

MATRÍCULA

113.422

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 20 de setembro de 2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 403 - 4º Pavimento - Bloco 08 do "CONDOMÍNIO CHAPADA DAS VIOLETAS", situar-se na Rua Santo Antônio (antiga Estrada da Capela), s/n, Bairro Centro-Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, *assim descrito:* confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103, lado direito com apartamento de final "1" do andar do Bloco 7, lado esquerdo com apartamento de final "4" do andar e fundos com área privativa do apartamento nº 103; *será constituído* de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 89,448 metros quadrados; sendo 39,950 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 37,498 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006904497; tendo direito a vaga de garagem nº 101, descoberta livre.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO MT S INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresária limitada, empresa sediada no município de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, na Avenida Couto Magalhães, nº 1450, lado C, Bairro Centro Norte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.058.810/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/1: 111.542 aos 25/01/2019 - Deste R.G.I.

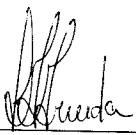
AVERBAÇÃO: Nota Promissória emitida em caráter "*pro soluto*", no valor de R\$ 866.000,00 (oitocentos e sessenta e seis mil reais), conforme matrícula anterior nº 111.542 aos 30/11/2018, deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: O empreendimento "*Chapada das Violetas*", se enquadra no âmbito do "Programa Minha Casa Minha Vida" do Governo Federal nos

Continua no verso→

Termos da Lei nº 11.977/2009, conforme Averbação 7 da matrícula anterior 111.542 aos 25/01/2019, deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: HIPOTECADO E CAUCIONADO em favor da Caixa Econômica Federal, conforme Registro 10 e Averbação 11 da matrícula anterior 111.542 aos 21/08/019, deste RGI

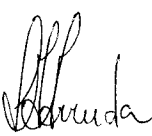

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R\$ 35,45.

AV/1: 113.422

Data: 20 de setembro de 2019.

De conformidade com o **Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação** expedido em data de 12/11/2018 pelo representante da MRV PRIME PROJETO MT S INCORPORAÇÕES SPE LTDA e da PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. - Sr. Alexandre Machado Vilela, com firma devidamente reconhecida no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, verifica-se que o Empreendimento denominado "CHAPADA DAS VIOLETAS" constante no Registro 1 matrícula anterior 111.542, está submetido ao Regime da Afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591 de 16.12.1964 (redação da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, conforme averbação 2 da matrícula anterior nº 111.542 aos 25.01.2019.

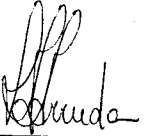

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R\$ 6,90.

AV/2: 113.422

Data: 20 de setembro de 2019.

Procede-se a esta averbação para constar que o "**Condomínio Chapada das Violetas**", reger-se-á pela **Convenção Condominial Registrada sob o nº 5.988 às fls. 189 do Livro nº 3 de Registro Auxiliar - Deste R.G.I.**


Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R\$ 6,90.

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

113.422

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

Protocolo: 257031

Livro nº 01

Data: 16/01/2020.

R/3: 113.422

Data: 20 de janeiro de 2020.

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0619075-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 10/07/2019, a proprietária: MRV PRIME PROJETO MT S INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 25.058.810/0001-20, situada em Avenida Couto Magalhães, nº 1450, Lado C, Centro Norte, nesta cidade de Várzea Grande/MT, *neste ato representada por: Inglide Marques Rodrigues*, CPF 044.149.711-01, conforme instrumento público de procuração lavrada no livro 2346, às folhas 32/34 em 17/12/2019 no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; VENDEU o apartamento descrito na presente matrícula à: DIOGO FRANCISCO DE JESUS, nacionalidade brasileira, nascido em 19/04/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 06251078130, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 31/10/2018 e do CPF 043.356.101-73, solteiro e declara não viver em união estável, filho de Lozenil Maria de Jesus, residente e domiciliada em Av. Capão Grande/MT, 440, Lt. 440, Capão Grande nesta cidade de Várzea Grande/MT. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ 00.409.834/0001-55, situada em Av. Barão Homem de Melo, 2222, 8º Andar, Sala 802, Bairro Estoril em Belo Horizonte/MG, *neste ato representada por: Inglide Marques Rodrigues*, CPF 044.149.711-01, conforme instrumento público de procuração lavrada no livro 2219, às folhas 65/66 em 14/03/2018 no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.; INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV PRIME PROJETO MT S INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 25.058.810/0001-20, acima qualificada e da mesma forma representada. Pelo valor de R\$ 141.930,28 (cento e quarenta e um mil, novecentos e trinta reais e vinte e oito centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 98.073,68. Valor dos recursos

Continua no verso→

próprios: R\$ 34.723,15. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.865,45. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 6.268,00. Valor da aquisição do Terreno: R\$ 12.553,35 (doze mil quinhentos e cinquenta e três reais e trinta e cinco centavos). Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.591,70.

AV/4: 113.422

Data: 20 de janeiro de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Item 1.7 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0619075-4, para constar o seguinte: Na hipótese de aquisição de fração ideal de terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato anteriormente formalizado(a) com o(s) ALIENANTE(S), a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA/FIDUCIÁRIA, *autoriza expressamente o cancelamento da Hipoteca e da Caução constante na presente matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato.*


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,10.

AV/5: 113.422

Data: 20 de janeiro de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **quitação do ITBI** pago em data de 17/10/2019, no valor de R\$ 1.368,90. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000179171.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,10.

R/6: 113.422

Data: 20 de janeiro de 2020.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

FICHA

113.422

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

privado, criada pelo Decreto Lei 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 Flavia de Freitas*, solteira, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 10329170, expedida por SJESP/MT em 16/09/2011 e do CPF 852.713.901-44, através da procuração lavrada às folhas 129 do livro 3375-P aos 03/05/2019, substabelecimento lavrado às folhas 183/184 do Livro 3379-P, em 06/06/2019 ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 031/041 do Livro 160-A, aos 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DIOGO FRANCISCO DE JESUS, nacionalidade brasileira, nascido em 19/04/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 06251078130, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 31/10/2018 e do CPF 043.356.101-73, solteiro e declara não viver em união estável, filho de Lozenil Maria de Jesus, residente e domiciliada em Av. Capão Grande/MT, 440, Lt. 440, Capão Grande nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra, o apartamento descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 98.073,68.**

Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 98.073,68. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 98.073,68. **Prazo Total:** Construção/Legalização: 27/06/2022; Amortização: 360 meses. **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161.

Encargos Financeiros: De acordo com o item 5. **Encargos no período de construção:** De acordo com o item 5.1.2. **Encargos no período de amortização:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 526,48. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 18,68. Total: R\$ 545,16. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/08/2019. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com item 6.3. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 2.251,42. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.748,58. **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **Título:**

Continua no verso→

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0619075-4, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 10/07/2019. **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 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramento, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.103,83.

AV/7: 113.422

Data: 20 de janeiro de 2020.

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 ao(s) Devedor(es).

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,10.

AV/8: 113.422

Data: 20 de janeiro de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar que foi apresentada a seguinte Certidão em nome da **MRV PRIME PROJETO MT S INCORPORAÇÕES SPE LTDA**: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 51A2.048F.3CA1.A7DF, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 22/10/2019 válida até 19/04/2020; 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,10.

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA
113.422

FICHA
04

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 275086

Livro nº 01

Data: 06/07/2021.

AV/9: 113.422

Data: 07 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar o **Habite-se nº 569/2021 - Processo nº 672181/2020** datado de 13/04/2021, CND INSS nº 000902021-88888583, CEI nº 51.246.00583/74, emitida em 22/04/2021 válida até 19/10/2021; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Execução nº 3301009, paga em 27/11/2019, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I., conforme averbação nº 155 da matrícula anterior nº 111.542 aos 07/07/2021, deste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

CNM: 063446.2.0113422-36.

Protocolo sob nº 336149

Livro nº 01

Data: 25/03/2025.

AV/10: 113.422

Data: 08 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 06/03/2025, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.348,96/ Selo Digital: CGH62850.

AV/11: 113.422

Data: 08 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 13/02/2025, no valor de **R\$ 2.990,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 149.500,00, inscrito sob o nº 000000000179171.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CGH62853.

