador: **Júlio César de Almeida Braz**, já qualificado. As cláusulas e condições do Contrato que não tenham sido expressamente modificadas no presente Primeiro Aditamento, ficam ratificadas, de forma que permanecem em pleno vigor e vigência entre as partes.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 10,10

Continua na ficha 05→

MATRÍCULA
90.291

FICHA
05

AV/9: 90.291

Data: 18 de Novembro de 2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real sob a forma escritural** datado de 24/09/2013, firmado entre as partes: **GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA, BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., e GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO,** acima qualificadas, estabelecem o seguinte: As partes desejam alterar o fluxo de pagamento das CCI contido no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI, devido amortização antecipada e parcial das CCI, constante da **AV/4: 90.291**, de modo que o referido Anexo passa a vigor na forma do Anexo I do presente aditamento da seguinte forma: *****

CCI 13D00347460
01/10/2013 - Juros = R\$ 0,00.
01/10/2013 - Amortização Principal = R\$ 314.664,01263305.
01/10/2013 - Correção Monetária = R\$ 5.335,98736695.
Total do Pagamento Extraordinário em 01/10/2013 = R\$ 320.000,00000000.
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 4.367.219,19503379.

CCI 13D00347461
01/10/2013 - Juros = R\$ 0,00.
01/10/2013 - Amortização Principal = R\$ 220.264,80884313.
01/10/2013 - Correção Monetária = R\$ 3.735,191115687.
Total do Pagamento em 01/10/2013 = R\$ 224.000,00000000.
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 3.057.053,43652389

CCI 13D00347462
01/10/2013 - Juros = R\$ 0,00.
01/10/2013 - Amortização Principal = R\$ 251.731,21010644.
01/10/2013 - Correção Monetária = R\$ 4.268,78989356.
Total do Pagamento em 01/10/2013 = R\$ 256.000,00000000.
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 3.493.775,35602704.

Continua no verso→



MATRÍCULA

90.291

FICHA

05-v

ANEXO I
"FLUXO DE PAGAMENTO DA CCI"

Data	Taxa de amortização	Data	Taxa de amortização
01/11/2013	1,25000%	01/02/2016	1,58000%
01/12/2013	1,26000%	01/03/2016	1,59000%
01/01/2014	1,27000%	01/04/2016	1,61000%
01/02/2014	1,28000%	01/05/2016	1,62000%
01/03/2014	1,29000%	01/06/2016	1,63000%
01/04/2014	1,30000%	01/07/2016	1,65000%
01/05/2014	1,31000%	01/08/2016	1,66000%
01/06/2014	1,33000%	01/09/2016	1,68000%
01/07/2014	1,34000%	01/10/2016	1,69000%
01/08/2014	1,35000%	01/11/2016	1,71000%
01/09/2014	1,36000%	01/12/2016	1,72000%
01/10/2014	1,37000%	01/01/2017	1,74000%
01/11/2014	1,38000%	01/02/2017	1,75000%
01/12/2014	1,40000%	01/03/2017	1,77000%
01/01/2015	1,41000%	01/04/2017	1,78000%
01/02/2015	1,42000%	01/05/2017	1,80000%
01/03/2015	1,43000%	01/06/2017	1,81000%
01/04/2015	1,45000%	01/07/2017	1,83000%
01/05/2015	1,46000%	01/08/2017	1,85000%
01/06/2015	1,47000%	01/09/2017	1,86000%
01/07/2015	1,48000%	01/10/2017	1,88000%
01/08/2015	1,50000%	01/11/2017	1,90000%
01/09/2015	1,51000%	01/12/2017	1,91000%
01/10/2015	1,52000%	01/01/2018	1,93000%
01/11/2015	1,54000%	01/02/2018	1,95000%
01/12/2015	1,55000%	01/03/2018	1,96000%
01/01/2016	1,56000%	01/04/2018	2,23792%

As cláusulas e condições do Contrato que não tenham sido expressamente modificadas no presente Segundo Aditamento, ficam ratificadas, de forma que permanecem em pleno vigor e vigência entre as partes. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições, constantes do presente aditamento.**

Emol: R\$ 10,10.



Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Continua na ficha 06→

MATRICULA
90.291

FICHA
06

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/10: 90.291 Data: 07 de Março de 2014.
 Procede-se a esta averbação, nos termos do **Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real sob a forma escritural** datado de 05/02/2014, firmado entre as partes: **GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA, BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., e GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO,** acima qualificadas, estabelecem o seguinte: As partes desejam alterar o fluxo de pagamento das CCI contido no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI, devido amortização antecipada e parcial das CCI, constante da **AV/9: 90.291**, de modo que o referido Anexo passa a vigor na forma do Anexo I do presente aditamento da seguinte forma:

CCI 13D00347460(5/MM)
03/02/2014 - Juros = R\$ 0,00.
03/02/2014 - Amortização Principal = R\$ 222.783,57708610.
03/02/2014 - Correção Monetária = R\$ 9.216,42291390.
Total do Pagamento Extraordinário em 03/02/2014 = R\$ 232.000,00.
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 3.690.964,750099110.

CCI 13D00347461 (3.5/MM)
03/02/2014 - Juros = R\$ 0,00.
03/02/2014 - Amortização Principal = R\$ 155.948,50396027.
03/02/2014 - Correção Monetária = R\$ 6.451,49603973.
Total do Pagamento em 03/02/2014 = R\$ 162.400,00.
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 2.583.675,325069380

CCI 13D00347462 (4/MM)
03/02/2014- Juros = R\$ 0,00.
03/02/2014- Amortização Principal = R\$ 178.226,86166888.
03/02/2014- Correção Monetária = R\$ 7.373,13833112.
Total do Pagamento em 03/02/2014= R\$ 185.600,00.
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 2.952.771,800079290.

ANEXO I

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

06-v

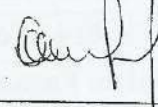
"FLUXO DE PAGAMENTO DA CCI"

Data	Tai	Data	Tai
01/03/2014	1,1367%	01/04/2016	1,4127%
01/04/2014	1,1466%	01/05/2016	1,4251%
01/05/2014	1,1566%	01/06/2016	1,4375%
01/06/2014	1,1667%	01/07/2016	1,4501%
01/07/2014	1,1769%	01/08/2016	1,4627%
01/08/2014	1,1872%	01/09/2016	1,4755%
01/09/2014	1,1975%	01/10/2016	1,4884%
01/10/2014	1,2080%	01/11/2016	1,5014%
01/11/2014	1,2186%	01/12/2016	1,5145%
01/12/2014	1,2292%	01/01/2017	1,5277%
01/01/2015	1,2399%	01/02/2017	1,5411%
01/02/2015	1,2508%	01/03/2017	1,5545%
01/03/2015	1,2617%	01/04/2017	1,5681%
01/04/2015	1,2727%	01/05/2017	1,5818%
01/05/2015	1,2838%	01/06/2017	1,5956%
01/06/2015	1,2950%	01/07/2017	1,6096%
01/07/2015	1,3064%	01/08/2017	1,6236%
01/08/2015	1,3178%	01/09/2017	1,6378%
01/09/2015	1,3293%	01/10/2017	1,6521%
01/10/2015	1,3409%	01/11/2017	1,6665%
01/11/2015	1,3526%	01/12/2017	1,6811%
01/12/2015	1,3644%	01/01/2018	1,6958%
01/01/2016	1,3763%	01/02/2018	1,7106%
01/02/2016	1,3884%	01/03/2018	1,7255%
01/03/2016	1,4005%	01/04/2018	1,7430%

As cláusulas e condições do Contrato que não tenham sido expressamente modificadas no presente Terceiro Aditamento, ficam ratificadas, de forma que permanecem em pleno vigor e vigência entre as partes. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições, constantes do presente aditamento.*

Emol: R\$ 3.116,60.

Tônia Carla Maciel
Advogada e Registradora Substituta



➤ Continua na ficha 07...

MATRÍCULA
90.291

FICHA
07

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV11: 90.291

Data: 16 de abril de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real sob a forma escritural** datado de 17.03.2014, firmado entre as partes: **GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA, BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., e GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO, acima qualificadas,** estabelecem o seguinte: As partes desejam alterar o fluxo de pagamento das CCI contido no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI, devido amortização antecipada e parcial das CCI, constante da **AV/10: 90.291**, de modo que o referido Anexo passa a vigor na forma do Anexo I do presente aditamento da seguinte forma:

CCI 13D00347460(5/MM)
05.03.2014 – Juros = R\$ 0,00.
05.03.2014 – Amortização Principal = R\$ 87.861,84839803
05.03.2014 – Correção Monetária = R\$ 4.138,15160197.
Total do Pagamento em 05.03.2014 = R\$ 92.000,00.
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 3.559.758,387936570.

CCI 13D00347461 (3.5/MM)
05.03.2014 – Juros = R\$ 0,00.
05.03.2014 – Amortização Principal = R\$ 61.503,29387862.
05.03.2014 – Correção Monetária = R\$ 2.896,70612138.
Total do Pagamento em 05.03.2014 = R\$ 64.400,00.
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 2.491.830,871555600.

CCI 13D00347462 (4/MM)
05.03.2014 – Juros = R\$ 0,00.
05.03.2014 – Amortização Principal = R\$ 70.289,47871842.
05.03.2014 – Correção Monetária = R\$ 3.310,52128158.
Total do Pagamento em 05.03.2014 = R\$ 73.600,00.
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 2.847.806,710349260.

ANEXO I

Continua no verso →



MATRÍCULA
90.291

FICHA
07-v

“FLUXO DE PAGAMENTO DA CCI”

Data	Tai	Data	Tai
01/04/2014	1,1177%	01/05/2016	1,3891%
01/05/2014	1,1275%	01/06/2016	1,4013%
01/06/2014	1,1373%	01/07/2016	1,4135%
01/07/2014	1,1472%	01/08/2016	1,4259%
01/08/2014	1,1573%	01/09/2016	1,4383%
01/09/2014	1,1674%	01/10/2016	1,4509%
01/10/2014	1,1776%	01.11.2016	1,4636%
01/11/2014	1,1878%	01/12/2016	1,4763%
01.12.2014	1,1982%	01/01/2017	1,4892%
01/01/2015	1,2087%	01/02/2017	1,5022%
01/02/2015	1,2192%	01/03/2017	1,5154%
01/03/2015	1,2299%	01/04/2017	1,5286%
01/04/2015	1,2406%	01/05/2017	1,5420%
01/05/2015	1,2515%	01/06/2017	1,5554%
01/06/2015	1,2624%	01/07/2017	1,5690%
01/07/2015	1,2734%	01/08/2017	1,5827%
01/08/2015	1,2846%	01/09/2017	1,5965%
01/09/2015	1,2958%	01/10/2017	1,6105%
01/10/2015	1,3071%	01/11/2017	1,6246%
01/11/2015	1,3185%	01/12/2017	1,6387%
01/12/2015	1,3300%	01/01/2018	1,6531%
01/01/2016	1,3417%	01/02/2018	1,6675%
01/02/2016	1,3534%	01/03/2018	1,6821%
01/03/2016	1,3652%	01/04/2018	1,6993%
01/04/2016	1,3771%		

As cláusulas e condições do Contrato que não tenham sido expressamente modificadas no presente Quarto Aditamento, ficam ratificadas, de forma que permanecem em pleno vigor e vigência entre as partes. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições, constantes do presente aditamento.*

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 3.116,60.

Continua no verso →

MATRÍCULA
90.291

FICHA
08

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/12: 90.291

Data: 19 de Maio de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real sob a forma escritural datado de 14.04.2014, firmado entre as partes: GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA, BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., e GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO, acima qualificadas, estabelecem o seguinte: As partes desejam alterar o fluxo de pagamento das CCI contido no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI, devido amortização antecipada e parcial das CCI, constante da AV/12: 90.291, de modo que o referido Anexo passa a vigor na forma do Anexo I do presente aditamento da seguinte forma:

CCI 13D00347460(5/MM)	
01.04.2014 - Juros = R\$ 0,00.	
01.04.2014 - Amortização Principal = R\$ 61.840,78622934	
01.04.2014 - Correção Monetária = R\$ 3.359,21377066	
Total do Pagamento em 01.04.2014 = R\$ 65.200,0000000000	
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 3.460.189,798346180	

CCI 13D00347461 (3.5/MM)	
01.04.2014 - Juros = R\$ 0,00.	
01.04.2014 - Amortização Principal = R\$ 43.288,55036054	
01.04.2014 - Correção Monetária = R\$ 2.351,44963946	
Total do Pagamento em 01.04.2014 = R\$ 45.640,0000000000	
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 2.422.132,858842330	

CCI 13D00347462 (4/MM)	
01.04.2014 - Juros = R\$ 0,00.	
01.04.2014 - Amortização Principal = R\$ 49.472,62898347	
01.04.2014 - Correção Monetária = R\$ 2.687,37101653	
Total do Pagamento em 01.04.2014 = R\$ 52.160,0000000000	
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 2.768151,838676950	

ANEXO I

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

08-V

"FLUXO DE PAGAMENTO DA CCI"

Data	Tai	Data	Tai
01/05/2014	1,1066%	01/05/2016	1,3635%
01/06/2014	1,1163%	01/06/2016	1,3754%
01/07/2014	1,1260%	01/07/2016	1,3874%
01/08/2014	1,1359%	01/08/2016	1,3995%
01/09/2014	1,1458%	01/09/2016	1,4117%
01/10/2014	1,1558%	01/10/2016	1,4241%
01/11/2014	1,1659%	01.11.2016	1,4365%
01.12.2014	1,1761%	01/12/2016	1,4490%
01/01/2015	1,1863%	01/01/2017	1,4617%
01/02/2015	1,1967%	01/02/2017	1,4745%
01/03/2015	1,2072%	01/03/2017	1,4873%
01/04/2015	1,2177%	01/04/2017	1,5003%
01/05/2015	1,2283%	01/05/2017	1,5134%
01/06/2015	1,2391%	01/06/2017	1,5267%
01/07/2015	1,2499%	01/07/2017	1,5400%
01/08/2015	1,2608%	01/08/2017	1,5534%
01/09/2015	1,2718%	01/09/2017	1,5670%
01/10/2015	1,2829%	01/10/2017	1,5807%
01/11/2015	1,2941%	01/11/2017	1,5945%
01/12/2015	1,3054%	01/12/2017	1,6084%
01/01/2016	1,3168%	01/01/2018	1,6225%
01/02/2016	1,3283%	01/02/2018	1,6367%
01/03/2016	1,3399%	01/03/2018	1,6510%
01/04/2016	1,3516%	01/04/2018	1,6679%

As cláusulas e condições do Contrato que não tenham sido expressamente modificadas no presente Quinto Aditamento, ficam ratificadas, de forma que permanecem em pleno vigor e vigência entre as partes. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições, constantes do presente aditamento.*

Emol: R\$ 3.259,90.

Tônia Carla Maciel
 Juíza e Registradora Substituta


Continua no verso →

MATRÍCULA
90.291

FICHA
09

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/13: 90.291

Data: 18 de Junho de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Sexto Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real sob a forma escritural datado de 19.05.2014, firmado entre as partes: GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA, BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., e GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO, acima qualificadas, estabelecem o seguinte: As partes desejam alterar o fluxo de pagamento das CCI contido no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI, devido amortização antecipada e parcial das CCI, constante da AV/12: 90.291, de modo que o referido Anexo passa a vigor na forma do Anexo I do presente aditamento da seguinte forma:

CCI 13D00347460(5/MM)
02.05.2014 - Juros = R\$ 0,00.
02.05.2014 - Amortização Principal = R\$ 56.389,88462460
02.05.2014 - Correção Monetária = R\$ 3.610,11537540
Total do Pagamento em 02.05.2014 = R\$ 60.000,00000000
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 3.373.152,96618480

CCI 13D00347461 (3.5/MM)
02.05.2014 - Juros = R\$ 0,00.
02.05.2014 - Amortização Principal = R\$ 39.472,91923722
02.05.2014 - Correção Monetária = R\$ 2.527,08076278
Total do Pagamento em 02.05.2014 = R\$ 42.000,00000000
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 2.361.207,07632936

CCI 13D00347462 (4/MM)
02.05.2014- Juros = R\$ 0,00.
02.05.2014- Amortização Principal = R\$ 45.111,90769968
02.05.2014- Correção Monetária = R\$ 2.888,09230032
Total do Pagamento em 02.05.2014= R\$ 48.000,00000000
Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 2.698.522,37294784

ANEXO I

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

09-V

"FLUXO DE PAGAMENTO DA CCI"

Data	Tai	Data	Tai
01/06/2014	1,0968%	01/06/2016	1,3513%
01/07/2014	1,1063%	01/07/2016	1,3631%
01/08/2014	1,1160%	01/08/2016	1,3750%
01/09/2014	1,1258%	01/09/2016	1,3871%
01/10/2014	1,1356%	01/10/2016	1,3992%
01/11/2014	1,1455%	01/11/2016	1,4114%
01/12/2014	1,1555%	01/12/2016	1,4237%
01/01/2015	1,1656%	01/01/2017	1,4362%
01/02/2015	1,1758%	01/02/2017	1,4487%
01/03/2015	1,1861%	01/03/2017	1,4614%
01/04/2015	1,1964%	01/04/2017	1,4741%
01/05/2015	1,2069%	01/05/2017	1,4870%
01/06/2015	1,2174%	01/06/2017	1,5000%
01/07/2015	1,2280%	01/07/2017	1,5131%
01/08/2015	1,2388%	01/08/2017	1,5263%
01/09/2015	1,2496%	01/09/2017	1,5396%
01/10/2015	1,2605%	01/10/2017	1,5531%
01/11/2015	1,2715%	01/11/2017	1,5666%
01/12/2015	1,2826%	01/12/2017	1,5803%
01/01/2016	1,2938%	01/01/2018	1,5941%
01/02/2016	1,3051%	01/02/2018	1,6081%
01/03/2016	1,3165%	01/03/2018	1,6221%
01/04/2016	1,3280%	01/04/2018	1,6387%
01/05/2016	1,3396%		

As cláusulas e condições do Contrato que não tenham sido expressamente modificadas no presente Sexto Aditamento, ficam ratificadas, de forma que permanecem em pleno vigor e vigência entre as partes. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições, constantes do presente aditamento.*

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 3.259,90.

AV/14: 90.291

Data: 24 de Julho de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Sétimo Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias**, com

Continua na ficha 10 →

MATRÍCULA

90.291

FICHA

10

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Garantia Real, sob a Forma Escritural datado de 18.06.2014, firmado entre as partes: **GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA**, já anteriormente qualificada, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu sócio administrador, Sr. Júlio César de Alemida Braz, brasileiro, natural de Goiânia, Estado de Goiás, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 12.08.1965, empresário, portador do documento de identidade nº 2204761-1, expedido em 25.09.2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 374.858.811-91, filiação de Joaquim Braz do Santos e Neuza de Almeida Braz, residente e domiciliado na Rua das Tulipas, s/nº, lote 05, Quadra 23, Condomínio Florais Cuiabá, Ribeirão da Lipa, CEP: 78048-150, na cidade de Cuiabá/MT; **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já anteriormente qualificada, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social, por sua procuradora, Carolina Sampaio Gasparin, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 27.356.287-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 297.020.608-00, com endereço profissional à Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Bairro Itaim Bibi, CEP: 01451-011, na cidade e Estado de São Paulo; **GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já anteriormente qualificada, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu sócio administrador Sr. Júlio César de Alemida Braz, já anteriormente qualificado; **GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já anteriormente qualificadas, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus sócios administradores Sr. Júlio César de Alemida Braz, já anteriormente qualificado e Sr. André Nakazora Tamura, brasileiro, solteiro, natural de Maringá, Estado do Paraná, administrador, nascido em 27.08.1984, portador do documento de identidade nº 1479135-8, expedido pelo órgão SSP/MT em 24.08.2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 984.289.501-72, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 53, Condomínio Florais Cuiabá, Bairro Ribeirão do Lipa, CEP: 78048-150, na cidade de Cuiabá/MT, **GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO**, já anteriormente qualificada e **BS GAP CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, já anteriormente qualificada, neste ato, ambas representados por sua administradora por BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.201.501/0001-61, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, 13º e 17º andares (parte), CEP 20.030-021; e estabelecem o seguinte: Pelo presente instrumento as Partes desejam alterar o fluxo de pagamento das CCI contido no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI constante no AV/13: 90.291, devido a amortização antecipada e parcial das CCI, de modo que o referido Anexo passa a vigor na forma do

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

10-V

Anexo I do presente Sétimo Aditamento. ANEXO I - FLUXO DE PAGAMENTO DA CCI:

Data	Tai	Data	Tai
01/07/2014	1,0851%	01/06/2016	1,3254%
01/08/2014	1,0946%	01/07/2016	1,3370%
01/09/2014	1,1042%	01/08/2016	1,3487%
01/10/2014	1,1138%	01/09/2016	1,3604%
01/11/2014	1,1235%	01/10/2016	1,3723%
01/12/2014	1,1333%	01/11/2016	1,3843%
01/01/2015	1,1432%	01/12/2016	1,3964%
01/02/2015	1,1532%	01/01/2017	1,4086%
01/03/2015	1,1633%	01/02/2017	1,4209%
01/04/2015	1,1735%	01/03/2017	1,4333%
01/05/2015	1,1837%	01/04/2017	1,4458%
01/06/2015	1,1941%	01/05/2017	1,4585%
01/07/2015	1,2045%	01/06/2017	1,4712%
01/08/2015	1,2150%	01/07/2017	1,4841%
01/09/2015	1,2256%	01/08/2017	1,4970%
01/10/2015	1,2363%	01/09/2017	1,5101%
01/11/2015	1,2471%	01/10/2017	1,5233%
01/12/2015	1,2580%	01/11/2017	1,5366%
01/01/2016	1,2690%	01/12/2017	1,5500%
01/02/2016	1,2801%	01/01/2018	1,5636%
01/03/2016	1,2913%	01/02/2018	1,5772%
01/04/2016	1,3026%	01/03/2018	1,5910%
01/05/2016	1,3139%	01/04/2018	1,6075%

As cláusulas e condições do Contrato que não tenham sido expressamente modificadas neste Sétimo Aditamento ficam ratificadas, da forma que permanecem em pleno vigor e vigência entre as partes.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 3.259,90.

Continua na ficha 11 →

MATRÍCULA

90.291

FICHA

11

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/15: 90.291

Data: 10 de Setembro de 2014.

De Conformidade com a **Décima Alteração Contratual** datada de 21 de maio de 2014, registrada na Junta Comercial de Mato Grosso/JUCEMAT sob nº 20140709398 em 09/06/2014, verifica-se que a **Ginco Empreendimentos Imobiliários Ltda** passou a denominar-se "**GINCO URBANISMO LTDA**", CNPJ nº 05.808.790/0001-50.

Aparecida Dila Maciel Vendram
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 10,50.

AV/16: 90.291

Data: 10 de Setembro de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Oitavo Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real, sob a Forma Escritural** datado de 08/08/2014, firmado entre as partes: **GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA**, já anteriormente qualificada, neste ato representada na forma de seu **Contrato Social**, por seu sócio administrador, **Sr. Júlio César de Alemida Braz**, brasileiro, natural de Goiânia, Estado de Goiás, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 12.08.1965, empresário, portador do documento de identidade nº 2204761-1, expedido em 25.09.2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 374.858.811-91, filiação de Joaquim Braz do Santos e Neuza de Almeida Braz, residente e domiciliado na Rua das Tulipas, s/nº, lote 05, Quadra 23, Condomínio Florais Cuiabá, Ribeirão da Lipa, CEP: 78048-150, na cidade de Cuiabá/MT; **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já anteriormente qualificada, neste ato devidamente representada na forma do seu **Estatuto Social**, por sua procuradora, **Carolina Sampaio Gasparin**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 27.356.287-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 297.020.608-00, com endereço profissional à Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Bairro Itaim Bibi, CEP: 01451-011, na cidade e Estado de São Paulo; **GINCO URBANISMO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.808.790/0001-50, com sede no Município de Cuiabá/MT, na Avenida Miguel Sutil, nº 8.061, sala G, Bairro Duque de Caxias, neste ato representada na forma de seu **Contrato Social**, por seu sócio administrador **Sr. Júlio César de Alemida Braz**, já anteriormente qualificado; **GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já anteriormente qualificadas, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus sócios administradores **Sr. Júlio César de Alemida Braz**, já anteriormente qualificado e **Sr. André Nakazora Tamura**, já anteriormente qualificado, **GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO**, já anteriormente qualificada e **BS GAP CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, já anteriormente qualificada, neste ato, ambas representados por sua administradora por BNY

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

11-v

Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.201.501/0001-61, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, 13º e 17º andares (parte), CEP 20.030-021; e estabelecem o seguinte: Pelo presente instrumento as Partes desejam alterar o fluxo de pagamento das CCI contido no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI constante no **AV/14: 90.291**, devido a amortização antecipada e parcial das CCI, de modo que o referido Anexo passa a vigor na forma do Anexo I do presente Oitavo Aditamento.

CCI 13D00347460(5/MM)

01.08.2014 – Juros = R\$ 0,00.

01.08.2014 – Amortização Principal = R\$ 62.940,78392710

01.08.2014 – Correção Monetária = R\$ 5.059,21607290

Total do Pagamento em 01.08.2014 = R\$ 68.000,00000000

Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 3.115.472,41242458

CCI 13D00347461 (3.5/MM)

01.08.2014 – Juros = R\$ 0,00.

01.08.2014 – Amortização Principal = R\$ 44.058,54874897

01.08.2014 – Correção Monetária = R\$ 3.541,45125103

Total do Pagamento em 01.08.2014 = R\$ 47.600,00000000

Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 2.180.830,68869720

CCI 13D00347462 (4/MM)

01.08.2014 – Juros = R\$ 0,00.

01.08.2014 – Amortização Principal = R\$ 50.352,62714168

01.08.2014 – Correção Monetária = R\$ 4.047,37285832

Total do Pagamento em 01.08.2014 = R\$ 54.400,00000000

Saldo Devedor após Pagamento Extraordinário = R\$ 2.492.377,92993966

ANEXO I - FLUXO DE PAGAMENTO DA CCI:

Data	Tai	Data	Tai
01/09/2014	1,0806%	01/07/2016	1,3084%
01/10/2014	1,0900%	01/08/2016	1,3199%
01/11/2014	1,0995%	01/09/2016	1,3314%

Continua na ficha 12 →

MATRICULA
 90.291

FICHA
 12

Várzea Grande - Mato Grosso
 Livro nº 2 - Registro Geral

01/12/2014	1,1091%	01/10/2016	1,3430%
01/01/2015	1,1188%	01/11/2016	1,3548%
01/02/2015	1,1286%	01/12/2016	1,3666%
01/03/2015	1,1385%	01/01/2017	1,3785%
01/04/2015	1,1484%	01/02/2017	1,3906%
01/05/2015	1,1584%	01/03/2017	1,4027%
01/06/2015	1,1686%	01/04/2017	1,4150%
01/07/2015	1,1788%	01/05/2017	1,4273%
01/08/2015	1,1891%	01/06/2017	1,4398%
01/09/2015	1,1994%	01/07/2017	1,4524%
01/10/2015	1,2099%	01/08/2017	1,4651%
01/11/2015	1,2205%	01/09/2017	1,4778%
01/12/2015	1,2312%	01/10/2017	1,4908%
01/01/2016	1,2419%	01/11/2017	1,5038%
01/02/2016	1,2528%	01/12/2017	1,5169%
01/03/2016	1,2637%	01/01/2018	1,5302%
01/04/2016	1,2747%	01/02/2018	1,5435%
01/05/2016	1,2859%	01/03/2018	1,5570%
01/06/2016	1,2971%	01/04/2018	1,5726%

As cláusulas e condições do Contrato que não tenham sido expressamente modificadas neste Oitavo Aditamento ficam ratificadas, de forma que permanecem em pleno vigor e vigência entre as partes.

Aparecida Dita Maciel Vendrame
 Notária e Registradora Substituta

Emol: RS 3.259,90.

AV/17: 90.291

Data: 16 de outubro de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Nono Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real, sob a Forma Escritural** datado de 17/09/2014, firmado entre as partes: **GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, *neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu sócio administrador, Sr. Júlio César de Almeida Braz*, anteriormente qualificado; **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, anteriormente qualificada, *neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social, por sua procuradora, Carolina Sampaio Gasparin*, anteriormente qualificada; **GINCO URBANISMO LTDA**, anteriormente qualificado, *neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu sócio administrador Sr. Júlio César de Almeida Braz*, anteriormente qualificado; **GINCOFINAN**

Continua no verso →



MATRÍCULA
90.291

FICHA
12-v

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificadas, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus sócios administradores **Sr. Júlio César de Almeida Braz**, anteriormente qualificado e **Sr. André Nakazora Tamura**, já anteriormente qualificado, **GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO**, anteriormente qualificada e **BS GAP CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, anteriormente qualificadas, neste ato, ambas representados por sua administradora por **BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, anteriormente qualificada; e estabelecem o seguinte: Pelo presente instrumento as Partes desejam alterar o fluxo de pagamento das CCI contido no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI constante no AV/16: 90.291, devido a amortização antecipada e parcial das CCI, de modo que o referido Anexo passa a vigor na forma do Anexo I do presente Nono Aditamento. A amortização antecipada ocorreu da seguinte forma:*****

CCI 13D00347460

01.09.2014 - Juros = R\$ 0,00.
01.09.2014 - Amortização Principal = R\$ 63.674,827758896
01.09.2014 - Correção Monetária = R\$ 5.125,17224110
Total do Pagamento em 01.09.2014 = R\$ 68.800,00000000

CCI 13D00347462

01.09.2014 - Juros = R\$ 0,00.
01.09.2014 - Amortização Principal = R\$ 50.939,862207117
01.09.2014 - Correção Monetária = R\$ 4.100,13779288
Total do Pagamento em 01.09.2014 = R\$ 55.040,00000000

CCI 13D00347461

01.09.2014- Juros = R\$ 0,00.
01.09.2014- Amortização Principal = R\$ 44.572,379431227
01.09.2014- Correção Monetária = R\$ 3.587,62056877
Total do Pagamento em 01.09.2014= R\$ 48.160,00000000

**ANEXO I
FLUXO DE PAGAMENTO DA CCI:**

Data	Tai	Data	Tai
01/10/2014	1,0655%	01/08/2016	1,2902%
01/11/2014	1,0748%	01/09/2016	1,3014%

Continua na ficha 13→

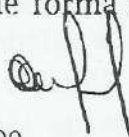
MATRÍCULA
90.291

FICHA
13

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

01/12/2014	1,0842%	01/10/2016	1,3128%
01/01/2015	1,0937%	01/11/2016	1,3243%
01/02/2015	1,1032%	01/12/2016	1,3358%
01/03/2015	1,1128%	01/01/2017	1,3475%
01/04/2015	1,1226%	01/02/2017	1,3593%
01/05/2015	1,1324%	01/03/2017	1,3711%
01/06/2015	1,1423%	01/04/2017	1,3831%
01/07/2015	1,1522%	01/05/2017	1,3952%
01/08/2015	1,1623%	01/06/2017	1,4074%
01/09/2015	1,1725%	01/07/2017	1,4197%
01/10/2015	1,1827%	01/08/2017	1,4321%
01/11/2015	1,1930%	01/09/2017	1,4446%
01/12/2015	1,2034%	01/10/2017	1,4572%
01/01/2016	1,2140%	01/11/2017	1,4699%
01/02/2016	1,2246%	01/12/2017	1,4828%
01/03/2016	1,2353%	01/01/2018	1,4957%
01/04/2016	1,2461%	01/02/2018	1,5088%
01/05/2016	1,2569%	01/03/2018	1,5220%
01/06/2016	1,2679%	01/04/2018	1,5372%
01/07/2016	1,2790%	*****	*****

As Partes pretendem ajustar a previsão inicial de aditamento do Anexo II da Escritura de Emissão de CCI quando da ocorrência de amortização parcial antecipada da Debênture, de forma que a Cláusula 3.20.2 passará a vigor conforme a redação a seguir: "3.20.2. A Amortização Extraordinária de que trata o item 3.20 acima, será previamente comunicada ao Titular da CCI e à Instituição Custodiante, conforme especificado na Escritura de Emissão de Debênture. Na hipótese de haver Amortização Extraordinária, não será necessário a celebração de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, inclusive seu Anexo II, e a Escritura de Emissão de Debênture sendo válida para todos os fins a substituição da tabela de amortização e pagamento de juros disponibilizada e registrada na CETIP previamente aprovada pelo Titular da CCI". As cláusulas e condições do Contrato que não tenham sido expressamente modificadas neste Nono Aditamento ficam ratificadas, de forma que permanecem em pleno vigor e vigência entre as partes.



Emol: R\$ 3.259,90.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

13-v

AV/18: 90.291

Data: 29 de Maio de 2015.

Por Instrumento Particular de Cessão e Assunção de Obrigações, expedido em data de 21/05/2014, **BRL TRUST SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.669.414/0001-57, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, **CEDE todos os direitos e obrigações assumido no Contrato de Prestação de Serviços bem como nos demais instrumentos da Operação à CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço na Rua Iguatemi, 151, 19º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.761.956/ 0001-83; *E ainda, na qualidade de intervenientes anuentes (em conjunto denominados simplesmente "Anuentes"):* **GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 16.696.526/0001-98, com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil, nº 8061, Duque de Caxias II, neste ato representada na forma de seu estatuto social; **GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.644.920/0001-69, com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil, nº 8.061, sala H, Bairro Duque de Caxias, neste ato representada na forma de seu Contrato Social; **GINCO URBANISMO LTDA.**, que anteriormente denominava-se *Ginco Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.808.790/0001-50, com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil, nº 8.061, sala G, Bairro Duque de Caxias, neste ato representada na forma de seu Contrato Social; **Fiadores: OSVALDO TETSUO TAMURA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, empresário, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá, MT, na Rua das Orquídeas, 53, Condomínio Florais Cuiabá, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.924.909-59 e portador da carteira de identidade de emissão da SSP/PR nº 551.945; **JULIO CESAR DE ALMEIDA BRAZ**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá, MT, na Rua das Tulipas, s/nº, Lote 5, Quadra 23, Condomínio Florais Cuiabá, inscrito no CPF/MF sob o nº

Continua na ficha 14 →

MATRÍCULA

90.291

FICHA

14

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

374.858.811-91 e portador da carteira de identidade de emissão da SSP/MT nº 2204761-1; MEIRI NAKAZORA TAMURA, brasileira, fonoaudióloga, residente e domiciliada na cidade de Cuiabá, MT, na Rua das Orquideas, 53, Condomínio Florais Cuiabá, inscrita no CPF/MF sob o nº 240.292.709-72, portadora da Cédula de Identidade RG nº 863.079-8; LUZIENNE CARRIJO FERRO BRAZ, brasileira, empresária, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá, MT, na Rua das Tulipas, s/nº, Lote 5, Quadra 23, Condomínio Florais Cuiabá, inscrita no CPF/MF sob o nº 336.761.351-72, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1448130; AGROPECUÁRIA MIRANTE DO PARY LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.009.529/0001-18, com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1.731, sala 1103B, bairro Acimação, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seus sócios administradores; **Credores:** GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.862.639/0001-53, constituído sob a forma de condomínio aberto e com prazo indeterminado de duração, neste ato devidamente representado por sua administradora, *BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.*, inscrita no CNPJ sob o nº 02.201.501/0001-61, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, 13º e 17º andares (parte), CEP 20.030-021; BS GAP CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, fundo de Investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.182.205/0001-51, constituído sob a forma de condomínio aberto e com prazo indeterminado de duração, neste ato devidamente representado por sua administradora, *BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.*, inscrita no CNPJ sob o nº 02.201.501/0001-61, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, 13º e 17º andares (parte), CEP 20.030-021. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol: R\$ 10,50.


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

14-v

AV/19: 90.291

Data: 29 de Maio de 2015.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças** datado de 14/04/2015, firmado entre as partes: **Fiduciantes:** GINCO URBANISMO LTDA e AGROPECUÁRIA MIRANTE DO PARY LTDA; **Fiduciários:** GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO e BS GAP CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; **Intervenientes:** GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. e GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA; e **Interveniente Fiduciário:** CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, para constar o seguinte: As Partes desejam liberar o imóvel 85.834 alienado fiduciariamente em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas. Para tanto, pretendem alterar o Anexo I do Contrato para exclusão da matrícula do imóvel 85.834, mantendo-se a matrícula do imóvel 90.291 passando o referido anexo a vigor conforme Anexo I do presente Segundo Aditamento. Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Emol: R\$ 10,50.

A
Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

AV/20: 90.291

Data: 29 de Maio de 2015.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Décimo Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real, sob a Forma Escritural** datado de 14/04/2015, firmado entre as partes: GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu sócio administrador, Sr. Júlio César de Almeida Braz, anteriormente qualificado; BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificada, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social, por sua procuradora, Carolina Sampaio Gasparin, anteriormente qualificada; GINCO URBANISMO LTDA, anteriormente qualificado, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu sócio administrador Sr. Júlio César de Almeida Braz, anteriormente qualificado; GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., anteriormente

Continua na ficha 15→

MATRÍCULA
90.291

FICHA
15

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

qualificada, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus sócios administradores Sr. Júlio César de Almeida Braz, anteriormente qualificado e Sr. André Nakazora Tamura, já anteriormente qualificado, **GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO**, anteriormente qualificada e **BS GAP CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, anteriormente qualificadas, neste ato, ambas representadas por sua administradora por BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., anteriormente qualificada; e estabelecem o seguinte: *Pelo presente instrumento as Partes desejam ajustar a qualificação dos imóveis alienados fiduciariamente em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, de modo que a cláusula 1.1 da Escritura de Emissão de CCI passa a vigor na forma a seguir:*

"Agente de Paramentos": A Instituição Custodiante, acima qualificada, que será responsável por efetuar a liquidação financeira das prestações mensais dos Créditos Imobiliários, bem como dos valores pagos pelos Titulares das CCI pela aquisição dessas, no âmbito da CETIP, contratado pela EMISSORA mediante a celebração do Contrato de Instituição Custodiante; *"Agente Registrador"*: A Instituição Custodiante, acima qualificada, que será responsável por efetuar o registro da CCI no sistema da CETIP; *"Alienação Fiduciária de Imóveis"*: Alienação Fiduciária do Imóvel 90.291, de propriedade da Gincó Urbanismo Ltda. constituída em favor dos Titulares das CCI, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas; *"Atualização Monetária"*: Correção monetária realizada de acordo com a variação mensal acumulada do IPCA/IBGE, nos termos da Escritura de Emissão de Debênture; *"Boletim de Subscrição"*: O instrumento por meio do qual a Emissora subscreveu a Debênture; *"CCI"*: Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, emitidas pela presente Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931/2004, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários; *"Cessão Fiduciária"*: Cessão Fiduciária do Fundo de Liquidez, bem como dos Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades integrantes do Empreendimento, de titularidade da Devedora constituída em favor dos Titulares das CCI, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas; *"CETIP"*: CETIP S.A. - Mercados Organizados, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº 09.358.105/0001-91, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar; *"Compradores"*: Os adquirentes das Unidades integrantes do Empreendimento, devidamente caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; *"Conta Intermediária"*: Conta corrente vinculada nº 286.000-7, agência 2647, do Banco Bradesco S.A., de

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

15-v

titularidade da Emissora, destinada ao recebimento do preço a ser pago pelos Titulares das CCI pela aquisição desses títulos; "Conta Vinculada": Conta corrente vinculada nº 285.777-4, agência 2647, do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Devedora, destinada ao recebimento de todos os recursos da Operação, incluindo aqueles decorrentes da arrecadação dos Direitos Creditórios e os oriundos da integralização da Debênture; "Conta do Agente de Pagamento": Conta corrente nº 14526-1, Agência 3100, do Banco Itaú S.A. (nº 341), de titularidade da Instituição Custodiante; "Contrato de Agente de Garantias": Contrato de Prestação de Serviços, firmado entre a Emissora, o Interveniante Fiduciário, o Agente de Pagamentos e a Devedora, em 16.04.2013; "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis": Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças, celebrado entre a Gingo Urbanismo Ltda., o Interveniante Fiduciário, a Emissora, a Devedora e os Titulares das CCI, em 16.04.2013, pelo qual a Emissora transfere a propriedade resolúvel do Imóvel 90.291 aos Titulares das CCI em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas; "Contrato de Cessão Fiduciária": Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre o Titular das CCI, a Emissora, o Interveniante Fiduciário e a Devedora, em 16.04.2013, com o fim de transferir a propriedade resolúvel dos Direitos Creditórios aos Titulares das CCI; "Contratos de Compra e Venda e Permuta": Contratos de Venda e Compra, a Prestação, de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, e Instrumentos de Permuta, celebrados entre a Devedora e os Compradores e/ou Permutantes, pelos quais esses formalizaram a aquisição das Unidades; "Contrato de Cobrança Escritural": Contrato para Prestação de Serviços Cobrança Escritural Bradesco, firmado entre a Emissora e o Banco Bradesco S.A., celebrado em 16.04.2013; "Contrato de Custódia de Cheques": Contrato para Prestação de Serviços Custódia de Cheques Bradesco, firmado entre a Emissora e o Banco Bradesco S.A., celebrado em 16.04.2013; "Contrato de Instituição Custodiante": Contrato de Prestação de Serviços de Instituição Custodiante, Agente Registrador e de Agente de Pagamento de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado entre a Emissora, a Devedora, o Agente de Pagamentos, a Instituição Custodiante e o Agente Registrador da CCI em 16.04.2013; "Coobrigação": A coobrigação assumida pela Emissora e pela Gingo Empreendimentos em relação às Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 4.5 dessa Escritura de Emissão de CCI; "Créditos Imobiliários": Pagamentos referentes às amortizações da Debênture, conforme descritas no Anexo I da própria Escritura de Emissão de Debênture, o que inclui todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora

Continua na ficha 16→

MATRÍCULA

90.291

FICHA

16

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

na Escritura de Emissão de Debênture e em suas posteriores alterações; "Data de Emissão": A data de emissão da Debênture, indicada na Escritura de Emissão de Debênture; "Debênture": O valor mobiliário emitido pela Devedora por meio da celebração da Escritura de Emissão de Debênture, cujo valor nominal unitário, na presente data, é de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), tendo como finalidade de desenvolvimento e a conclusão do Empreendimento, conforme descrito e caracterizado na Escritura de Emissão de Debênture; "Devedora": Gincofinan Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.696.526/0001-98, com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil, nº 8061, Duque de Caxias II; "Dia Útil": Qualquer dia em que haja expediente bancário no local de pagamento dos Créditos Imobiliários; "Direitos Creditórios": Valores de principal, incluindo sinal, a parcela de chaves, as prestações mensais, anuais, semestrais bem como a totalidade dos acessórios, tais como juros, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, em especial a integralidade da indenização por rescisão contratual devida pelos Compradores, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda e de Permuta decorrentes da comercialização das Unidades, relacionados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; "Documentos Comprobatórios": A Escritura de Emissão de Debênture, o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, Escritura de Emissão de CCI, Boletim de Subscrição, Contrato de Depósito, Contrato de Custódia de Cheques, Contrato de Cobrança Escritural, Contrato de Instituição Custodiante, Contrato de Agente de Garantias, Contrato de Medição de Obras, bem como os respectivos aditamentos que vierem a ser celebrados; "Emissora": Ginco Alfa Incorporações Ltda., acima qualificada, subscritora da Debênture; "Empreendimento": Empreendimento Imobiliário Florais do Valle, localizado na Avenida Florais, bairro Ribeirão do Lipa, Cuiabá, Mato Grosso, devidamente registrado sob o R-1-92.529 da matrícula nº 92.529 do Cartório de Registro de Imóveis do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá; "Escritura de Emissão de CCI": O presente Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, com Garantia Real, sob a Forma Escritural; "Escritura de Emissão de Debênture": Instrumento Particular de Escritura de Segunda Emissão Debêntures, com Garantia Fidejussória, Não Conversível em Ações, da Gincofinan Empreendimentos Imobiliários S.A., firmado em 16.04.2013, nos termos da autorização da Assembléia Geral Extraordinária de acionistas da Devedora, realizada em 21/02/2013, cuja correspondente ata foi devidamente arquivada sob o

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

16-v

número de registro 20130318353, em 19 de março de 2013; "Fiadores": (I) OSVALDO TETSUO TAMURA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, empresário, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá, MT, na Rua das Orquídeas, 53, Condomínio Florais Cuiabá, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.924.909-59 e portador da carteira de identidade de emissão da SSP/PR nº 551.945; e (II) JULIO CESAR DE ALMEIDA BRAZ, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá, MT, na Rua das Tulipas, s/nº, Lote 5, Quadra 23, Condomínio Florais Cuiabá, inscrito no CPF/MF sob o nº 374.858.811-91 e portador da carteira de identidade de emissão da SSP/GO nº 1.331.676. "Fiança": Garantia pessoal prestada pelos Fiadores, em benefício da Devedora e em favor da Emissora, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas; "Fundo de Liquidez": Fundo de liquidez, a ser constituído em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, de montante equivalente a R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil reais), que será formado integralmente com os recursos decorrentes da integralização da Debênture, conforme estipulado na Escritura de Emissão de Debênture; "Garantias": Quando mencionadas em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária, a Promessa de Cessão Fiduciária, a Coobrigação, a Fiança e o Fundo de Liquidez; "Ginco Urbanismo": Ginco Urbanismo Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.808.790/0001-50. "Imóvel 90.291": (I) Imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 90.291 registrada no 1º Serviço Notarial e de Registro de Várzea Grande - MT, com área de 27has e 3.620m², de propriedade da Ginco Urbanismo Ltda.; "Interveniente Fiduciário": CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151/19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.761.956/0001-83, contratada pela Emissora, visando à proteção e à defesa dos direitos e interesses dos Titulares das CCI até a liquidação das CCI, além da prestação dos serviços de liberação dos recursos captados por meio da Operação, bem como daqueles arrecadados em razão do pagamento dos direitos Creditórios; "Instituição Custodiante": BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., conforme acima qualificada; "IPCA/IBGE": Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística; "Lei nº 4.591/1964": A Lei nº 4.591, de 16.12.1964 e suas posteriores alterações; "Lei nº 9.307/1996": A Lei nº 9.307, de 23.09.1996 e suas posteriores alterações; "Lei nº 10.931/2004": A Lei nº 10.931, de 02.08.2004, e alterações posteriores; "Obrigações Garantidas": Todas as obrigações, principais e acessórias, pecuniárias ou não, incluindo todos os encargos

Continua na ficha 17→

MATRÍCULA

90.291

FICHA

17

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

legais ou contratuais assumidos ou que venham a ser assumidos pela Devedora na Escritura de Emissão de Debênture e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários; "Operação": A operação de captação de recursos realizada pela Devedora por meio da emissão e colocação privada da Debênture, e posterior emissão e cessão das CCI pela Emissora aos Titulares das CCI, com a finalidade específica captar recursos para o desenvolvimento e conclusão do Empreendimento; "Promessa de Cessão Fiduciária": Compromisso assumido pela Emissora de ceder fiduciariamente os direitos creditórios que vierem a ser originados pela venda futura das Unidades integrantes dos Empreendimentos ainda não comercializadas aos Compradores, nos termos da Cláusula Oitava do Contrato de Cessão Fiduciária; "Resolução nº 3.792/2009": A Resolução nº 3.792, de 24.09.2009, editada pelo Conselho Monetário Nacional; "Titulares das CCI": Cada um dos adquirentes, sucessores e cessionários das CCI que forem titulares das CCI na data aplicável; "Unidades": Os imóveis integrantes do Empreendimento, comercializados pela Devedora mediante a celebração dos Contratos de Compra e Venda. *Devido a alteração supracitada, as Partes pretendem ajustar o Anexo I da Escritura de Emissão de CCI, passando o referido anexo a vigor conforme Anexo I do presente Décimo Aditamento.* **ANEXO I - DESCRIÇÃO DAS CCI; CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - DATA DE EMISSÃO: 16.04.2013. SÉRIE: GALF. NÚMERO: 001. TIPO DE CCI: Fracionaria. FRAÇÃO: 40,00%. EMISSOR: GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificada. DEVEDORA: GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificada. TÍTULO: Debênture emitida pela Devedora por meio da celebração da Escritura de Emissão de Debênture, cujo valor nominal unitário, na Data de Emissão, é de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), tendo como finalidade o desenvolvimento e conclusão do Empreendimento. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), equivalente a 40,00% (quarenta por cento) do valor de emissão da Debênture, descrita na Escritura de Emissão de Debênture. INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO: CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS: IMÓVEIS OBJETO DO EMPREENDIMENTO: Empreendimento Imobiliário Florais do Valle, localizado na Avenida Florais, bairro Ribeirão do Lipa, Cuiabá, Mato Grosso, devidamente registrado sob o R1-92.529 da matrícula nº 92.529 do Cartório de Registro de Imóveis do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá. IMÓVEL OBJETO**

Continua no verso →



MATRÍCULA
90.291

FICHA
17-v

DE GARANTIA: Imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 90.291, registrada no 1ª Serviço Notarial e de Registro de Várzea Grande - MT. CONDIÇÕES DE EMISSÃO: PRAZO: 60 (sessenta) meses. TAXA DE JUROS REMUNERATORIOS: Taxa de juros de 11,00% (onze por cento) ao ano, capitalizada diariamente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada e devida na forma da Escritura de Emissão de Debênture. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: Conforme previsto nos itens 4.18 e 4.19 da Escritura de Emissão de Debênture. FORMA DE REAJUSTE: De acordo com a variação mensal acumulada do IPCA/IBGE. CARÊNCIA: Inaplicável. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: 01.05.2013. DATA DE VENCIMENTO FINAL: 01.04.2018. ENCARGOS MORATÓRIOS: Ocorrendo impontualidade da Devedora no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das CCI, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela Devedora ficarão sujeitos à multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) do valor devido, acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Mensal. GARANTIAS: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária; (III) Fiança; (IV) Fundo de Liquidez e (V) Coobrigação, conforme previsto na presente Escritura de Emissão de CCI e demais instrumentos pertinentes. AGENTE DE PAGAMENTOS: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificada. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - DATA DE EMISSÃO: 16.04.2013. SÉRIE: GALF. NÚMERO: 002. TIPO DE CCI: Fracionária. FRAÇÃO: 32,00%. EMISSOR: GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificada. DEVEDORA: GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificada. TÍTULO: Debênture emitida pela Devedora por meio da celebração da Escritura de Emissão de Debênture, cujo valor nominal unitário, na Data de Emissão, é de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), tendo como finalidade o desenvolvimento do Empreendimento. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), equivalente a 32,00% (quarenta por cento) do valor de emissão da Debênture, descrita na Escritura de Emissão de Debênture. INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO: CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS: IMÓVEIS OBJETO DO EMPREENDIMENTO: Empreendimento

Continua na ficha 18→

MATRÍCULA

90.291

FICHA

18

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Imobiliário Florais do Valle, localizado na Avenida Florais, bairro Ribeirão do Lipa, Cuiabá, Mato Grosso, devidamente registrado sob o R1-92.529 da matrícula nº 92.529 do Cartório de Registro de Imóveis do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá. IMÓVEL OBJETO DE GARANTIA: Imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 90.291, registrada no 1º Serviço Notarial e de Registro de Várzea Grande - MT. CONDIÇÕES DE EMISSÃO: PRAZO: 60 (sessenta) meses. TAXA DE JUROS REMUNERATORIOS: Taxa de juros de 11,00% (onze por cento) ao ano, capitalizada diariamente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada e devida na forma da Escritura de Emissão de Debênture. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: Conforme previsto nos itens 4.18 e 4.19 da Escritura de Emissão de Debênture. FORMA DE REAJUSTE: De acordo com a variação mensal acumulada do IPCA/IBGE. CARÊNCIA: Inaplicável. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: 01.05.2013. DATA DE VENCIMENTO FINAL: 01.04.2018. ENCARGOS MORATÓRIOS: Ocorrendo impontualidade da Devedora no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das CCI, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela Devedora ficarão sujeitos à multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) do valor devido, acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Mensal. GARANTIAS: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária; (III) Fiança; (IV) Fundo de Liquidez e (V) Coobrigação, conforme previsto na presente Escritura de Emissão de CCI e demais instrumentos pertinentes. AGENTE DE PAGAMENTOS: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificada. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - DATA DE EMISSÃO: 16.04.2013. SÉRIE: GOLF. NÚMERO: 003. TIPO DE CCI: Fracionaria. FRAÇÃO: 28,00%. EMISSOR: GINCO ALFA INCORPORAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificada. DEVEDORA: GINCOFINAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificada. TÍTULO: Debênture emitida pela Devedora por meio da celebração da Escritura de Emissão de Debênture, cujo valor nominal unitário, na Data de Emissão, é de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), tendo como finalidade o desenvolvimento do Empreendimento. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil de reais), equivalente a 28,00% (quarenta por

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

18-v

cento) do valor de emissão da Debênture, descrita na Escritura de Emissão de Debênture. INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO: CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS: IMÓVEIS OBJETO DO EMPREENDIMENTO: Empreendimento Imobiliário Florais do Valle, localizado na Avenida Florais, bairro Ribeirão do Lipa, Cuiabá, Mato Grosso, devidamente registrado sob o R1-92.529 da matrícula nº 92.529 do Cartório de Registro de Imóveis do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá. IMÓVEL OBJETO DE GARANTIA: Imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 90.291, registrada no 1º Serviço Notarial e de Registro de Várzea Grande - MT. CONDIÇÕES DE EMISSÃO: PRAZO: 60 (sessenta) meses. TAXA DE JUROS REMUNERATORIOS: Taxa de juros de 11,00% (onze por cento) ao ano, capitalizada diariamente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada e devida na forma da Escritura de Emissão de Debênture. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: Conforme previsto nos itens 4.18 e 4.19 da Escritura de Emissão de Debênture. FORMA DE REAJUSTE: De acordo com a variação mensal acumulada do IPCA/IBGE. CARÊNCIA: Inaplicável. DATA DE VENCIMENTO INICIAL: 01.05.2013. DATA DE VENCIMENTO FINAL: 01.04.2018. ENCARGOS MORATÓRIOS: Ocorrendo impontualidade da Devedora no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das CCI, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela Devedora ficarão sujeitos à multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) do valor devido, acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Mensal. GARANTIAS: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária; (III) Fiança; (IV) Fundo de Liquidez e (V) Coobrigação, conforme previsto na presente Escritura de Emissão de CCI e demais instrumentos pertinentes. AGENTE DE PAGAMENTOS: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificada. *As Cláusulas e condições da Escritura de Emissão de CCI que não tenham sido expressamente modificadas no presente Décimo Aditamento ficam ratificadas, de forma que permanecem em pleno vigor e vigência entre as Partes. Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições, constantes do presente aditamento.*

Emol: R\$ 3.259,90.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua na ficha 19→

MATRÍCULA

90.291

FICHA

19

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/21: 90.291 Data: 01 de novembro de 2018.


Procede-se a esta averbação nos termos do **Livro de Registro de Atas e Presença das Assembléias Gerais do Gap Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado Imobiliário** datado de 02 de dezembro de 2016, para constar que a Firma "GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO" passou a denominar-se "**NOVERO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO**", CNPJ Nº 15.862.639/0001-53.


Kílza Tereza Maciel dos Santos
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 13,38.

AV/22: 90.291 Data: 01 de novembro de 2018.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Livro de Registro de Atas e Presença das Assembléias Gerais do BS Gap Crédito Privado Fundo de Investimento Multimercado** datado de 18 de outubro de 2016, para constar que a Firma "BS GAP CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO" passou a denominar-se "**BS NOVERO CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**", CNPJ Nº 11.182.205/0001-51.


Kílza Tereza Maciel dos Santos
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 13,38.

AV/23: 90.291 Data: 01 de novembro de 2018.

De conformidade com o **Termo de Quitação**, datado de 02/03/2018 expedida pelo representante das Credoras: **Novero Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado Imobiliário; Bs Novero Crédito Privado Fundo de Investimento Multimercado** – Sr. Leonardo Vital Brazil Teixeira, com firma devidamente reconhecida no 10º Ofício de Notas da Comarca da Capital do Rio de Janeiro e pela representante da Interveniente Anuente: **Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações Ltda** – Sr.ª Maria Carolina Gomide da Silveira, com firma devidamente reconhecida no Tabelião Oliveira Lima – 15º Cartório de Notas de São Paulo/SP, apresentada a este registro pela devedora, procedemos a liberação da Alienação Fiduciária constante no Registro 3, aditivos (AV/7 e AV/19); Cédula de Crédito Imobiliário – CCI constante da Averbação 4, aditivos (AV/8, AV/9, AV/10, AV/11, AV/12, AV/13, AV/14, AV/16, AV/17 e AV/20) e do Instrumento Particular de Cessão e

Continua no verso →



MATRÍCULA

90.291

FICHA

19-v

Assunção de Obrigações constante da Averbação 18; todos da presente matrícula.

Kt
Kliza Tereza Maciel dos Santos
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 13,38.

AV/24: 90.291

Data: 01 de novembro de 2018.

De conformidade com o **Termo de Penhora** expedido em data de 10/09/2018, pela 5ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP – **Processo Digital nº: 1062636-49.2018.8.26.0100**, em que é **Exeqüente**: Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e **Executados**: Gincó Urbanismo Ltda, CNPJ nº 05.808.790/0001-50; Primor das Torres Incorporações Ltda, CNPJ nº 10.980.077/0001-29; Osvaldo Tetsuo Tamura, CPF: 107.924.909-59; Julio Cesar de Almeida Braz, CPF: 374.858.811-91; Rio Forte Incorporadora Ltda, CNPJ 04.405.988/0001-20, procedemos a averbação da Penhora da área de 27has e 3.620m² descrita na presente matrícula.

Kt
Kliza Tereza Maciel dos Santos
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 68,53

AV/25: 90.291

Data: 11 de dezembro de 2018.

De conformidade com a **Certidão**, datada de 25/09/2018, emitida pelo Juízo da Terceira Vara Especializada Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT, referente à **Ação de Execução de Título Extrajudicial registrado sob o nº 1012784-56.2018.811.0041**, distribuído em 11/05/2018 em que figuram como **Parte Autora: Banco Bradesco S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e **Parte Ré: Gincó Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ nº 05.808.790/0001-50, nos termos do artigo 828 do CPC.

Kt
Kliza Tereza Maciel dos Santos
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 13,38.

Protocolo sob nº 255669

Livro nº 01

Data: 25/11/2019.

AV/26: 90.291

Data: 25 de novembro de 2019.

De conformidade com o **Ofício nº 300/2019**, datado de 21 de novembro de 2019, e **Decisão** proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Cuiabá, Dr. Jorge Alexandre Martins Ferreira, em que é **Parte Autora**: Banco Bradesco, e **Parte Ré**: Gincó Urbanismo Ltda, Julio Cesar de Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura e

Continua na ficha 20 →

MATRÍCULA
90.291

FICHA
20

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Andre Nakazora Tamura, procedemos o cancelamento da Averbação nº 25 constante na presente matrícula.

Kilza Tereza Maciel dos Santos
Notária e Registradora Substituta

Protocolo sob nº 256863 Livro nº 01 Data: 13/01/2020.

AV/27: 90.291 Data: 20 de janeiro de 2020.
Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade em nome da Ginco Urbanismo Ltda, conforme protocolo CNIB nº 202001.1309.00947578-IA-350 - Processo nº 00000999520175230005 - Emissor da Ordem: MT - Tribunal Regional do Trabalho da 23 Região -> TRT 23 - Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - MT - Cuiabá -> MT - 5E Vara do Trabalho de Cuiabá.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 257255 Livro nº 01 Data: 23/01/2020.

AV/28: 90.291 Data: 28 de janeiro de 2020.
Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade constante na averbação nº 27 na presente matrícula, conforme protocolo de cancelamento CNIB nº 202001.2311.01042176-TA-560 Processo nº 00000999520175230005 - Emissor da Ordem: MT - Tribunal Regional do Trabalho da 23 Região -> TRT 23 - Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - MT - Cuiabá -> MT - 5E Vara do Trabalho de Cuiabá.

Tônia Carla Maciel
Tabelião Substituta

Protocolo sob nº 260071 Livro nº 01 Data: 08/05/2020.

R/29: 90.291 Data: 12 de maio de 2020.
Por Escritura de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento e Outras Avenças lavrada às fls. 107/122 do livro nº 2929 aos 20/02/2020, Ata Retificativa lavrada às fls. 297/198 do livro nº 2935 aos 19/03/2020 e Ata Retificativa lavrada às fls. 39/40 do livro nº 2939 aos 15/04/2020, todas no 2º

Continua no verso→



MATRÍCULA

90.291

FICHA

20-v

Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, a **proprietária: GINCO URBANISMO LTDA**, (atual denominação de **GINCO EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.808.790/0001-50, Número de Identificação de Registro da Empresa - NIRE sob o nº 5120086783-2, com sede na Avenida Miguel Sutil, nº 8061, sala G, Bairro Duque de Caxias, Cuiabá/MT, CEP 78043-375, endereço eletrônico: juridico@ginco.com.br, consolidada por sua 11ª Alteração Contratual datada de 11/06/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, aos 26/06/2018, sob nº 2048495, comprovada pela Certidão Simplificada emitida em 20/01/2020, mediante autenticação verificada pelo site (<http://www.jucemat.mt.gov.br>), e pelo comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal emitido pela Internet em 17/02/2020, *neste ato representada nos termos cláusula sexta do aludido contrato social pelo sócio André Nakazora Tamura*, brasileiro, nascido em 13/01/1986, natural de Maringá/PR, filho de Osvaldo Tetsuo Tamura e de Meiri Nakazora Tamura, administrador, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 1750502-0 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 004.314.321-04, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 53, Condomínio Florais Cuiabá, Ribeirão do Lipa, Cuiabá/MT, CEP 78.049-420; **Transmitiu a Título de Dação em Pagamento ao: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 2.041, Bloco A, CEP: 04543-011 endereço eletrônico da assessoria jurídica: financascorporativas@csalaw.adv.br, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Número de Identificação de Registro da Empresa NIRE sob nº 35.300.332.067, com seu Estatuto Social Consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 18 de setembro de 2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP, sob o nº 487.396/17-0 em sessão de 30 de outubro de 2017, que se acha arquivado no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo pelo protocolo informatizado nº 194.900, ato notarial lavrado em 06/09/2018, Livro 2800, fls. 199/201; e Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 03/05/2019, registrada na JUCESP sob nº

Continua na ficha 21→

MATRÍCULA

90.291

FICHA

21

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

412.595/19-9, em seção de 31/07/2019, confirmada com a Ficha Cadastral Simplificada emitida pela JUCESP e o Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, ambos emitidos em 17/02/2020, documentos esses que ficam arquivados no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, por este protocolo informatizado; *neste ato representado pelos procuradores: Paulo Fernando Alves Lima*, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.890.231 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 820.012.940-34 e *Thiago Franco Martins*, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.672.745-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 304.665.738-20, ambos com endereço profissional na sede do local, conforme procuração lavrada em 26/03/2019, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Livro 11012, às fls. 105, confirmada pela certidão atualizada, conferida e confirmada pelo respectivo 9º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo/SP, que fica arquivada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, por este protocolo informatizado, **o imóvel descrito na presente matrícula.** Pelo valor de R\$ 2.969.000,00 (dois milhões, novecentos e sessenta e nove mil reais). *E ainda comparece como intervenientes devedores: Supremo Itália Incorporações Ltda*, atual denominação de *Gincoblanc Incorporações Ltda.*, inscrita no CNPJ sob o nº 14.413.096/0001-24, Número de Identificação de Registro da Empresa - NIRE sob o nº 5120127197-6, com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil nº 8061, Sala S, Bairro Duque de Caxias II - CEP 78043-375, endereço eletrônico: juridico@ginco.com.br, consolidada com sua 3ª Alteração Contratual datada de 04/07/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, aos 09/07/2018, sob o nº 2053116, confirmada pela Ficha Cadastral Simplificada emitida em 20/01/2020, mediante autenticação verificada pelo site (<http://www.jucemat.mt.gov.br>), e pelo Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido pela Receita Federal do Brasil, via internet, em 17/02/2020, representada, neste ato, na forma da Cláusula Sexta de seu Contrato social, *por André Nakazora Tamura*, já qualificado; **Primor das Torres Incorporações Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº

Continua no verso→



MATRÍCULA

90.291

FICHA

21-v

10.980.077/0001-29, Número de Identificação de Registro da Empresa - NIRE sob o nº 5120131857-3, com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil nº 8061, Sala G 8, Bairro Duque de Caxias II - CEP 78043-375, endereço eletrônico: juridico@ginco.com.br, consolidada pela 7ª Alteração Contratual datada de 19/07/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, aos 06/08/2018, sob o nº 2059562, confirmada pela Ficha Cadastral Simplificada emitida em 22/01/2020, mediante autenticação verificada pelo site (<http://www.jucemat.mt.gov.br>), e pelo Comprovante e Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido pela Receita Federal do Brasil, via internet, em 17/02/2020, representada, neste ato, na forma da Cláusula Oitava de seu Contrato Social, por *André Nakazora Tamura*, já qualificado; *Gincovgd Alfa Incorporações Ltda*, inscrita no CNPJ sob o nº 14.065.741/0001-65, Número de Identificação de Registro da Empresa - NIRE sob o nº 5120126210-1, com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil nº 8061, Sala R, Bairro Duque Caxias II- CEP 78043-375, endereço eletrônico: juridico@ginco.com.br, consolidada por sua 5ª Alteração Contratual datada de 19/07/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, aos 03/08/2018, sob o nº 2059341, confirmada pela Ficha Cadastral Simplificada emitida em 20/01/2020, mediante autenticação verificada pelo site (<http://www.jucemat.mt.gov.br>), e pelo Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido pela Receita Federal do Brasil, Via internet, em 17/02/2020, representada, neste ato, na forma da Cláusula sexta de seu Contrato Social, por *André Nakazora Tamura*, já qualificados; ficando cópias dos atos societários de todas as empresas arquivadas no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo; *Rio Forte Incorporadora Ltda*, inscrita no CNPJ sob o nº 04.405.988/0001-20, Número de Identificação de Registro da Empresa NIRE sob o nº 51200779160, com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil nº 8061, Sala B, Bairro Duque de Caxias II - CEP 78043-375, endereço eletrônico: juridico@ginco.com.br, consolidada com sua 14ª Alteração Contratual datada de 16/02/2017,

Continua na ficha 22→

MATRÍCULA
 90.291

FICHA
 22

Várzea Grande - Mato Grosso
 Livro nº 2 - Registro Geral

registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, aos 05/04/2017 sob o nº 20177984740, confirmada pela Ficha Cadastral Simplificada emitida em 22/01/2020, pela JUCEMAT e pelo Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido pela Receita Federal do Brasil, via internet, em 17/02/2020, representada, neste ato, na forma do caput da Cláusula Terceira, de seu Contrato Social pelos sócios, *Marcelo Nakasora Tamura*, brasileiro, nascido em 18/09/1987, filho de Osvaldo Tetsuo Tamura e Meiri Nakazora Tamura, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03779783533, Detran Cuiabá/MT, válida até 21/01/2021, onde consta o RG 15835081 SSP/MT e CPF 005.921.321-37, neste ato representado pelo outro sócio, que também comparece por si, *André Nakazora Tamura*, já qualificado, termos da procuração lavrada no dia 17/12/2019, registradas no Livro nº 001, Folha 114/115 do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Passagem da Conceição, Várzea Grande, Mato Grosso, devidamente conferidas e confirmadas, ficando cópia arquivada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo; *Rio Doce Incorporadora Ltda*, inscrita no CNPJ sob o nº 01.554.106/0001-08, Número de Identificação de Registro da Empresa - NIRE o nº 51200622503 com sede no Município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil nº 8061, Sala A, Bairro Duque de Caxias II - CEP 78043-375, endereço eletrônico: juridico@ginco.com.br, consolidado por 9ª Alteração Contratual datada de 16/02/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, aos 05/04/2017, sob o nº 201779995262, confirmada pela Ficha Cadastral Simplificada emitida em 22/01/2020, pela JUCEMAT e pelo Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido pela Receita Federal do Brasil, via internet, em 17/02/2020, representada, neste ato, na forma da Cláusula Terceira de seu Contrato Social, pelos sócios, *Marcelo Nakasora Tamura* já qualificado, neste ato representado pelo outro sócio, que também comparece por si, *André Nakazora Tamura*, já qualificado, termos da procuração lavradas no dia 17/12/2019, registradas no Livro nº 001, Folha 114/115 do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Passagem da Conceição, Várzea Grande, Mato

Continua no verso→



MATRÍCULA

90.291

FICHA

22-v

Grosso, devidamente conferidas e confirmadas, ficando cópia arquivada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo; *E, na qualidade de Intervenientes Anuentes Devedores: Oswaldo Tetsuo Tamura, brasileiro, nascido em 31/12/1947, natural de Arapongas/PR, filho de Yoshisiro Tamura e Miyo Tamura, empresário, portador do RG nº 551.945-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 107.924.909-59, e sua cônjuge Meiri Nakazora Tamuka, brasileira, nascida em 18/07/1954, natural de Maringá/PR, filha de Chiro Nakazora e Mitsuko Nakazora, empresária, portadora do RG nº 863.079-8-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 240.292.709-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 16/06/1983, conforme certidão casamento matrícula nº 079921 01 55 1983 2 00070 045 0004960 67, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Maringá/PR, residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas, nº 53, Qd 23, Lt 06, Bairro Florais Cuiabá, no Município de Cuiabá-MT, *ambos representados por André Nakazora Tamura, conforme Procurações lavradas no dia 17/12/2019, registradas no Livro nº 001, Folha 108/109 e 116/117 do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Passagem da Conceição, Várzea Grande, Mato Grosso, devidamente conferidas e confirmadas, ficando cópias arquivadas no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo; Júlio Cesar de Almeida Braz, brasileiro, nascido em 12/08/1965, natural de Goiânia/GO, filho de Joaquim Braz dos Santos e Neuza de Almeida Braz, empresário, portador do RG nº 22047611 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 374.858.811-91, e sua cônjuge, Luzienne Carrijo Ferro Braz, brasileira, nascida em 13/12/1965, natural de Goiânia/GO, filha de Luiz Pericles Ferro e de Carmen Nair Ferro, do lar, portadora do RG nº 1448130 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 336.761.351-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 12/12/1989, conforme certidão de casamento matrícula nº 024729 01 56 1989 3 00014 280 0008358 60 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Goiânia/GO residentes e domiciliados na Rua das Tulipas, nº 176, lote 05, quadra 23, Condomínio Florais Cuiabá, Ribeirão do Lipa, Cuiabá/MT, CEP 78.048-150, ambos representados por André Nakazora Tamura, conforme Procurações lavradas no dia 17/12/2019, registradas no Livro nº 001, Folha 110/111 e 112/113 do Cartório de Notas,**

Continua na ficha 23→

MATRÍCULA
 90.291

FICHA
 23

Várzea Grande - Mato Grosso
 Livro nº 2 - Registro Geral

Registro Civil e Paz de Passagem da Conceição, Várzea Grande, Mato Grosso, devidamente conferidas e confirmadas, ficando cópias arquivadas no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo. **DA ORIGEM DAS DÍVIDAS E CONFISSÃO DOS SALDOS DEVEDORES ATUAIS - A DADORA DEVEDORA e os INTERVENIENTES DEVEDORES**, por este ato e na melhor forma de direito, confessam e reconhecem deverem ao BANCO a quantia líquida e certa de **R\$ 36.259.224,51** (trinta e seis milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e um centavos), atualizada até **19/02/2020**, e decorrente das seguintes operações: (I) *Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro - KG nº 270534714*, em 20/05/2014 pela Supremo Itália Incorporações Ltda, atual denominação da tomadora do crédito, Gincoblanc Incorporações Ltda, no valor histórico de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), aditada em 20/05/2014 e 25/07/2017, garanti a por (a) Cessão Fiduciária de Duplicatas e/ou Direitos Creditórios, no valor de R\$ 150.663,42; (b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Conta Vinculada, no valor de R\$ 5.317.035,24; (c) Hipoteca Censual em 1º Grau do imóvel matriculado sob o nº 86.600, junto ao 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (d) Aval de Julio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura, Gingo Urbanismo Ltda (atual denominação), Rio Forte Incorporadora Ltda. e Rio Doce Incorporadora Ltda. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é de R\$ 8.056.551,28 (oito milhões, cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e vinte e oito centavos); (II) *Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro - KG nº 270384015*, emitida em 20/04/2015 pela Gingo Urbanismo Ltda, no valor histórico de R\$ 10.000.000,00, aditada em 13/12/2016 e 25/07/2017, garantida por (a) Cessão Fiduciária de Duplicatas e/ou Direitos Creditórios, no valor de R\$ 243.405,63; (b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Conta Vinculada, no valor de R\$ 8.589.983,99; (c) Hipoteca Censual em 2º Grau do imóvel matriculado sob o no 86.600, junto ao 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (d) Aval de Julio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura, Rio Forte Incorporadora Ltda, e Rio Doce Incorporadora Ltda. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido

Continua no verso→



contrato é de R\$ 13.609.381,13 (treze milhões, seiscentos e nove mil, trezentos e oitenta e um reais e treze centavos); (III) *Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro KG nº 270183916*, emitida em 19/04/2016 pela Primor das Torres Incorporações Ltda, no valor histórico de R\$ 10.600.000,00 (dez milhões e seiscentos mil reais), aditada em 25/07/2017, garantida por (a) Cessão Fiduciária de Duplicata, e/ou Direitos Creditórios, no valor de R\$ 245.926,31; (b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Conta Vinculada; (c) Hipoteca Censual em 3º Grau do imóvel matriculado sob o nº 86.600, junto ao 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (d) Aval de Júlio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura, Gincó Urbanismo Ltda (atual denominação), Rio Forte Incorporadora Ltda, e Rio Doce Incorporadora Ltda. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é de R\$13.732.094,29 (treze milhões, setecentos e trinta e dois mil, noventa e quatro reais e vinte e nove centavos); (IV) *Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro - KG nº 270196516*, emitida em 19/04/2016 pela Gincovgd Alfa Incorporações Ltda, no valor histórico de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais), aditada em 25/07/2017, garantida por (a) Cessão Fiduciária de Duplicatas e/ou Direitos Creditórios, no valor de R\$ 60.004,64; (b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Conta Vinculada; (c) Hipoteca Censual em 4º Grau do imóvel matriculado sob o nº 86.600, junto ao 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (d) Aval de Julio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura, Gincó Urbanismo Ltda (atual denominação), Rio Forte Incorporadora Ltda, e Rio Doce Incorporadora Ltda. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é R\$ 303.243,65 (trezentos e três mil, duzentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos); (V) Operação de SWAP (SWAP PRE X IGPM), representado pela nota de negociação com nº de operação 7758359, com data da contratação em 06/04/2016 e nº de evento 7754281, tendo como cliente Primor das Torres Incorporações Ltda, data início 07/04/2016 e data vencimento 07/04/2020, com principal de R\$ 10.600.000,00 (dez milhões, seiscentos mil reais) e intervenientes: Rio Forte Incorporadora Ltda, Gincó Urbanismo Ltda, Julio Cesar De Almeida Braz e Osvaldo Tetsuo Tamura,

Continua na ficha 24→

MATRÍCULA

90.291

FICHA

24

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

(VI) Operação de SWAP - (SWAP PRE X IGPM), representado pela nota de negociação com nº de operação 7770442, com data da contratação em 13/04/2016 e nº de evento 7768996, tendo como cliente Gincovgd Alfa Incorporações Ltda, data início 15/04/2016 e data vencimento 15/04/2020, com principal de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões, seiscentos mil reais) e intervenientes: Rio Forte Incorporadora Ltda, Ginco Urbanismo Ltda, Julio Cesar de Almeida Braz e Osvaldo Tetsuo Tamura; (VII) Nota de Negociação - SWAP nº 4000175, com data de contratação em 20/04/2015 e data vencimento em 22/04/2019, com principal de R\$ 10.000.000,00, tendo como cliente Ginco Urbanismo Ltda, e intervenientes Julio César Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura Rio Forte Incorporadora Ltda; (VIII) Nota de Negociação - SWAP nº 4000138, com data de contratação em 20/05/2014 e data de vencimento em 21/05/2018, com principal de R\$ 10.000.000,00, tendo como cliente Supremo Itália Incorporações Ltda, atual denominação social de Gincoblanc Incorporações Ltda, e intervenientes Julio César Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura e Rio Forte Incorporadora Ltda; (IX) *Cédula de Crédito Bancário* nº 60087342-01, emitida em 21/11/2014 por Ginco Urbanismo Ltda, no valor histórico de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), garantida por (a) Alienação Fiduciária dos equipamentos financiados; (b) Aval de Aval de Júlio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura e Rio Forte Incorporadora Ltda, atual denominação social de Ginco Geral Incorporadora e Construtora. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é de R\$ 273.723,80 (duzentos e setenta e três mil, setecentos e vinte e três reais e oitenta centavos); (X) *Cédula de Crédito Bancário* nº 60087311-01, emitida em 21/11/2014 por Ginco Urbanismo Ltda, no valor histórico de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), garantida por (a) Alienação Fiduciária dos equipamentos financiados; (b) Aval de Aval Júlio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura e Rio Forte Incorporadora Ltda, atual denominação social de Ginco Geral Incorporadora e Construtora. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é de R\$ 118.890,13 (cento e dezoito mil, oitocentos e noventa reais e treze centavos); (XI) *Cédula de Crédito Bancário* nº 60087324-01, emitida em 21/11/2014 por Ginco

Continua no verso→



MATRÍCULA

90.291

FICHA

24-v

Urbanismo Ltda, no valor histórico de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), garantida por (a) Alienação Fiduciária dos equipamentos financiados; (b) Aval de Aval de Júlio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura e Rio Forte Incorporadora Ltda, atual denominação social de Gingo Geral Incorporadora e Construtora. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é de R\$ 110.595,47 (cento e dez mil, quinhentos e noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos); (XII) *Cédula de Crédito Bancário nº 60087343-01*, emitida em 21/11/2014 por Gingo Urbanismo Ltda, no valor histórico de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), garantida por (a) Alienação Fiduciária dos equipamentos financiados; (b) Aval de Aval de Júlio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura e Rio Forte Incorporadora Ltda, atual denominação social de Gingo Geral Incorporadora e Construtora. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 de referido contrato é de R\$ 37.602,49 (trinta e sete mil, seiscentos e dois reais e quarenta e nove centavos); e (XIII) *Cédula de Crédito Bancário nº 60087293-01*, emitido 21/11/2014 por Gingo Urbanismo Ltda, no valor histórico de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), garantida por (a) Alienação Fiduciária dos equipamentos financiados; (b) Aval de Aval de Júlio Cesar Almeida Braz, Osvaldo Tetsuo Tamura e Rio Forte Incorporadora Ltda, atual denominação social de Gingo Geral Incorporadora e Construtora. O saldo devedor até o dia 19/02/2020 do referido contrato é de R\$ 17.142,27 (dezessete mil, cento e quarenta e dois reais e vinte e sete centavos). A presente dação em pagamento contempla, não somente todas às operações indicadas acima, mas também todos os respectivos aditamentos dos contratos elencados nesta Escritura. **DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Considerando que a DADORA DEVEDORA e INTERVENIENTES DEVEDORES não efetuaram o pagamento dos valores em aberto relativos aos referidos Contratos, no prazo e forma devidos, propôs ao BANCO, que prontamente aceitou quitar dívidas mencionadas na cláusula de "Origem da dívida", mediante dação em pagamento de quatro imóveis, detalhadamente descritos e caracterizados, nos termos dos artigos 304, 356 a 359, todos da Lei 10.406/2002. Assim sendo, para quitação das dívidas mencionadas na Cláusula de "Origem da dívida", com a aceitação do

Continua na ficha 25→

MATRÍCULA
90.291

FICHA
25

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

BANCO, as DADORAS, inicialmente qualificadas. **DO ATO DE QUITAÇÃO:** Em virtude da dação em pagamento ora acordada, o BANCO dá, neste ato, à DADORA DEVEDORA e aos INTERVENIENTES DEVEDORES, a mais ampla, rasa, geral, irretroatável e irrevogável quitação à dívida confessada, correspondente ao valor de R\$ 36.259.224,51 (trinta e seis milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e um centavos), atualizada até 19/02/2020. O Banco Santander (Brasil) S.A tem pleno conhecimento da penhora oriunda da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, processo digital nº 1062636-49.2018.8.26.0100 em que é Exequente o próprio Banco Santander (Brasil) S.A - existente sobre o imóvel descrito na presente matrícula, sendo certo que o procedimento para o cancelamento dessa penhora serão realizados após o registro desta escritura.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 4.474,70.

AV/30: 90.291 Data: 12 de maio de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 20/02/2020, no valor de R\$ 297.479,66. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 0000000000505555.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 14,20.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE VÁRZEA GRANDE - MT
ANTÔNIA DE CAMPOS MACIEL - REGISTRADORA
Fone: (65) 3302.4760 - E-mail: antoniadecamposmaciel@tjmt.gov.br
Travessa Aquilino / 38 - CEP 75110-500 - Várzea Grande - Mato Grosso

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 18 de maio de 2020.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE VÁRZEA GRANDE - MT
ANTÔNIA DE CAMPOS MACIEL - REGISTRADORA
Fone: (65) 3302.4760 - E-mail: antoniadecamposmaciel@tjmt.gov.br
Travessa Aquilino / 38 - CEP 75110-500 - Várzea Grande - Mato Grosso

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

BIZ 55624 R\$ 0,00

Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos




PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS
1º OFÍCIO VÁRZEA GRANDE-MT

MATRÍCULA

FICHA

[Empty box for Matrícula]

[Empty box for Ficha]

[Large empty rectangular box for document content]

ESTADO DE VIDA
LA ESPERANZA 30 D. 25
SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO

