

MATRÍCULA

102.567

FICHA

01

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 20 de Outubro de 2015.

IMÓVEL: Apartamento 202 2º Pavimento - Bloco 06 do “**CONDOMÍNIO CHAPADA DOS BURITIS**”, localizado na Alameda Julio Muller, s/nº, Bairro Nova Ponte (antigo Cristo Rei), nesta cidade de Várzea Grande/MT, assim descrito: Frente para área de uso comum, fundos para área externa (vazio), à direita com a área externa (vazio); à esquerda com os apartamentos de final 01; Fração Ideal 0,001427891; Área real Total 59,5332; Área Real Privativa Coberta Padrão 39,96; Área Real Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta -; Área Real Estacion.12,00; Área Real Uso Comum 7,5732; composto de: Sala, 02 Quartos, circulação, 01 banheiro social, cozinha/serviço; e 01 vaga de estacionamento sob nº 54, descoberta livre.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na Rua do Flamengo, 145, Anexo 1, Lote Jardim Guanabara, Bairro Areão, em Cuiabá/MT, CEP: 78.010-675, inscrita no CNPJ sob nº 19.523.452/0001-86, com seu Contrato Social datado de 12.09.2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51201400741, aos 05.12.2013.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 1: 101.256 aos 30.06.2015 - Deste R.G.I.

Emol: R\$ 56,60

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

R/1: 102.567

Data: 16 de Novembro de 2015.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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 Edson Ricardo de Lima, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 32.857.694-3, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 219.979.148-32, conforme procuração lavrada às folhas 068/069 do livro nº 2931 em 16/02/2012 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 277/278 do Livro 048 em 12/06/2015 no Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista – São Paulo/SP. **DEVEDOR:** MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES

Continua no verso→

SPE LTDA, com sede em Cuiabá/MT, na Rua do Flamengo, nº 145, Anexo 1, Bairro Jardim Guanabara, CEP: 78.010-675, inscrita no CNPJ sob o nº 19.523.452/0001-86, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 05.12.2003, registrada sob NIRE nº 51201400741, representada neste ato por seus administradores: **Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº MG-5.500.127, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 013.255.636-76, residente e domiciliado na Rua Rodrigo Otavio Coutinho, nº 320, apto 700, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG, CEP 30.320-200 e **Alexandre Machado Vilela**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº MG-527.422, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 398.664.406-72, domiciliado e residente na Rua Amoroso Costa, nº 88, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.350-570.

FIADORES: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte/MG, à Rua Amoroso Costa, nº 88, Santa Lúcia, CEP 30.350-570, inscrita no CNPJ nº 00.409.834/0001-55, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 27.12.1994 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002818-6 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, neste ato representada por seus diretores: **Alexandre Machado Vilela**, retro qualificado; **Jose Luiz Meireles**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 489.035, expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 315.796.636-72, residente e domiciliado na Rua Amoroso Costa, nr. 88, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG CEP 30.350-570 e **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede em Belo Horizonte/MG, à Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29.09.2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, representada neste ato por seus diretores: **Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza**, retro qualificado, e **Júnia Maria de Sousa Lima Galvão**, brasileira, casada, contadora, portadora da Carteira de Identidade Profissional nº MG-088726/0-1, expedida pelo CRC/MG, e inscrita no CPF sob o nº 878.532.996-72, residente e domiciliada na Rua Califórnia, nº 855, apto 902, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG, CEP

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
102.567

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

30.315.500. **CONSTRUTORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, acima qualificada e da mesma forma representada. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário. **Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário:** Empreendimento Condomínio Chapada dos Buritis – MOD I, composto de 192 unidades, situado neste Município de Várzea Grande/MT, na Alameda Julio Muller, s/nº, Bairro Ponte Nova, CEP 78.115-200, constante da presente matrícula. **Origem dos Recursos:** FGTS/PMCMV. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **Valor do Financiamento:** R\$ 20.285.979,38 (Vinte Milhões Duzentos e Oitenta e Cinco Mil Novecentos e Setenta e Nove Reais e Trinta e Oito Centavos) (referente a 192 apartamentos). **Prazo Total em Meses:** Construção/Legalização: 36 meses; **Amortização:** 24 meses. **Taxa de Juros % (a.a):** Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%. **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 26.376.000,00 (Vinte e Seis Milhões e Trezentos e Setenta e Seis Mil Reais) (referente a 192 apartamentos). **DA GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em Primeira e Especial Hipoteca, Transferível a Terceiros, o imóvel descrito na presente matrícula.** **FIANÇA:** OS FIADORES, nomeados e qualificados neste contrato, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR por força deste contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste contrato. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0009452-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, expedida em data de 27.08.2015 pela Caixa Econômica Federal. *Sujeitando-se as*

Continua no verso→

partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do presente contrato.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 1.731,35.

AV/2: 102.567

Data: 16 de Novembro de 2015.

DA 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.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 5,55.

AV/3: 102.567

Data: 16 de Novembro de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA**: *Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*, Código de Controle da Certidão: E97E.F299.AA0E.039A, expedida pela Secretaria de Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 09.11.2015, válida até 07.05.2016; abrangendo 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/4: 102.567

Data: 29 de maio de 2018.

De Conformidade com a **8ª Alteração do Contrato Social** datada de 01 de Fevereiro de 2018, registrada na Junta Comercial de Mato Grosso/JUCEMAT sob nº 2001048 em 13/03/2018, verifica-se que a **MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, passou a ter o **seguinte endereço**: Avenida Couto Magalhães, nº 1.450, Lado F, Centro, CEP: 78.110-400, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 6,69.

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA
102.567

FICHA
03

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

AV/5: 102.567

Data: 29 de maio de 2018.

Procede-se a esta averbação, para constar o **Habite-se nº 526/2017 processo nº 440245/2016** datado de 05.10.2017, INSS nº 000812018-88888498 datado de 16/04/2018 válida até 13/10/2018, Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 198710 datada de 17.11.2017 expedida 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 24 da matrícula anterior nº 101.256 aos 29.05.2018.**

Aparecida Nilza Maria Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 6,69.

AV/6: 102.567

Data: 29 de maio de 2018.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Averba-se que em 29 de maio de 2018, procedeu-se no livro 03, de Registro Auxiliar, a averbação da Convenção Condominial do "**Condomínio Chapada dos Buritis**", o qual recebeu o nº 2: **5.153.**

Aparecida Nilza Maria Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 6,69.

R/7: 102.567

Data: 02 de abril de 2019.

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0512480-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 08/02/2019, **a proprietária: MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA,** inscrita no CNPJ 19.523.452/0001-86, situada na Avenida Couto Magalhães nº 1.450, lado F, Centro Norte nesta cidade de Várzea Grande/MT, **neste ato representada por neste ato representada por sua bastante procuradora: Ingrid Marques Rodrigues,** CPF nº 044.149.711-01, conforme instrumento público procuração lavrada às fls. 65/68 do Livro 2259 em 16/10/2018 no cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; **VENDEU o apartamento descrito na presente matrícula à: ELIEZER PEDRO DE OLIVEIRA,** nacionalidade brasileira, nascido em 01/03/1976, filho de Eufrauzino Pedroso de Oliveira e Maria Jacira Silva Oliveira, eletricitista e assemelhados, portador de CNH nº 01213450638, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 23/11/2016 e do CPF 594.025.981-20, divorciado, residente e domiciliado em Av. Tenente Coronel Duarte, 1388, Centro Norte em Cuiabá/MT. **CONSTRUTORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.,** inscrita no CNPJ

Continua no verso →

00.409.834/0001-55, situada em Av. Barão Homem de Melo, 2222, 8º andar, sala 802, Letra A, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, **neste ato representada por Inglide Marques Rodrigues**, CPF nº 044.149.711-01, conforme instrumento público procuração lavrada às fls. 65/66 do Livro 2219 em 14/03/2018 no cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Pelo valor de R\$ 149.518,58** (cento e quarenta e nove mil quinhentos e dezoito reais e cinquenta e oito centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 114.400,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 16.825,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 15.943,58. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.350,00.**

Emol.: R\$ 1.674,54.

AV/8: 102.567

Data: 02 de abril de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0512480-4**, 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 constante no Registro 1 e da Caução constante na Averbação 2 da presente matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato.**

Emol.: R\$ 6,90.

AV/9: 102.567

Data: 02 de abril de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 12/03/2019, no valor de R\$ 1.274,37. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000627725 - 203.0174.0003.1086.**

Emol.: R\$ 6,90.

R/10: 102.567

Data: 02 de abril de 2019.

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

Continua na ficha 04

MATRÍCULA
102.567

FICHA
04

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 representado por Louise Bianca Pereira Leite**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/11/1978, bancária, portadora da carteira de identidade nº 08928860, expedida por SEJUSP/MT e do CPF 688.915.121-68, conforme procuração lavrada às folhas 182/183 do livro 3152-P em data de 16/07/2015 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimentos lavrado às folhas 143/144 do livro nº 3206-P em 15/06/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e às folhas 023/033 do Livro 159-A, em 17/01/2018 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ELIEZER PEDRO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 01/03/1976, filho de Eufrauzino Pedroso de Oliveira e Maria Jacira Silva Oliveira, eletricitista e assemelhados, portador de CNH nº 01213450638, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 23/11/2016 e do CPF 594.025.981-20, divorciado, residente e domiciliado em Av. Tenente Coronel Duarte, 1388, Centro Norte em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 7 supra, o apartamento descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 114.400,00.**

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:
Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. **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\$ 114.400,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público:** R\$ 143.000,00. **Prazo total em meses:** Amortização: 360. **Taxa de Juros (%) (a.a):** Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407. **Encargos financeiros:** De acordo com o Item 5. **Encargo no período de amortização:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 649,55. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 38,55. Total: R\$ 688,10. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/03/2019. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com o Item 6.3. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 2.498,99. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.501,01. **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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0512480-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, expedido pela

Continua no verso →

MATRÍCULA

102.567

FICHA

04-v

Caixa Econômica Federal/CEF em data de 08/02/2019. **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.**

Emol.: R\$ 1.278,73.

AV/11: 102.567

Data: 02 de abril de 2019.

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).

Emol.: R\$ 6,90.

AV/12: 102.567

Data: 02 de abril de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar que foi apresentada a seguinte Certidão em nome da **MRV PRIME PROJETO MT C INCORPORAÇÕES SPE LTDA: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **8563.34FB.5BB1.9842**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 20/03/2019, válida até 16/09/2019; 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.

Emol.: R\$ 6,90.

Continua na ficha 05→

MATRÍCULA

102.567

FICHA

05

CNM: 063446.2.0102567-09

Protocolo sob nº 349541

Livro nº 01

Data: 05/01/2026.

AV/13: 102.567

Data: 26 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\$ 4.076,00, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 203.800,00, inscrito sob o nº 000000000627725, CEP 78.125-070.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.570,15 / Selo Digital: CKR 38816.

