

MATRÍCULA
114.981

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 260242

Livro nº 01

Data: 18/05/2020.

Várzea Grande/MT, 02 de junho de 2020.

IMÓVEL: Apartamento nº 502 – 5º Pavimento – Bloco 05 do “**CONDOMÍNIO CHAPADA DOS IPÊS**”, situar-se-á na Avenida Castelo Branco, s/n, Bairro Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, **assim descrito:** confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito com áreas comuns do condomínio, lado esquerdo com o apartamento de final “1” do andar e fundos com área privativa do apartamento nº 102; **será constituído de:** 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 94,936 metros quadrados; sendo 38,400 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 44,536 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 0,007095893; **tendo direito a vaga de garagem nº 136, descoberta livre.**

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO MT A2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Avenida Couto Magalhães, nº 1450, Lado B, Bairro Centro Norte, nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ sob nº 29.289.779/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/6: **34.594** aos 04/07/2019 - deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: O empreendimento “*Chapada dos Ipês*”, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida 3 e Sistema Financeiro de Habitação - SFH do Governo Federal, conforme **Averbação 12** da matrícula anterior **34.594** aos **04/07/2019** - deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: **Servidão para efeitos de Passagem de Emissário de Esgoto**, conforme **Registro 15** da matrícula anterior **34.594** aos **18/10/2019** – deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: **HIPOTECADO e CAUCIONADO** em favor da Caixa Econômica Federal, conforme **Registro 18** e **Averbação 19** da matrícula anterior **34.594** aos **28/05/2020** – deste R.G.I.

Emol.: R\$ 73,20.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/1: 114.981

Data: 02 de junho de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que o “Condomínio Chapada dos Ipês”, rege-se-á pela **Convenção Condominial Registrada** sob o nº 6.085 às fls. 086 do **Livro nº 3 de Registro Auxiliar** - deste R.G.I.

Emol.: R\$ 14,20.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso→

AV/2: 114.981

Data: 02 de junho de 2020.

De conformidade com o **Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação** expedida em data de 08/02/2019 pelos representantes da MRV Prime Projeto MT A2 Incorporações SPE Ltda e da Prime Incorporações e Construções S/A – Sra. Larissa Carla Marmet e Sr. João Gabriel Sales Antoniacomi, ambos com firma devidamente reconhecida no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT, **verifica-se que o empreendimento “CHAPADA DOS IPÊS” constante no Registro 6 da matrícula anterior nº 34.594, está submetido ao Regime da Afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, conforme averbação 7 da matrícula anterior nº 34.594 aos 04/07/2019 - deste R.G.I.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,20.

Protocolo sob nº 268426

Livro nº 01

Data: 19/01/2021.

R/3: 114.981

Data: 26 de janeiro de 2021.

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0085172-6, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Imóvel Residencial - Pessoa Física, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 28/12/2020, a **proprietária: MRV PRIME PROJETO MT A2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 29.289.779/0001-99, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrsv.com.br, situada em Avenida Couto Magalhães, nº 1450, Lado B, Centro-Norte, Várzea Grande/MT; **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 16/06/2020, livro nº 2379, às folhas nº 23/27; **VENDEU o apartamento descrito na presente matrícula à: SEBASTIANA FABIA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/09/1982 filha de Jose Augusto da Silva e Maria Auxiliadora da Silva, servidora pública municipal, portadora de CNH nº 05655864745, expedida por DETRAN/MT em 16/08/2016 onde consta o documento de identidade 1941595 SSP/AL e do CPF 058.765.034-60, solteira e declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Duzentos e Vinte e Sete, 44, Tijucal em Cuiabá/MT e correio eletrônico fabiafisio15@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@mrsv.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

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
114.981

FICHA
02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

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 A2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 29.289.779/0001-99, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, acima qualificada e da mesma forma representada; **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV PRIME PROJETO MT A2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 29.289.779/0001-99, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de R\$ 157.900,00 (cento e cinquenta e sete mil novecentos reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo: **Recursos próprios: R\$ 28.704,93. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 129.195,07. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 13.475,82** (treze mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), cujo pagamento foi efetivado mediante crédito bloqueado, na data 28/12/2020 da contratação, em conta nº 4992-003-00004505-5 titulada pelo(s) VENDEDOR(ES) e liberado após apresentação do presente instrumento registrado no Registro de Imóveis. **Destinação da Operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento CHAPADA DOS IPÊS. **Prazo para Conclusão da Obra:** O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 36 (trinta e seis) meses, conforme estipulado no Item 15 do presente instrumento. **Número de Unidades Integrantes do Empreendimento:** 140 cento e quarenta unidades.



Tônia Carla Maciel
Tabelê Substituta

Emol.: R\$ 1.779,15.

AV/4: 114.981

Data: 26 de janeiro de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Item 1.1 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0085172-6**, 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 constante na presente matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato.**



Tônia Carla Maciel
Tabelê Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

Continua no verso →

AV/5: 114.981

Data: 26 de janeiro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 18/01/2021, no valor de R\$ 1.252,08. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº 000000000180043.

Emol.: R\$ 7,45.


Tônia Carla Maciel
Tabelião Substituto

R/6: 114.981

Data: 26 de janeiro de 2021.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei 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 00.360.305/0001-04; **neste ato representada por Hevelyn Figueiredo Pereira Zamarioli**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 24/08/1983, economiária, portadora de identidade nº 12939730, expedida por SSP/MT expedida em 29/02/2016 e do CPF 998.828.501-97; conforme Procuração lavrada às folhas 171 e 172 do Livro 3430-P em 04/06/2020 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Substabelecimento lavrada às folhas 183 a 186 do Livro 160-A, em 09/07/2020 no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT e Substabelecimento de Substabelecimento lavrada às folhas 060 a 063 do Livro 161-A, em 22/09/2020 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE: SEBASTIANA FABIA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/09/1982 filha de Jose Augusto da Silva e Maria Auxiliadora da Silva, servidora pública municipal, portadora de CNH nº 05655864745, expedida por DETRAN/MT em 16/08/2016 onde consta o documento de identidade 1941595 SSP/AL e do CPF 058.765.034-60, solteira e declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Duzentos e Vinte e Sete, 44, Tijucal em Cuiabá/MT e correio eletrônico fabiafisio15@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\$ 129.195,07. Confissão da Dívida / Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores / Condições:** Origem de Recursos: SBPE. **Norma Regulamentadora:** Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **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\$ 129.195,07. **Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão:** R\$ 159.500,00. **Sistema de Amortização:** TR SAC - Sistema de Amortização Constante. **Índice de atualização do saldo devedor:** TR. **Prazos:** De construção - 17 de abril de 2023 - De amortização: 414; De carência: 6. **Taxa de Juros % (a.a.):** Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7,7208; Efetiva: 8,00; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.3474; Efetiva: 7.5999. **Encargo Mensal Inicial:** Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.143,30. Prêmio de Seguros: R\$ 30,37. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00.

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

114.981

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Total: R\$ 1.198,67; **Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Reduzida:** Prestação (a+j): R\$ 1.103,10. Prêmio de Seguros: R\$ 30,37. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.158,47. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/02/2021. **Recálculo dos Encargos:** De acordo com o Item 8. **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 Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0085172-6, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 28/12/2020. **Alienação Fiduciária em Garantia:** O(s) Devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel objeto deste instrumento, 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.**

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 1.449,15.

AV/7: 114.981

Data: 26 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).

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

AV/8: 114.981

Data: 26 de janeiro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Certidão** em nome da: **MRV PRIME PROJETO MT A2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA:** **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: D768.5538.B51E.6A55, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 20/01/2021 válida até 19/07/2021; 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.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

Protocolo sob nº 289992

Livro nº 01

Data: 23/05/2022.

AV/9: 114.981

Data: 03 de junho de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** expedido em data de 24/11/2021, devidamente assinado pelos representantes da MRV Prime Projeto MT A2 Incorporações Spe Ltda, **para constar que, com fulcro no Artigo 1.242 do Provimento**

Continua no verso→

42/2020 da CGJ/MT, NÃO houve alterações nas especificações da obra e na individualização das unidades autônomas, constantes no memorial de incorporação, confirmando a manutenção de todas as especificações já registradas.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

AV/10: 114.981

Data: 03 de junho de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar o **Habite-se nº 1.371/2021 - Processo nº 756231/2021**, datado de 07/10/2021; CND INSS - Aferição nº 90.000.38803/79-001, emitida em 11/11/2021 e válida até 10/05/2022; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço nºs 3170739 paga em 20/05/2019, 3102199 paga em 29/01/2019, 3068127 paga em 28/11/2018 e 2984433 paga em 23/07/2018, expedidas 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 151 da matrícula anterior nº 34.594 aos 03/06/2022.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

AV/11: 114.981

Data: 03 de junho de 2022.

De conformidade com o **Requerimento Cancelamento da Afetação** expedido em data de 11/11/2021, devidamente assinado pelos representantes da MRV Prime Projeto MT A2 Incorporações Spe Ltda, **procedemos o cancelamento da averbação de afetação constante na Averbação 2 da presente matrícula.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

CNM: 063446.2.0114981-15

Protocolo nº 358107

Livro nº 01

Data: 14/07/2026

AV/12: 114.981

Data: 20 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 07/07/2026, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo a devedora fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade do imóvel 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,**

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
114.981	04	063446.2.0114981-15

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 aos 29/06/2026, no valor de R\$ 3.405,13, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 170.256,47, inscrito sob o nº 000000000180043, CEP 78.110-002.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.832,65 / Selo Digital: CML77862.

