

MATRÍCULA

113.429

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 20 de setembro de 2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 202 – 2º 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 e áreas comuns do condomínio, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com o apartamento de final “1” do andar; *será constituído* de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 89,448 metros quadrados; sendo 39,950 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 37,498 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 0,006904497; tendo direito a vaga de garagem nº 66, 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 Termos da Lei nº 11.977/2009, conforme Averbação 7 da matrícula anterior 111.542 aos 25/01/2019, deste R.G.I.

Continua no verso→

MATRÍCULA

113.429

FICHA

01-v

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: 113.429

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: 113.429

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

Protocolo nº 270944

Livro nº 01

Data: 13/04/2021.

R/3: 113.429

Data: 04 de maio 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

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

113.429

FICHA

02

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

FGTS nº 8.7877.1083291-9 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de terreno mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da MP 996/2020, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 26/02/2021, **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: ILSON BRUNO FERNANDES BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/08/2002, governante de hotel camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador do RG nº 31899277, expedido por SSP/MT em 07/03/2018 e do CPF nº 062.112.211-42, solteiro e não convive em união estável, filho de Manoel Firmino Barbosa e Marcilene Fernandes dos Santos, e-mail: fernandesbarbosailsonbruno@gmail.com, residente e domiciliado em Rua Tenente Horta Barbosa, 39, Quadra 45, Apto. 8, Marajoara em Várzea Grande/MT. **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 nº 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, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, acima qualificada e da mesma forma representada. **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV PRIME PROJETO MT S INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 25.058.810/0001-20, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 117.419,48. Valor dos recursos próprios: R\$ 37.080,52. Valor dos recursos da conta vinculada**

Continua no verso →

do FGTS: R\$ 0,00. **Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:** R\$ 1.500,00. **Valor da aquisição do terreno:** R\$ 12.553,35 (doze mil, quinhentos e cinquenta e três reais e trinta e cinco centavos); **Valor Global de venda do empreendimento:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.

Emol.: R\$ 1.749,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/4: 113.429

Data: 04 de maio 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 nº 8.7877.1083291-9**, 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 constantes na presente matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato.**

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/5: 113.429

Data: 04 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 09/04/2021, no valor de R\$ 1.358,72. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000179178.**

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/6: 113.429

Data: 04 de maio 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 759/1969, 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 Claudia Santos De Castro**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 17/09/1985, economiária, portadora da

MATRÍCULA

113.429

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

carteira de identidade nº 15491196, expedida por SSP/MT em 17/05/2013 e do CPF 005.304.181-00, através de procuração lavrada às folhas 129 do Livro 3375-P, em 03/05/2019, substabelecimento lavrado às folhas 183/184 do Livro 3379-P, em 06/06/2019, ambos no 2º Tabelionatos De Notas e Protesto Ofício de Notas De Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 031/041 do Livro 160-A, em 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial E Registro De Imóveis Ofício De Notas De Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ILSON BRUNO FERNANDES BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/08/2002, governante de hotel camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador do RG nº 31899277, expedido por SSP/MT em 07/03/2018 e do CPF nº 062.112.211-42, solteiro e não convive em união estável, filho de Manoel Firmino Barbosa e Marcilene Fernandes dos Santos, e-mail: fernandesbarbosailsonbruno@gmail.com, residente e domiciliado em Rua Tenente Horta Barbosa, 39, Quadra 45, Apto. 8, Marajoara em Várzea Grande/MT. **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\$ 117.419,48. Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **Origem dos Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 117.419,48. **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 6,00; Efetiva 6,1677; **Encargos Financeiros:** De acordo com o item 5; **Encargos no período de construção:** De acordo com o Item 5.1.2; **Encargos no período de amortização:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 703,98. Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Seguro: R\$ 21,01. Total: R\$ 749,99. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/04/2021. **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\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.353,41. **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 nº 8.7877.1083291-9, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data

Continua no verso →

de 26/02/2021. **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.***

Emol.: R\$ 1.319,15.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/7: 113.429

Data: 04 de maio 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).

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/8: 113.429

Data: 04 de maio 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 União**, Código de Controle da Certidão: **B10E.C132.C603.ED32**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 03/05/2021 válida até 30/10/2021; 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.

Emol.: R\$ 7,45.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 275086

Livro nº 01

Data: 06/07/2021.

AV/9: 113.429

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.,

Continua na ficha 04 →

Livro nº 2 - Registro
Geral

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**

MATRÍCULA
113.429

FICHA
04

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

conforme averbação nº 155 da matrícula anterior nº 111.542 aos 07/07/2021,
deste R.G.I.

Aparecida Dina Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,45.

Protocolo sob nº 302680

Livro nº 01

Data: 12/04/2023.

R/10: 113.429

Data: 17 de abril de 2023.

De conformidade com a **Decisão** expedida em data de 28/02/2023, pelo Juizado Especial Cível do Cristo Rei, desta Comarca de Várzea Grande/MT - **Processo nº 1024585-47.2022.8.11.0002**, em que é **Credor: Parque Chapada das Violetas e Devedor: Ilson Bruno Fernandes Barbosa**, **procede-se o registro da Penhora sobre os direitos do imóvel descrito na presente matrícula.**

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 90,50.

