

MATRÍCULA

70.289

FICHA

01

Várzea Grande

-

Mato Grosso

Livro nº 2

-

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 11 de maio de 2.010.

IMÓVEL: Apartamento sob o nº 408 Torre A - 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 apartamentos de final 06; à direita com os apartamentos de final 10. Com fração ideal de 0,00178582, área real total 69,2644, área real privativa coberta padrão 50,06, área real estacionamento 12,00, área real uso comum 7,2044, área equivalente total 57,3536, área equivalente privativa 50,06, área equivalente estacionamento 1,20, área equivalente uso comum 6,0936. **Composto de:** Sala, 02 Quartos, circulação, 01 banheiro social, cozinha/serviço, e **01 vaga de estacionamento sob o nº 23 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 Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 39,40.

R-1: 70.289

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 subestabelecimento 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

Continua no verso→

08.343.492/0001-20, sito a Avenida Raja Gabaglia, 2720, 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 credito 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 credito 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

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

70.289

FICHA

02

Várzea Grande -
Livro nº 2 -

Mato Grosso
Registro Geral

quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no 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.**

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 738,39

AV/2: 70.289

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.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 8,40

AV/3: 70.289

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.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 8,40

AV/4: 70.289

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

Continua no verso →

MATRÍCULA

70.289

FICHA

02-V

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.

Emol: R\$ 10,50

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

R/5: 70.289

Data: 29 de Abril de 2016.

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 855553588990, 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 Federal/CEF em data de 17.03.2016, a proprietária: **MRV PRIME CHAPADA GUIMARÃES INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 10931322000108, sito a Rua do Flamengo, 145, Sala 02, Jardim Guanabara, em Belo Horizonte/MG, **neste ato representada por Gustavo Henrique Fraga Antunes de Souza**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14/10/1989, coordenador de crédito, portador da carteira de Identidade RG nº 19490208, expedida por SSP/MT em 25/01/2005 e do CPF sob 025.909.431-56; **VENDEU** o apartamento descrito na presente matrícula à: **FRANKLIN RAMOS DA SILVA**, nacionalidade Brasileira, solteiro, nascido em 22/08/1993, agente administrativo, filho de Dironilton Ramos Da Silva e de Andreia Chaves Da Silva Ramos, portador da carteira de identidade CNH 05463225330, expedida por CONTRAN/MT em 07/08/2013 e do CPF 037.921.391-54, residente e domiciliado em Rua Mil E Quinhentos 41 Quad, 24, Jardim Imperial, Em Cuiabá/MT. **Valor da Compra e Venda do Imóvel, Destinação dos Recursos e Forma de Pagamento:** o destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 132.466,00 (Cento e Trinta e Dois Mil e Quatrocentos e Sessenta e Seis Reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 18.845,20; Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.751,80; Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 15.869,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 94.000,00.**

Emol R\$ 1.473,29.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA
70.289

FICHA
03

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

AV/6: 70.289

Data: 29 de Abril de 2016.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Item 1.4 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 855553588990**, para constar o seguinte: Caso a presente contratação tenha por objeto a aquisição de fração ideal de terreno ou unidade 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.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol R\$ 5,55.

AV/7: 70.289

Data: 29 de Abril de 2016.

Procede-se a esta averbação, para constar a **quitação do ITBI** pago em data de 07.04.2016, no valor de R\$ 1.264,99.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol R\$ 5,55.

R/8: 70.289

Data: 29 de Abril de 2016.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, 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 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 Gleydnara De Carvalho Franca Grasel**, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 14704366, expedida por SSP /MT em 12/03/2009 e do CPF 002.802.411-78 procuração lavrada às folhas 078 e 079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 143 á 148 do livro 157-A, em 12/01/2016 no 6º Serviço Notarial e Registro de imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANKLIN RAMOS DA SILVA**, nacionalidade Brasileira, solteiro, nascido em 22/08/1993, agente administrativo, filho de Dironilton Ramos Da Silva e de Andreia Chaves Da Silva Ramos, portador da carteira de identidade CNH 05463225330, expedida por CONTRAN/MT em 07/08/2013 e do CPF 037.921.391-54, residente e domiciliado em Rua Mil e Quinhentos 41, Quad, 24, Jardim

Continua no verso→

Imperial, Em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 5 supra, o apartamento descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 94.000,00. Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price. **Valor da Operação:** R\$ 109.869,00; **Valor do Desconto Complemento:** R\$ 15.869,00; **Valor do Financiamento:** R\$ 94.000,00; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 148.000,00; **Valor do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 148.000,00. **Prazo Total em Meses:** Amortização: 360 meses; Renegociação: 0. **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941. **Encargos inicial:** Prestação (a+j): R\$ 476,28. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguro:** R\$ 20,20. **Total:** R\$ 496,48. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 17/04/2016. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4. **Encargos devidos pelo prepotente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 1.084,54; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.915,45. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV – Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 855553588990, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 17.03.2016. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Os Devedores alienam à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

Emol R\$ 1.049,19.

AV/9: 70.289

Data: 29 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.

AV/10: 70.289

Data: 29 de Abril de 2016.

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 Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão:

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

70.289

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

006B.13B6.42EC.B6F4, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 25/04/2016, válida até 22/10/2016; 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.

Aparecida Dila Maciel Vendrame

Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,55.

AV/11: 70.289

Data: 11 de Novembro de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 67010/2016-SIALF-GIREC/CB** datado de 07/10/2016, e **protocolado neste RGI sob nº 222827 em data de 04/11/2016.**

Tônia Carla Maciel

Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 12,30.

AV/12: 70.289

Data: 17 de Janeiro de 2017.

De conformidade com o **Ofício nº 67010-C/2016-SIALF-GIREC/CB**, datado de 22.12.2016, expedido pela representante da *Caixa Econômica Federal*, **procedemos o cancelamento da intimação do Devedor Fiduciante 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\$ 12,30.

AV/13: 70.289

Data: 17 de Abril de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 15644/2017-SIALF-GIREC/CB** datado de 09/03/2017, e **protocolado neste RGI sob nº 227141 em data de 10/04/2017.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

Continua no verso→

MATRÍCULA

70.289

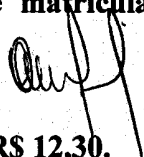
FICHA

04-v

AV/14: 70.289

Data: 10 de julho de 2017.

De conformidade com o **Ofício nº 15644-C/2017-SIALF-GIREC/CB**, datado de 29.06.2017, expedido pela representante da *Caixa Econômica Federal*, **procedemos o cancelamento da intimação do Devedor Fiduciante averbada sob nº 13 na presente matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA.**



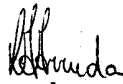
Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

AV/15: 70.289

Data: 27 de novembro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 53360/2017-SIALF-REGAD/CB** datado de 24/10/2017, e **protocolado neste RGI sob nº 233650 em data de 22/11/2017.**



Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol: R\$ 12,30.

AV/16: 70.289

Data: 16 de março de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar o **Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do Ofício nº 6150/2018-SIALF-GIGAD/CT** datado de 20/02/2018, e **protocolado neste RGI sob nº 236356 em data de 12/03/2018.**

Aparecida Dild Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 12,30.

AV/17: 70.289

Data: 20 de junho de 2018.

De conformidade com o **Ofício nº 6150-C/2018-SIALF-GIGAD/CT**, datado de 02.05.2018, expedido pelo representante da *Caixa Econômica Federal*, **procedemos o cancelamento da intimação do Devedor Fiduciante averbada sob nº 16 na presente matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA.**

Emol: R\$ 13,38.

Aparecida Dild Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua na ficha 05

MATRÍCULA

70.289

FICHA

05

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0070289-37

Protocolo sob nº 313185

Livro nº 01

Data: 18/12/2023.

AV/18: 70.289

Data: 09 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 17/10/2023, 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

Emol.: R\$ 3.499,60. Registradora Substituta

AV/19: 70.289

Data: 09 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 14/12/2023, no valor de **R\$ 3.127,97**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de **R\$ 156.398,69**, **O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000508779.**

Aparecida Dila Maciel

Emol.: R\$ 17,50.

Registradora Substituta

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, 17 de janeiro de 2024.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

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

CAF 87318 R\$ 59,70

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



PODER JUDICIÁRIO
CODIGO SERVENTIA: 180