

MATRÍCULA

113.436

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 20 de setembro de 2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 401 - 4º Pavimento - Bloco 09 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 101, lado direito com apartamento de final "2" do andar, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio; *será constituído* de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 102,541 metros quadrados; sendo 39,950 metros quadrados de área real privativa coberta; 24,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 38,591 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 0,007105842; tendo direito as vagas de garagem nºs 77 e 78, 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→

MATRÍCULA

113.436

FICHA

01-v

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

Emol.: R\$ 35,45.



Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

AV/1: 113.436

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.**

Emol.: R\$ 6,90.



Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

AV/2: 113.436

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.**

Emol.: R\$ 6,90.



Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
113.436FICHA
02Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 268625

Livro nº 01

Data: 26/01/2021.

R/3: 113.436

Data: 28 de janeiro de 2021.

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.7877.1045234-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 08/01/2021, a proprietária: MRV PRIME PROJETO MT S INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 25.058.810/0001-20, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada em Avenida Couto Magalhães, nº 1450, Lado C, Centro-Norte, nesta cidade de Várzea Grande/MT, neste ato representada por sua procuradora: **Janaina A. S. Sato CPF nº 000.419.651-16 conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG em 17/12/2019, livro nº 2346, às folhas nº 32/34.; **VENDEU o apartamento descrito na presente matrícula à: JANAINA FERREIRA DOS SANTOS**, filha de Lidio Ferreira dos Santos e Lucely Batista Borges, nacionalidade brasileira, nascida em 10/04/1985, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portadora da Carteira de Identidade nº 16424891, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 30/09/2002 e do CPF 010.018.661-00, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em R O, 1, Quadra 21, Parque Atalaia em Cuiabá/MT. Endereço eletrônico: sjanaina0032@gmail.com. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 00.409.834/0001-55, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada em Av. Barão Homem de Melo, 2222, 8º Andar, Sala 802, Bairro Estoril em Belo Horizonte/MG; neste ato representada por: **Janaina A. S. Sato**, CPF 000.419.651-16; conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 11/12/2019, livro nº 2344, às folhas 86/88; **INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV PRIME PROJETO MT S INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 25.058.810/0001-20,**

Continua no verso →

MATRÍCULA

113.436

FICHA

02-v

endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de R\$ 150.900,00 (cento e cinquenta mil e novecentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 112.384,39. Valor do Recursos próprios: R\$ 29.416,25. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.373,36. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.726,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 12.919,05 (doze mil, novecentos e dezenove reais 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\$ 1.729,15

AV/4: 113.436

Data: 28 de janeiro de 2021.

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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.7877.1045234-2**, 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, á concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

AV/5: 113.436

Data: 28 de janeiro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 20/01/2021, no valor de R\$ 1.414,23. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000179185.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA
113.436FICHA
03Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

R/6: 113.436

Data: 28 de janeiro de 2021.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito 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 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Claudiane Taques Pereira**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 29/03/1988, economiária, portadora da CNH nº 04350182712 expedida por Órgão de Trânsito/MT em 23/11/2018 e do CPF 022.023.551-11 conforme procuração lavrada às folhas 171, do Livro 3430-P, em 04/06/2020 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 183 do Livro 160-A em 09/07/2020 e substabelecimento lavrado às folhas 039 do Livro 161-A em 24/08/2020 no 6º Serviço Notarial de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JANAINA FERREIRA DOS SANTOS**, filha de Lidio Ferreira dos Santos e Lucely Batista Borges, nacionalidade brasileira, nascida em 10/04/1985, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portadora da Carteira de Identidade nº 16424891, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 30/09/2002 e do CPF 010.018.661-00, solteira, declara não convive em união estável, residente e domiciliada em R O, 1, Quadra 21, Parque Atalaia em Cuiabá/MT. Endereço eletrônico: sjanaina0032@gmail.com. **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\$ 112.384,39. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: FGTS/União. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 112.384,39. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 155.000,00. Prazo Total: Construção/Legalização: 27/06/2022. Carência: 6 meses. 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**

Continua no verso →

MATRÍCULA

113.436

FICHA

03-v

acordo com o Item 5.1.2 **Encargos no período de amortização**: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 603,30. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 24,23. Total: R\$ 627,53. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 05/02/2021. **Época de reajuste dos encargos**: De acordo com item 6.3. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)**: Tarifa de Administração: R\$ 6.727,24. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.890,57. **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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.7877.1045234-2, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 08/01/2021. **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, melhoramentos, construções e instalações. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.259,15.

AV/7: 113.436

Data: 28 de janeiro de 2021.

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\$ 7,45.

AV/8: 113.436

Data: 28 de janeiro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **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**

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA
113.436FICHA
04Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

União, Código de Controle da Certidão: 7F12.D8FD.C6BD.7EC4, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 28/01/2021 válida até 27/07/2021; 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 Substitua

Emol.: R\$ 7,45.

Protocolo sob nº 275086

Livro nº 01

Data: 06/07/2021.

AV/9: 113.436

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 Substitua

Emol.: R\$ 7,45.

CNM: 063446.2.0113436-91

Protocolo sob nº 349539

Livro nº 01

Data: 05/01/2026.

AV/10: 113.436

Data: 16 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 29/12/2025, 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. Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M. Mensal**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago em 24/12/2025, no valor de R\$

Continua no verso →

MATRÍCULA

113.436

FICHA

04-v

CNM: 063446.2.0113436-91

4.112,00, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 205.600,00, inscrito sob o nº 000000000179185, CEP 78.110-117.

Emol.: R\$ 4.599,65. / Selo Digital: CKR33740.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

CERTIDAO 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. Varzea Grande, 22 de janeiro de 2026. CNM: 063446.2.0113436-91

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

CKR 33739 R\$ 67,80
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D683A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

22/01/2026 09:20

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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