

MATRÍCULA
70.670

FICHA
01

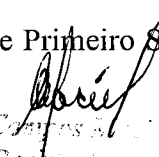
Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 11 de maio de 2010.

IMÓVEL: Apartamento sob o nº 405 Torre I - 4º Pavimento, situado no "Condomínio Parque Chapada dos Guimarães", nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites: Frente para área externa (vazio), fundos com a área de uso comum, à esquerda com a área de uso comum e com os apartamento de final 07; à direita com os apartamentos de final 03. Com fração ideal de 0,00176422, área real total 68,5572, área real privativa coberta padrão 49,44, área real estacionamento 12,00, área real uso comum 7,1172, área equivalente total 56,6599, área equivalente privativa 49,44, área equivalente estacionamento 1,20, área equivalente uso comum 6,0199. **Composto de:** Sala, 02 Quartos, circulação, 01 banheiro social, cozinha/serviço, e **01 vaga de estacionamento sob o nº 447 descoberta livre.**

PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME CHAPADA DOS GUIMARÃES INCORPORAÇÕES SPE LTDA** - com sede na Rua Generoso Tavares, nº 95, Sala 01, Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ sob o nº 10.931.322/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: sob o nº 3:62.821 em 11.05.2010, neste Primeiro Serviço Notarial e de Registros desta comarca de Várzea Grande/MT.


Antonia de Campos
Notária e Registradora

Emol: R\$ 39,40.

R-1: 70.670

Data: 28 de Dezembro de 2010.

CREDORA: **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 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Elisangela Lima e Silva Azambuja**, economiária, portadora da carteira de identidade RG 743.405 expedida por SSP-MT em 28.03.2000 e CPF nº 791.339.911-20, conforme procuração lavrada às fls. 119/120 do livro nº 2658 em 12/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 169 à 174 do Livro 153-A em 22/12/2009 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT.

DEVEDOR: **MRV PRIME CHAPADA GUIMARÃES INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 10.931.322/0001-08, sito a Rua do Flamengo, 145, Sala 02, Jardim Guanabara, em Cuiabá/MT, neste ato representada por **MRV Engenharia e Participações SA**, CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Raja Gabaglia, 2720,

Continua no verso →

Estoril, em Belo Horizonte/MG, *neste ato representada por Hudson Gonçalves Andrade*, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 14/01/1960, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CIP MG2358492 expedida por SSP/MG em 10.08.2009 e do CPF 436.094.226-53; e *José Adib Tome Simão*, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 02/12/1946, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CREA 8208 expedida por CREA/MG em 07.02.1990 e do CPF 071.004.346-53. **FIADORES: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 00.409.834/0001-55, sito a Rua Piauí, 1476, Funcionários, em Belo Horizonte/MG, *neste ato representada por Michelle Fernanda Pereira*, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 29/07/1982, coordenadora, portadora da carteira de identidade RG 13419595 expedida por SSP/MT em 01.01.2001 e do CPF 910.476.841-87, conforme procuração lavrada às fls. 002 do livro 1467P em 15/09/2010 no 2º Tabelião de Notas - Cartório Jaguarão - Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; e **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já acima qualificada. **CONSTRUTORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, já acima qualificada. **Valor e Objetivo:** A CEF concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de **R\$ 21.625.158,12 (vinte e um milhões e seiscentos e vinte e cinco mil e cento e cinquenta e oito reais e doze centavos)** com recursos do SBPE, **tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Parque Chapada dos Guimarães**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, no endereço Avenida da FEB, 172, Bairro Alameda, Várzea Grande/MT, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos e financeiros passam a fazer parte integrante do presente contrato, estabelecendo-se que os recursos terão a destinação mencionada neste instrumento. **Prazo:** O prazo de amortização do presente financiamento é de **24 meses** a contar do 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **Confissão da Dívida:** O DEVEDOR confessa dever à CEF a importância de **R\$ 21.625.158,12 (vinte e um milhões e seiscentos e vinte e cinco mil e cento e cinquenta e oito reais e doze centavos)** e autoriza que o crédito do presente financiamento ocorra conforme previsto na Clausula Segunda do presente instrumento. **Conclusão das Obras:** O Devedor obriga-se a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 24 meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura, sob pena da CEF considerar, a seu critério, vencida a dívida. **Garantia Hipotecária:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, **o DEVEDOR dá à CEF, em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no

MATRÍCULA

70.670

FICHA

02

Várzea Grande
Livro nº 2

Mato Grosso
Registro Geral

processo relativo à presente operação de crédito. **Valor dos Imóveis Hipotecados:**
R\$ 37.146.817,00 (trinta e sete milhões e cento e quarenta e seis mil e oitocentos e
dezessete reais), valor referente a 528 unidades habitacionais. **Título:** Hipoteca.
Forma de Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para
Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria e
Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE.,
com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964,
alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto Lei 70/66 de 21/11/1966,
expedida em 23.09.2010. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais**
cláusulas e condições do presente contrato.

Emol: R\$ 738,39

AV/2: 70.670

Data: 28 de Dezembro de 2010.

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.

Emol: R\$ 8,40

AV/3: 70.670

Data: 28 de Dezembro de 2010.

Procede-se a esta averbação para constar as seguintes Certidões em nome da **MRV**
Prime Parque Chapada Guimarães: *Certidão Negativa de Débitos Relativos às*
Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 455082010-10001030 expedida
pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03/11/2010, válida até 02/05/2011, 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
06/09/2010, válida até 05/03/2011.

Emol: R\$ 8,40

R/4: 70.670

Data: 22 de setembro de 2011.

**Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo
para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em
Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção - Programa Carta de
Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso
FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS**, com caráter de escritura pública, na forma
do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada
pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, expedido pela Caixa Econômica

Continua no verso →

MATRÍCULA
70.670

FICHA
02-v

Federal/CEF em data de 30/06/2011, a proprietária: **MRV PRIME CHAPADA GUIMARÃES INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 10931322000108, sito a Rua do Flamengo, 145, sala 02, JD Guanabara, em Cuiabá/MT, neste ato representada por: **MRV Engenharia e Participações S/A**, CNPJ 08343492000120 sito a Avenida Raja Gabaglia, 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG neste ato representada por: **Michelle Fernanda Pereira**, brasileira, solteira, coordenadora de crédito imobiliário, portadora do RG nº 13419595, expedida por SSP/MT e do CPF nº 910.476.841/87, conforme procuração lavrada às fls nº 74, livro nº 1768, em 14.12.2010 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte da Comarca de Belo Horizonte/MG. **VENDEU** o apartamento descrito na presente matrícula á: **CLEYTON FRAGOSO DE JESUS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 17/11/1979, analista de sistemas, portador da carteira de identidade CI 11519673, expedida por OTOE/MT em 22/09/1995 e do CPF 862.317.071-72, residente e domiciliado em Avenida Ponta Pora, 201, Jardim Alvorada, em Cuiabá/MT. **Interveniente Construtora/Fiadora: Prime Incorporações e Construções S/A**, CNPJ nº 00409834000155, sito a Rua Piauí, 1476, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por **Michelle Fernanda Pereira**, brasileira, solteira, coordenadora de crédito imobiliário, portadora do RG nº 13419595, expedida por SSP/MT e do CPF nº 910.476.841/87, conforme procuração lavrada às fls nº 001, livro nº 1491 P, em 21.12.2010 no 2º Tabelionato de Notas Cartório Jaguarão da Comarca de Belo Horizonte/MG., e **Incorporadora/SPE/Fiadora: Prime Incorporações e Construções S/A**, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 95.925,97 (noventa e cinco mil, novecentos e vinte e cinco reais e noventa e sete centavos), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: **Recursos Próprios:** R\$ 10.406,84. **Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS:** R\$ 10.190,00. **Financiamento:** R\$ 75.329,13. **Valor da Compra e Venda de Fração Ideal do Terreno:** R\$ 4.586,24. (quatro mil, quinhentos e oitenta e seis reais e vinte e quatro centavos).

Emol R\$ 170,40.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



AV/5:70.670

Data: 22 de setembro de 2011.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Cláusula Primeira - Parágrafo Segundo do **Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS**, para constar o seguinte: Em se

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

70.670

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

-

Mato Grosso

Registro Geral

tratando o presente Instrumento Contratual de aquisição de fração ideal de terreno hipotecado à CEF, por Contrato Particular de Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, a CEF, na qualidade de Credora Hipotecaria, *autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame, condicionando tal ato, á concomitante constituição de Alienação Fiduciária sobre o dito bem, pelo ora Comprador, conforme disposto neste contrato.*

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol R\$ 0,84.

AV/6: 70.670

Data: 22 de setembro de 2011.

Procede-se a esta averbação, **para constar a quitação do ITBI** pago em data de 25/08/2011, no valor de R\$ 807,07.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol R\$ 0,84.

R/7: 70.670

Data: 22 de setembro de 2011.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **representada por sua procuradora substabelecida Paula Marisa Coelho Leal Muller**, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1254315-2 expedida por SSP/MT e do CPF nº 889.168.931-53, procuração lavrada às fls. 119/120 do livro 2658 em 12/06/2008 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 142 do Livro 154-A em 10/02/2011 no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** CLEYTON FRAGOSO DE JESUS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 17/11/1979, analista de sistemas, portador da carteira de identidade CI 11519673, expedida por OTOE/MT em 22/09/1995 e do CPF 862.317.071-72, residente e domiciliado em Avenida Ponta Pora, 201, Jardim Alvorada, 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\$ 75.329,13. Origem dos Recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora:** HH.122.89 – 07.06.2011-SUHAB/GECRI. **Valor da Operação:** R\$ 85.519,13. **Valor do Desconto:** R\$ 10.190,00. **Valor da Dívida:** R\$ 75.329,13. **Valor da Garantia:** R\$ 95.925,97. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazos, em meses:** de construção: 22, de amortização: 300, de Renegociação: 0. **Taxa Anual de Juros (%)**: Nominal 4,5000, Efetiva: 4,5941. **Vencimento do Encargo Mensal:** De Acordo com o Disposto na Cláusula Sétima. **Época de Reajuste dos Encargos:** De Acordo com a Cláusula Décima Segunda. **Encargos**

Continua no verso →

Financeiros no Período de Construção/Carência: De acordo com o Disposto na Cláusula Sétima. **Encargos no Período de amortização: Prestação (a+j):** R\$ 533,58. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **FGHAB:** 11,41. **Total:** R\$ 544,99. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 30/06/2011. **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 **Comprador Devedor/Fiduciante** aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



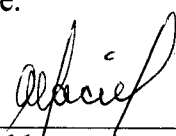
Emol R\$ 134,22.

AV/8: 70.670

Data: 22 de setembro de 2011.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao Devedor/Fiduciante.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



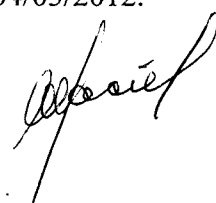
Emol R\$ 0,84.

AV/9: 70.670

Data: 22 de setembro de 2011

Procede-se a esta averbação, para constar que foram apresentadas as seguintes Certidões em nome da **MRV PRIME PARQUE CHAPADA GUIMARÃES INCORPORAÇÕES SPE LTDA**: **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 441032011-10001030** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/08/2011, válida até 08/02/2012, e **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 06/09/2011, válida até 04/03/2012.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol: R\$ 0,84.

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

70.670

FICHA

04

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

AV/10: 70.670

Data: 21 de Agosto de 2014.

Conforme **Requerimento** datado de 21/08/2014, assinado pelo representante da **MRV PRIME PARQUE CHAPADA GUIMARÃES INCORPORAÇÕES SPE LTDA** e **Habite-se nº 01/2014** referente ao processo nº 170831/2013 datado de 23/01/2014 e nº 97/2014 referente ao processo nº 234164/2014 datado de 07/04/201, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de Várzea Grande/MT, verifica-se a Instituição do "Condomínio Parque Chapada dos Guimarães", composto por 11 Torres totalizando 528 apartamentos, descritos e caracterizados no R-3: 62.821 em 11 de maio de 2.010 neste RGI.

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 10,50

AV/11: 70.670

Data: 17 de Abril de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 11036/2018-SIALF-GIGAD/CT**, datado de 20/03/2018, **protocolado neste RGI sob nº 237251 em data de 12/04/2018.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 13,38.

AV/12: 70.670

Data: 02 de Maio de 2018.

De conformidade com o **Ofício nº 11036-C/2018-SIALF-REGAD/CB**, datado de 16/04/2018, expedido pelo representante da Caixa Econômica Federal, **procedemos o cancelamento da intimação de Devedores Fiduciários averbada sob nº 11 na presente matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 13,38.

CNM: 063446.2.0070670-58.

Protocolo sob nº 336112

Livro nº 01

Data: 25/03/2025.

AV/13: 70.670

Data: 08 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 28/02/2025, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF,
Continua no verso →

MATRÍCULA

70.670

FICHA

04-v

CNM: 063446.2.0070670-58.

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.

Antônia de Campos Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.144,32/ Selo Digital: CGH62730.

AV/14: 70.670

Data: 08 de abril de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **24/02/2025**, no valor de **R\$ 2.800,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 140.000,00, inscrito sob o nº **000000000509171**.

Antônia de Campos Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CGH62731.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

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 Varzea Grande, 15 de abril de 2025.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/

CGH62726 R\$ 58,80

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

15/04/2025 15:26

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>