

MATRÍCULA

80.405

FICHA

01

Várzea Grande -
Livro nº 2 -

Mato Grosso
Registro Geral

Várzea Grande/MT, 29 de Março de 2012.

IMÓVEL: Apartamento nº 110 do Bloco E - Térreo do "Condomínio Parque Chapada do Poente", situado na Rua Goiás, nº 525, Bairro Nova Várzea Grande, nesta cidade de Várzea Grande/MT, assim descrito: Frente para área de uso comum e apartamento 109, fundos com a área de uso comum, à esquerda com os apartamentos 108; à direita com os apartamentos 112; Fração Ideal 0,002140024; Área real total 64,0986; Área Real Privativa Coberta Padrão 44,16; Área Real Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta; Área Real Estacion. 12,00; Área Uso Comum 7,9386; será composto de: Sala, 02 Quartos, circulação, 01 banheiro social, cozinha/serviço, e **01 vaga de estacionamento sob o nº 243, descoberta e livre.**

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME XVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Goiás, 525, bairro Nova Várzea Grande, em Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ sob nº 12.715.383/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 4: **78.493** aos 29.03.2012 - Deste R.G.I.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 10,57

R-1: 80.405

Data: 30 de Setembro de 2013.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, em Brasília, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, representado por sua agência Large Corporate 3132/SP, prefixo 3132-1, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/5046-61, neste ato representado por **Luciana Magolo Borges Ramalho**, brasileira, casada, bancária e economiária, inscrita no CPF/MF nº 264.477.698-85, RG nº 284.617.982 emissão SSP/SP em 21.07.2011, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo/SP; e **Elizangela Cardoso Lopes**, brasileira, solteira, bancária e economiária, inscrita no CPF/MF nº 277.787.798-03, RG nº 300.499.565 emissão SSP/SP em 16.04.1993, residente e domiciliada em São Paulo/SP, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 26/11/2012, livro 3372, paginas 295 à 298, do 21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, oriundo da procuração lavrada em 05/10/2010, livro nº 2463, fls. 121 à 124 do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **DEVEDOR HIPOTECANTE:** MRV PRIME XVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede em Várzea Grande/MT, à Rua Goiás, nº 525, Nova Várzea Grande, CEP 78.135-650, inscrita no CNPJ/MF nº 12.715.383/0001-63, representada neste ato por **Alexandre Machado Vilela**, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, inscrito no CPF/MF nº

Continua no verso →

398.664.406-72, RG nº MG-527.422 emissão SSP/MG em 14.09.2000, residente e domiciliado em Nova Lima/MG, à Rua Tomaz Gonzaga, nº 1.140, Alphaville, CEP 34.000-000; e **Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza**, brasileiro, engenheiro civil, casado, inscrito no CPF/MF nº 013.255.636-76, RG nº MG-5.500.127 emissão SSP/MG em 25.08.1998, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, à Rua Rodrigo Otávio Coutinho, nº 320, apto 700, Belvedere, CEP 30.320-200. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: 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/MF nº 00.409.834/0001-55, representada neste ato por **Jose Luiz Meireles**, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, inscrito no CPF/MF nº 315.796.636-72, RG nº MG-489.035 emissão SSP/MG em 21.09.2005, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, à Rua Jose Hemeterio Andrade, nº 131, apto 504, Buritis, CEP 30.493-180; e **Alexandre Machado Vilela**, acima qualificado. **FIADOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede em Belo Horizonte/MG, à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril, CEP 30.494-170, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, representada neste ato por **Júnia Maria de Sousa Lima Galvão**, brasileira, administradora, casada em regime de comunhão parcial de bens, inscrita no CPF/MF nº 878.532.996-72, RG nº MG4359240 emissão SSP/MG em 16.03.1998, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, à Rua Califórnia, nº 855, apto 902, Sion, CEP 30.315-500; e **Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza**, acima qualificado. **CONDICÕES DA ABERTURA DE CRÉDITO:** Abertura de Crédito no valor total de até: R\$ 14.160.000,00 (quatorze milhões, cento e sessenta mil reais). **Encargos Financeiros:** Durante o período de carência: Tx. Efetiva a.a. 8,300%, Tx. Efetiva a.m. 0,667%, Durante o período de amortização: Tx. Efetiva a.a. 8,300%, Tx. Efetiva a.m. 0,667%, Juros de Mora: 1,000%, Multa Moratória: 2,000%, **Dia do mês de vencimento/liberação de parcela:** 15/18; **Data prevista para o término da construção:** 20/04/2015; **Prazo de carência após o término da construção:** 00 meses; **Vencimento previsto da primeira prestação:** 15/05/2015; **Data prevista para o vencimento final do financiamento:** 15/04/2017; **Prazo total da operação:** 48 meses; **Sistema de Amortização:** SAC; **Índice mínimo de cobertura da garantia:** não se aplica; **Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento:** R\$ 23.600.000,00 (vinte e três milhões, seiscentos mil reais), referente às unidades habitacionais dos blocos "A", "B", "C" e "E";

Forma de liberação do crédito:

nº	Data prevista	Valor previsto R\$	% previsto	nº	Data prevista	Valor previsto R\$	% previsto
01	20/05/2013	1.191.459,25	8,41	13	19/05/2014	583.353,07	4,12
02	18/06/2013	200.048,33	1,41	14	18/06/2014	589.717,27	4,16
03	18/07/2013	205.690,66	1,45	15	18/07/2014	625.496,53	4,42
04	19/08/2013	296.183,70	2,09	16	18/08/2014	625.496,53	4,42
05	18/09/2013	335.778,91	2,37	17	18/09/2014	625.496,53	4,42

Continua na ficha 02

MATRÍCULA
80.405

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

06	18/10/2013	335.778,91	2,37	18	20/10/2014	625.496,53	4,42
07	18/11/2013	468.553,33	3,31	19	18/11/2014	637.297,01	4,50
08	18/12/2013	509.108,98	3,60	20	18/12/2014	771.112,19	5,45
09	20/01/2014	509.108,98	3,60	21	19/01/2015	843.681,32	5,96
10	18/02/2014	509.108,98	3,60	22	18/02/2015	873.580,53	6,17
11	18/03/2014	561.127,68	3,96	23	18/03/2015	910.246,52	6,43
12	22/04/2014	577.780,53	4,08	24	20/04/2015	749.297,73	5,28

Das Garantias: Em garantia da dívida oriunda do presente instrumento, que compreende o principal e todos os seus acessórios, inclusive prêmios de seguros, reajustes monetários e demais obrigações assumidas, o Devedor constitui em favor do Credor, em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel constante da presente matrícula, com as construções já existentes e acessões e benfeitorias que lhe serão incorporadas, encontrando-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades, inclusive dúvidas e dívidas, arresto, seqüestro, penhoras, tributos em atraso e de quaisquer ônus em favor de terceiros. **Penhor de Direitos Creditórios:**

Fica estabelecido, ainda, que a dívida assumida pelo Devedor perante o Credor terá a garantia adicional do penhor de todos os direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades autônomas residenciais e comerciais, incluindo parcela correspondente à entrega das chaves. **Fiança:** Assina o presente instrumento, ainda, na condição de Fiador e principal pagador a MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, responsabilizando-se, solidariamente com o Devedor, nos termos do artigo 829 do Código Civil (Lei nº 10.406/02), pelo fiel cumprimento das obrigações e compromissos ora assumidos, com expressa renúncia aos benefícios de que tratam os artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/02), obrigando-se o Devedor, quando assim for exigido, a substituí-la(s) imediatamente por outra(s), submetendo(s) à aprovação do Credor. **Da Cessão de Crédito:** Ao Credor será facultado ceder e transferir a terceiros, os direitos creditórios decorrentes deste contrato, no todo ou em parte, independentemente de qualquer aviso ou concordância do Devedor. **Título:** Hipoteca. **Forma de Título:** *Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca, Penhor, Fiança em Garantia e Outras Avenças nº 313.201.870, expedido pelo Banco do Brasil S/A em data de 16/05/2013.* **Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do presente contrato.**

Tônia Carla Maciel
Notária e Registradora Substituta

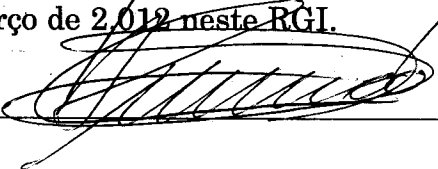
AV/2: 80.405

Data: 14 de Janeiro de 2016.

Conforme **Requerimento** datado de 13.08.2015, assinado pelos representantes da **MRV PRIME XVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA** e **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A.**, foi apresentado o

Continua no verso →

Habite-se nº 251/2015 referente ao processo nº 305516/2015 datado de 06.08.2015, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT. Fica instituído o "Condomínio Parque Chapada do Poente", composto por **488 apartamentos**, descritos e caracterizados no R/4: 78.493 em 29 de Março de 2012 neste RGI.


José Carlos Ferreira de Arruda
Escritor

AV/3: 80.405

Data: 14 de Julho de 2016.

De conformidade com o Termo de Quitação e Liberação Parcial da Garantia datado de 07.06.2016, expedido pelo representante do Banco do Brasil S.A., procedemos o cancelamento da Hipoteca constante no Registro 1 da presente matrícula.


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 11,10.

R/4: 80.405

Data: 14 de Novembro 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 nº 855553744741, 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 26.09.2016, a proprietária: MRV PRIME XVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 12.715.383/0001-63, sito a Rua Goiás nº 525, Nova Várzea Grande, em Várzea Grande/MT, neste ato representada por: Elaine Virginia da Fonseca Oliveira, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, portadora da Carteira de Identidade nº 15831256, expedida por SSP/MT e do CPF 016.137.511-17, conforme procuração lavrada às folhas 056 a 058, do livro 3146-P, em 11.06.2015, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF; VENDEU o apartamento descrito na presente matrícula a: RAISA TAYLEM SILVA NERY, nacionalidade brasileira, filha de Luciano Tadeu Costa Nery e Rosângela Rodrigues Silva Nery, solteira, nascida em 22/09/1988, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade RG nº 16417259, expedida por SSP/MT em 08.10.2014 e do CPF 014.966.741-89, residente e domiciliada em Rua Poconé, 166, Cohab

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

80.405

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Nova em Cuiabá/MT. Pelo Valor de: R\$ 147.476,22 (Cento e Quarenta e Sete Mil Quatrocentos e Setenta e Seis Reais e Vinte e Dois Centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 35.791,22. Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00. Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 4.485,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 107.200,00.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.639,89.

AV/5: 80.405

Data: 14 de Novembro de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar a Quitação do ITBI pago em data de 20.10.2016, no valor de R\$ 1.367,19.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,15.

R/6: 80.405

Data: 14 de Novembro de 2016.

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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Eduardo Tsuchiya Junior, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24.04.1986, economiário, portador da CNH nº 03352186484, expedida por DETRAN/MT em 30.05.2014, e do CPF nº 010.287.241-44, conforme procuração lavrada às fls. 182/183 do livro nº 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 143/144 do Livro 3206-P em 15/06/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e as folhas 027/038, do Livro 158-A, em 19.08.2016 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDORA FIDUCIANTE: RAISA TAYLEM SILVA NERY**, nacionalidade brasileira, filha de Luciano Tadeu Costa Nery e Rosângela Rodrigues Silva Nery, solteira, nascida em 22/09/1988, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade RG nº 16417259, expedida por SSP/MT em 08.10.2014 e do CPF 014.966.741-89, residente e domiciliada em Rua Poconé, 166, Cohab Nova em Cuiabá/MT. Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, o apartamento descrito na presente

Continua no verso →

matricula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 107.200,00. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. Valor da Operação: R\$ 111.685,00. Valor do Desconto Complemento: R\$ 4.485,00. Valor do Financiamento: R\$ 107.200,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 143.000,00. Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 143.000,00. Prazo Total em Meses: Amortização: 360; Renegociação: 0. Taxa de Juros - % (a.a): Nominal: 6,0000%; Efetiva: 6,1679. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 642,71. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 21,16. Total: R\$ 663,87. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2016. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. 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\$ 1.319,26. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.680,73. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação: Débito em Conta - Outras. 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 nº 855553744741, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF em data de 26.09.2016. Alienação Fiduciária: O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 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 Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.195,92.

AV/7: 80.405

Data: 14 de Novembro 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 ao(s) DEVEDOR(ES).


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6,15.

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

80.405

FICHA

04

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

AV/8: 80.405

Data: 14 de Novembro de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da **MRV PRIME XVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**: *Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*, Código de Controle: D76B.2E7B.5713.065E, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 26.09.2016 válida até 25.03.2017; 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\$ 6,15.

AV/9: 80.405

Data: 18 de Maio de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária nos Termos do **Ofício nº 14550/2018-SIALF-REGAD/CB**, datado de 10/04/2018, **protocolado neste RGI sob nº 237942 em data de 04/05/2018.**


Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 13,38.

Protocolo sob nº 266984

Livro nº 01

Data: 11/12/2020.

AV/10: 80.405

Data: 14 de dezembro de 2020.

De conformidade com a **Decisão** expedida em data de 13/08/2020 pelo Juizado Especial Cível do Cristo Rei desta Comarca de Várzea Grande/MT, **Processo nº 8018145-18.2019.811.0002**, em que é **Polo Ativo: Condomínio Parque Chapada do Poente e Polo Passivo: Raisa Taylem Silva Nery, procedemos a averbação da penhora do imóvel descrito na presente matrícula.**


Tônia Carla Maciel
Tabelã Substituta

Emol.: R\$ 73,20.

Continua no verso→

MATRÍCULA

80.405

FICHA

04-y

CNM: 063446.2.0080405-50.

Protocolo sob nº 343079

Livro nº 01

Data: 11/08/2025.

AV/11: 80.405

Data: 22 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI**, expedido aos 05/08/2025, 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.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 3.400,12 / Selo Digital: CJN609.

AV/12: 80.405

Data: 22 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **01/08/2025**, no valor de **R\$ 3.039,09**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 151.954,72, inscrito sob o nº **000000000515317**.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 19,05 / Selo Digital: CJN610.

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. Várzea Grande, 28 de agosto de 2025. CNM: 063446.2.0080405-50

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/**CJN 00608 R\$ 58,80**

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:**ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106****22986910106****948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE****28/08/2025 11:15**

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

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