



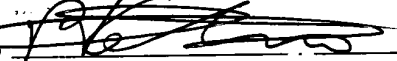
**PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT**


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


Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial


MATRICULA: 24.271 **LIVRO Nº: 2-GA** **FOLHA Nº: 130** **DATA: 27/08/2021**


IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA 10 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 02 à distância de 9,50m; Divisa pela Direita: com Lote 11 à distância de 30,00m; Divisa pela Esquerda: com a calçada : distância de 27,50m e chanfro de 2,50m; Divisa ao Fundo: com Lote 9 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: 358,66m² . Coeficiente de Proporcionalidade em porcentagem de: 0,690319%. Áreas de Uso Comum de Divisão Proporcional de: 214,03m², que representa a somatória das seguintes áreas comuns: (a) Área Comum Construída de: 15,99m², (b) Área Comum Pavimentada (Ruas, Calçadas e Pista de Caminhada) de: 172,30m², (c) Área Comum Semi-permeável de: 25,74m². 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: 572,69m²; Esta unidade possuirá ainda uma fração de Área "NON EDIFICANDI", composta pelas Áreas Verdes e Área de Preservação de: 321,27m². **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.

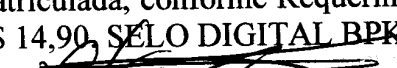
Eu, , (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

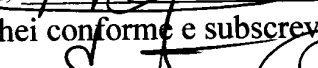
AV-01- 24.271 – Protocolizado sob n. 45428 em 27/08/2021 - EXISTE: Convenção de Condomínio do "MANDARIM CONDOMÍNIO", e registrado sob n. 10.233, Livro 3-BC em 27/08/2021, neste RGI., O.S. n. 88313. Emolumentos R\$ 14,90. SELO DIGITAL BPK 81884. Chapada dos Guimarães/MT, 27 de agosto de 2021.

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

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

AV-02- 24.271 – 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.

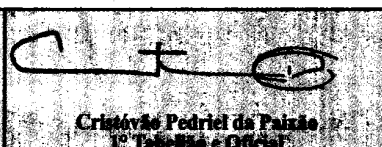
Eu, , (Pauliana Nonato de Oliveira), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

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: 24.271 LIVRO Nº: 2-GA FOLHA Nº: 130 vº DATA: 07/12/2021

R - 03 - 24.271 - Protocolo 46196 em 28/10/2021. Contrato de Antecipação de Recicláveis com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel sob n. 0003/01 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 55427. Consulta Negativa 9131.9FD5.7044F.57E3.782F.0D20.1CF7.A64C. F2D9.39C1. Chapada dos Guimarães, 07 de dezembro de 2021.

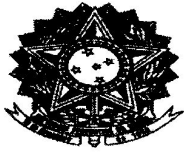
Eu, Ana Clarissa da Costa Lechener, (Ana Clarissa da Costa Lechener), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

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

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

R-04- 24.271- Protocolo n. 58155 - 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. 108/2025 no valor de R\$ 3.923,63 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. 121406. Emolumentos R\$ 4.372,16. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel atribuído pela Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT, R\$ 196.181,26. SELO DIGITAL CFP 73506.** 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Serviço Registral de Chapada dos Guimarães
Registro Geral de Imóveis
Cristóvão Pedriel da Paixão
Oficial Registrador

CNM
063560.2.0024271-03

MATRÍCULA: 24271

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 001

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

 **1º Tabelionato e Registradoria Paixão**
78195-000 - Chapada dos Guimarães - Mato Grosso
Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é produção fiel desta matrícula, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de Certidão. Dou fé. Chapada dos Guimarães/MT, 14/02/2025, emitido por PAULIANA, as 08:16:37. OS n.121406



Cristóvão Pedriel da Paixão - Oficial - RGI + RTD
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Serventia n. 47 - Ato(s):176
CFP 73553 - RS 0,00

Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>