

MATRÍCULA

102.499

FICHA

01

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 20 de Outubro de 2015.

**IMÓVEL:** Apartamento 102 Térreo - Bloco 02 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 14, descoberta livre.

**PROPRIETÁRIA:** MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresária 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

Fônia Carla Maciel  
Notária e Registradora Substituta

R/1: 102.499

Data: 16 de Novembro de 2015.

**CREDORA:** 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

102.499

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

102.499

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/Legalização: 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

Continua no verso→

MATRÍCULA

102.499

FICHA

02-v

Econômica Federal. *Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do presente contrato.*

Emol: R\$ 1.731,35.

  
Kílza Tereza Maciel dos Santos  
Notária e Registradora Substituta

AV/2: 102.499

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.

  
Kílza Tereza Maciel dos Santos  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,55.

AV/3: 102.499

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.

  
Kílza Tereza Maciel dos Santos  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,55.

R/4: 102.499

Data: 29 de Junho de 2016.

Por **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0000922-7**, 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 04/12/2015, a **proprietária: MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 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 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**

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

102.499

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

a **ZILA JOSEFINA DIAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/03/1962, servidor publico federal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 02984520, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 01/02/2007 e do CPF 267.463.791-91, solteiro(a), filha de Zeferino Dias e Zuleika Antonia da Silva Dias, residente e domiciliado(a) na R Presidente Antonio Cesário 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. **Valor de composição dos recursos: R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais)**, a ser integralizado pelas parcela abaixo: **Recursos próprios: R\$ 34.455,06. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 103.544,94. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 11.931,03.**

  
Kilza Tereza Maciel dos Santos  
Notária e Registradora Substituta

**Emol: R\$ 3.046,55.**

AV/5: 102.499

Data: 29 de Junho de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Clausula Primeira - Parágrafo Primeiro do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0000922-7**, para constar o seguinte: Caso a presente contratação tenha por objeto a aquisição de fração ideal de terreno já 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.

  
Kilza Tereza Maciel dos Santos  
Notária e Registradora Substituta

**Emol: R\$ 11,10.**

AV/6: 102.499

Data: 29 de Junho de 2016.

Procede-se a esta averbação, para constar a **quitação do ITBI** pago em data de 01/03/2016, no valor de R\$ 1.212,49.

  
Kilza Tereza Maciel dos Santos  
Notária e Registradora Substituta

**Emol: R\$ 11,10.**

Continua no verso →

MATRÍCULA

102.499

FICHA

03-v

R/7: 102.499

Data: 29 de Junho de 2016.

**CREDORES 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: ZILA JOSEFINA DIAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/03/1962, servidor publico federal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 02984520, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 01/02/2007 e do CPF 267.463.791-91, solteiro(a), filha de Zeferino Dias e Zuleika Antonia da Silva Dias, residente e domiciliado(a) na R Presidente Antonio Cesário Figueiredo, 330, Goiabeiras em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, o apartamento descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 103.544,94. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da Dívida: R\$ 103.544,94. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 137.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazos em Meses: De construção/legalização: 35; De Amortização: 286. Taxa Anual de Juros (%) (a.a): Nominal: 9,4773, Efetiva: 9,9000. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.179,81. Prêmio de Seguros: R\$ 88,45. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.293,26. Recalculo dos Encargos: De acordo com a Clausula Oitava. 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 Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0000922-7, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 04/12/2016. Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es) aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos**

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

102.499

FICHA

04

Várzea Grande  
Livro nº 2

- Mato Grosso  
- Registro Geral

dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

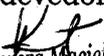
**Emol:** R\$ 2.308,84.

  
Kilza Tejeza Muciel dos Santos  
Notária e Registradora Substituta

AV/8: 102.499

Data: 29 de Junho 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.

  
Kilza Tejeza Muciel dos Santos  
Notária e Registradora Substituta

**Emol:** R\$ 11,10.

AV/9: 102.499

Data: 29 de Junho 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: **5BB6.B4B6.617B.840D**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 07/03/2016, válida até 03/09/2016; 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.

  
Kilza Tejeza Muciel dos Santos  
Notária e Registradora Substituta

**Emol:** R\$ 11,10.

AV/10: 102.499

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.**

**Emol:** R\$ 6,69.

  
Laura A. de Arruda Carli  
Escrivente

Continua no verso →

MATRÍCULA

102.499

FICHA

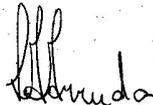
04-V

AV/11: 102.499

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: **5.453**.

Emol.: R\$ 6,69.



Laura A. de Arruda Carli  
Escrevente

CNM: 063446.2.0102499-19

Protocolo nº 313103

Livro nº 01

Data: 15/12/2023.

AV/12: 102.499

Data: 19 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 31/08/2023, 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 00.369.305/0001-04.

Emol.: R\$ 3.241,10.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

AV/13: 102.499

Data: 19 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 08/12/2023, no valor de R\$ 2.880,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 144.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 00000000627657.**

Emol.: R\$ 17,50.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

