



**PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT**

**Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos**

Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 24.263

LIVRO Nº: 2-GA

FOLHA Nº: 122

DATA: 27/08/2021

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA 02, QUADRA B localizada no **MANDARIM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**, sito na Estrada do Contorno, s/n, Núcleo Colonial do Jamacá, Chapada dos Guimarães-MT, Possuirá os seguintes limites e confrontações: Divisa pela Frente: com a Rua 01 à distância de 12,00m; Divisa pela Direita: com Lote 3 à distância de 30,00m; Divisa pela Esquerda: com o Lote 1 à distância de 30,00m; Divisa ao Fundo: com o Lote 17 à distância de 12,00m; Esta Unidade Autônoma possuirá as seguintes áreas (calculadas em acordo com a NBR 12.721 - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas): Área Privativa de: 360,00m². Coeficiente de Proporcionalidade em porcentagem de: 0,692898%. Áreas de Uso Comum de Divisão Proporcional de: 214,83m², que representa a somatória das seguintes áreas comuns: (a) Área Comum Construída de: 16,05m², (b) Área Comum Pavimentada (Ruas, Calçadas e Pista de Caminhada) de: 172,94m², (c) Área Comum Semi-permeável de: 25,84m². Resultando numa **ÁREA TOTAL DA UNIDADE (Privativa + Comum)** que corresponderá à **FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO** (em relação a área parcelada de 82.960,28m²) de: 574,83m²; Esta unidade possuirá ainda uma fração de Área "NON EDIFICANDI", composta pelas Áreas Verdes e Área de Preservação de: 322,47m². **PROPRIETÁRIO: DOVALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida São Sebastião, N.º 3.125, sala 901, 9º andar, Bairro Quilombo, Cuiabá - MT, CEP 78045-000, registrada na Junta Comercial de Mato Grosso sob o NIRE 51.201.473.153 e inscrita no CNPJ sob o N.º 22.434.700/0001-27, atualmente regida pelo **Contrato de 5ª Alteração Contratual e Transformação em Eireli**, datado de 08 de janeiro de 2020. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-03** da Matrícula **22.104**, Livro **2-FE**, aos 27/08/2021, neste RGI. PROTOCOLO n. 45427; O.S. n. 88312. Emolumentos R\$ 77,00. SELO DIGITAL BPK 81876. Chapada dos Guimarães/MT, 27 de agosto de 2021.

Eu, (Pauliana Nonato de Oliveira), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

AV-01- 24.263 - Protocolizado sob n. 45428 em 27/08/2021 - EXISTE: Convenção de Condomínio do "MANDARIM CONDOMÍNIO", e registrado sob n. 10.233, Livro 3-BC em 27/08/2021, neste RGI., O.S. n. 88313. Emolumentos R\$ 14,90. SELO DIGITAL BPK 81884. Chapada dos Guimarães/MT, 27 de agosto de 2021.

Eu, (Pauliana Nonato de Oliveira), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

AV-02- 24.263 - Protocolizado sob n. 45429 em 27/08/2021. AVERBAÇÃO: A área acima foi matriculada, conforme Requerimento da Proprietária e Incorporadora. O.S. n. 88314. Emolumentos R\$ 14,90. SELO DIGITAL BPK 81896. Chapada dos Guimarães, 27 de agosto de 2021.

Eu, (Pauliana Nonato de Oliveira), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.



**PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT**

**Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos**

Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRICULA: 24.263 LIVRO Nº: 2-GA FOLHA Nº: 122 DATA: 07/12/2021

R - 03 - 24.263 - Protocolo 46196 em 28/10/2021. Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel sob n. 0003/03 datado de Cuiabá/MT aos 30/09/2021. Nos termos da Lei 9.514/1997. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DOVALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ pelo numero: 22.434.700/0001-27, estabelecida a Avenida São Sebastião, n. 3125, sala 901, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT, representada por seus sócios/proprietários que detém os poderes para tanto **Fabio Tegnher**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 19/12/1985, filho de Celio Tegnher e Salete Bertoti Tegnher, portador do RG: 12741019-SSP/MT, CPF/MF: 008.293.491-62, residente e domiciliado na Rua Desembargador Trigo de Loureiro, 549, Edif. Eco Vita Ideale, apt. 1203, Torre 2, Consil, Cuiabá/MT, CEP: 78.048-455 e **Ramiro Azambuja da Silva**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 13/09/1987, filho de Antonio João Vianna da Silva e Maria Alice Aguirre Azambuja, portador do RG- 18129862/SSP-MT, CPF: 017.496.811-61, residente e domiciliado na Rua Corsino do Amarante, n. 1271, Edif. Premiato, apt. 701, Quilombo, Cuiabá/MT, CEP- 78.043-390, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matricula, para a **CREDORA FIDUCIÁRIA: LÍDER SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 13.749.649/0001-51, estabelecido na Av. Tenente Coronel Duarte, n. 1781, Dom Aquino, Cuiabá/MT, CEP- 78.015-500, representado por seu sócio/proprietário Marlon de Almeida Siqueira, brasileiro, casado, autônomo, portador da CI/RG: 890239/SSP-MT, CPF/MF: 620916.621-00, em garantia da dívida no valor de **R\$ 127.000,00(cento e vinte e sete mil reais)**. A devedora apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais a Dívida Ativa da União sob n. F595.E191.433C.76A1 emitida em 28/10/2021 com validade até 26/04/2022. Para fins do disposto do inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97 o valor do imóvel objeto desta matricula é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). O.S 90069. Emolumentos R\$ 2.858,30. SELO DIGITAL BQR 55429. Consulta Negativa n. 9131.9fd5.704f.57e3.782f.0d20.1cf7.a64c.f2d9.39cl. Chapada dos Guimarães, 07 de dezembro de 2021.

Eu, *Ana Clarissa da Costa Lechener* (Ana Clarissa da Costa Lechener), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, *Pauliana Nonato de Oliveira*, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisor (a), conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, *Cristóvão Pedriel da Paixão*, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

R-04- 24.263 - Protocolo n. 58154 - CONSOLIDAÇÃO - Conforme Requerimento, datado de Cuiabá/MT aos 27/01/2025, **FICA CONSOLIDADO A PROPRIEDADE**, do imóvel, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514/97, em favor da Credora **LÍDER SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 13.749.649/0001-51, estabelecido na Av. Tenente Coronel Duarte, n. 1781, Dom Aquino, Cuiabá/MT, CEP- 78.015-500, de acordo com **R-03, objeto desta matricula**, sem que houvesse purgação da mora. Pagou Imposto de Transmissão - ITBI sob n. 109/2025 no valor de R\$ 3.938,29 aos 07/02/2025, na Prefeitura Municipal desta Cidade. **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** O.S. n. 121407. Emolumentos R\$ 4.397,74. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel atribuído pela Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT, R\$ 196.914,34. SELO DIGITAL CEP 73504.** Chapada dos Guimarães/MT, 13 de fevereiro de 2025.

Eu, *Pauliana Nonato de Oliveira*, (Pauliana Nonato de Oliveira), servidor(a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, *Cristóvão Pedriel da Paixão*, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

