

MATRÍCULA

102.483

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 20 de Outubro de 2015.

**IMÓVEL:** Apartamento 102 Térreo - Bloco 01 do “CONDOMÍNIO CHAPADA DOS BURITIS”, localizado na Alameda Julio Muller, s/nº, Bairro Nova Ponte (antigo Cristo Rei), nesta cidade de Várzea Grande/MT, assim descrito: Frente com a área de uso comum, fundos com a área de uso comum, à direita com a área de uso comum; à esquerda com os apartamentos 101; Fração Ideal 0,001427891; Área real Total 59,5332; Área Real Privativa Coberta Padrão 39,96; Área Real Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta -; Área Real Estacion.12,00; Área Real Uso Comum 7,5732; composto de: Sala, 02 Quartos, circulação, 01 banheiro social, cozinha/serviço; e 01 vaga de estacionamento sob nº 02, descoberta livre.

**PROPRIETÁRIA:** MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na Rua do Flamengo, 145, Anexo 1, Lote Jardim Guanabara, Bairro Areão, em Cuiabá/MT, CEP: 78.010-675, inscrita no CNPJ sob nº 19.523.452/0001-86, com seu Contrato Social datado de 12.09.2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51201400741, aos 05.12.2013.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob nº 1: **101.256** aos 30.06.2015 - Deste R.G.I.

Emol: R\$ 56,60

Tônia Carla Maciel  
Escriturante e Registradora Substituta

R/1: 102.483

Data: 16 de Novembro de 2015.

**CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Edson Ricardo de Lima**, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 32.857.694-3, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 219.979.148-32, conforme procuração lavrada às folhas 068/069 do livro nº 2931 em 16/02/2012 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 277/278 do Livro 048 em 12/06/2015 no Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista – São Paulo/SP. **DEVEDOR:** MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES

Continua no verso→

MATRÍCULA

102.483

FICHA

01-v

SPE LTDA, com sede em Cuiabá/MT, na Rua do Flamengo, nº 145, Anexo 1, Bairro Jardim Guanabara, CEP: 78.010-675, inscrita no CNPJ sob o nº 19.523.452/0001-86, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 05.12.2003, registrada sob NIRE nº 51201400741, representada neste ato por seus administradores: Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº MG-5.500.127, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 013.255.636-76, residente e domiciliado na Rua Rodrigo Otavio Coutinho, nº 320, apto 700, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG, CEP 30.320-200 e Alexandre Machado Vilela, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº MG-527.422, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 398.664.406-72, domiciliado e residente na Rua Amoroso Costa, nº 88, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.350-570.

FIADORES: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte/MG, à Rua Amoroso Costa, nº 88, Santa Lúcia, CEP 30.350-570, inscrita no CNPJ nº 00.409.834/0001-55, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 27.12.1994 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002818-6 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato representada por seus diretores: Alexandre Machado Vilela, retro qualificado; Jose Luiz Meireles, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 489.035, expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 315.796.636-72, residente e domiciliado na Rua Amoroso Costa, nr. 88, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG CEP 30.350-570 e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte/MG, à Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29.09.2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, representada neste ato por seus diretores: Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza, retro qualificado, e Júnia Maria de Sousa Lima Galvão, brasileira, casada, contadora, portadora da Carteira de Identidade Profissional nº MG-088726/0-1, expedida pelo CRC/MG, e inscrita no CPF sob o nº 878.532.996-72, residente e domiciliada na Rua Califórnia, nº 855, apto 902, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG, CEP

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

102.483

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
 Livro nº 2 - Registro Geral

30.315.500. **CONSTRUTORA:** PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., acima qualificada e da mesma forma representada. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário. **Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário:** Empreendimento Condomínio Chapada dos Buritis – MOD I, composto de 192 unidades, situado neste Município de Várzea Grande/MT, na Alameda Julio Muller, s/nº, Bairro Ponte Nova, CEP 78.115-200, constante da presente matrícula. **Origem dos Recursos:** FGTS/PMCMV. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **Valor do Financiamento:** R\$ 20.285.979,38 (Vinte Milhões Duzentos e Oitenta e Cinco Mil Novecentos e Setenta e Nove Reais e Trinta e Oito Centavos) (referente a 192 apartamentos). **Prazo Total em Meses:** Construção/Regularização: 36 meses; **Amortização:** 24 meses. **Taxa de Juros % (a.a):** Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%. **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 26.376.000,00 (Vinte e Seis Milhões e Trezentos e Setenta e Seis Mil Reais) (referente a 192 apartamentos). **DA GARANTIA:** *Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em Primeira e Especial Hipoteca, Transferível a Terceiros, o imóvel descrito na presente matrícula.* **FIANÇA:** OS FIADORES, nomeados e qualificados neste contrato, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR por força deste contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste contrato. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0009452-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, expedida em data de 27.08.2015 pela Caixa Econômica Federal. *Sujeitando-se as*

Continua no verso→

MATRÍCULA

102.483

FICHA

02-v

partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do presente contrato.



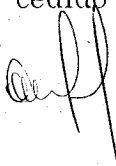
**Tônia Carla Maciel**  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 1.731,35.

AV/2: 102.483

Data: 16 de Novembro de 2015.

**DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito hipotecário decorrente do presente Contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil.



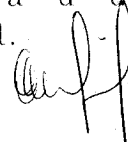
**Tônia Carla Maciel**  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,55.

AV/3: 102.483

Data: 16 de Novembro de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: E97E.F299.AA0E.039A, expedida pela Secretaria de Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 09.11.2015, válida até 07.05.2016; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.



Emol: R\$ 5,55.

**Tônia Carla Maciel**  
Notária e Registradora Substituta

R/4: 102.483

Data: 11 de abril de 2016.

**Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS nº 8.7877.0019804-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 05.02.2016, a proprietária: MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 19.523.452/0001-86, situada na Avenida Flamengo, nº 145, Anexo 1, Jardim Guanabara em Cuiabá/MT, neste ato representada por: Gustavo Henrique Fraga Antunes de Souza, brasileiro, solteiro, coordenador de crédito imobiliário, portador da carteira de identidade nº**

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

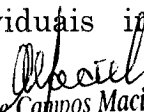
102.483

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
 Livro nº 2 - Registro Geral

19490208, expedida pela SSP/MT, e do CPF nº 025.909.431-56, conforme procuração lavrada às folhas 056 a 058, do livro 3146-P, em 11.06.2015, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF; **VENDEU** o apartamento descrito na presente matrícula a: **ZARA ESTELA DIAS**, nacionalidade brasileira, nascida em 03.12.1965, filha de Zeferino Dias e Zuleica Antônia Silva Dias, servidora pública estadual, portadora de Carteira de Identidade nº 03894550, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 13/12/2006 e do CPF 419.746.541-68, solteira, residente e domiciliada na R. Presidente Antonio Cezario Figueiredo, 330, Goiabeiras, em Cuiabá/MT. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A**, inscrita no CNPJ nº 00.409.834/0001-55, situada em Rua Amoroso Costa, nr. 88, Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG, com filial na Avenida Flamengo, nº 145, Anexo 1, Jardim Guanabara, em Cuiabá/MT, neste ato representada por: Gustavo Henrique Fraga Antunes de Souza, acima qualificado, conforme procuração lavrada as folhas 056 a 058, do livro 3146-P, em 11.06.2015, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF. **INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 19.523.452/0001-86, acima qualificada e da mesma forma representada. Pelo Valor de: R\$ 139.740,00 (Cento e Trinta e Nove Mil e Setecentos e Quarenta Reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 109.600,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 28.027,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 11.931,03. Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.

  
 Antonia de Campos Maciel  
 Notária e Registradora

Emol: R\$ 1.553,49.

AV/5: 102.483

Data: 11 de abril de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Item 1.2 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS nº 8.7877.0019804-4, para constar o seguinte: Caso a presente contratação tenha por objeto a aquisição de fração ideal de terreno já

Continua no verso →

MATRÍCULA

102.483

FICHA

03-v

hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato Particular/Escritura Pública anteriormente formalizado(a) com o(s) VENDEDOR(ES), a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA/FIDUCIÁRIA, *autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame constituído pelo(s) VENDEDOR(ES), condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato.*

  
Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora

Emol: R\$ 5,55.

AV/6: 102.483

Data: 11 de abril de 2016.

Procede-se a esta averbação, para constar a quitação do ITBI pago em data de 28.03.2016, no valor de R\$ 1.200,00.

  
Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora

Emol: R\$ 5,55.

R/7: 102.483

Data: 11 de abril de 2016.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Tiago da Silva, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14.05.1982, economiário, portador da carteira de identidade nº 13781138, expedida por SSP/MT em 25/02/1999 e do CPF 889.420.071-04, conforme procuração lavrada às fls. 078/079 do livro nº 2886 em 06.07.2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 143 do Livro 157-A em 12/01/2016 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ZARA ESTELA DIAS, nacionalidade brasileira, nascida em 03.12.1965, filha de Zeferino Dias e Zuleica Antônia Silva Dias, servidora pública estadual, portadora de Carteira de Identidade nº 03894550, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 13/12/2006 e do CPF 419.746.541-68, solteira, residente e domiciliada na R. Presidente Antonio Cezario Figueiredo, 330, Goiabeiras, em Cuiabá/MT. Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, o apartamento descrito na presente matrícula foi

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

102.483

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso  
 Livro nº 2 - Registro Geral

alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 109.600,00. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Operação: R\$ 111.713,00. Valor do Desconto: R\$ 2.113,00. Valor do Financiamento: R\$ 109.600,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 137.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 137.000,00. Prazo total em meses: Amortização: 312, Construção/legalização: 36, Renegociação: \_\_. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 6,00, Efetiva: 6,1677. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II. Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 694,50. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 40,55. Total: R\$ 745,05. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o Item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.141,74. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.298,42. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Título: Alienação Fiduciária. Forma de Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS nº 8.7877.0019804-4, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 05.02.2016. Alienação Fiduciária em Garantia: O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramento, construções, e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

  
 Antonia de Campos Maciel  
 Notária e Registradora

Emol: R\$ 1.221,18.

AV/8: 102.483

Data: 11 de abril de 2016.

**CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito fiduciário resultante do presente instrumento pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação aos devedores.

Emol: R\$ 5,55.

  
 Antonia de Campos Maciel  
 Notária e Registradora

Continua no verso →

MATRÍCULA

102.483

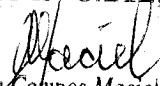
FICHA

04-v

AV/9: 102.483

Data: 11 de abril de 2016.

Procede-se a esta averbação, para constar que foi apresentada a seguinte Certidão em nome da ***MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA***: ***Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União***, Código de Controle da Certidão: 31ED.8DD3.4453.349A, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 28.03.2016, válida até 24.09.2016; e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

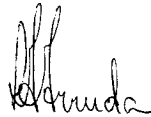
  
Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora

Emol: R\$ 5,55.

AV/10: 102.483

Data: 29 de maio de 2018.

Procede-se a esta averbação, para constar o **Habite-se nº 526/2017 processo nº 440245/2016** datado de 05.10.2017, INSS nº 000812018-88888498 datado de 16/04/2018 válida até 13/10/2018, Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 198710 datada de 17.11.2017 expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I., **conforme averbação nº 24 da matrícula anterior nº 101.256 aos 29.05.2018.**



Laura A. de Arruda Carli  
Escrevente

Emol: R\$ 6,69.

AV/11: 102.483

Data: 29 de maio de 2018.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Averba-se que em 29 de maio de 2018, procedeu-se no livro 03, de Registro Auxiliar, a averbação da Convenção Condominial do "**Condomínio Chapada dos Buritis**", o qual recebeu o nº 2: 5.153.



Laura A. de Arruda Carli  
Escrevente

Emol.: R\$ 6,69.

Continua na ficha 05 →



MATRÍCULA

102.483

FICHA

05

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0102483-67.

Protocolo sob nº 311552

Livro nº 01

Data: 08/11/2023.

AV/12: 102.483

Data: 22 de novembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 02/08/2023, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito e permanecendo a Devedora Fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

**Tônia Carla Maciel**  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.241,10.

AV/13: 102.483

Data: 22 de novembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **24/10/2023**, no valor de **R\$ 2.900,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 145.000,00, inscrito sob o nº **000000000627641**.

**Tônia Carla Maciel**  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

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. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 28 de novembro de 2023.

SELO DE CONTROLE DIGITAL  
Cod. Ato(s): 176  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



BXV 20716 R\$ 59,70  
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106  
22986910106  
177210E73C9FACFE8105825360AAB3BF0F78ADE8

28/11/2023 09:12

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:  
<https://validar.iti.gov.br/>