



**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: 24.394

LIVRO Nº: 2-GB

FOLHA Nº: 053

DATA: 27/08/2021

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA 13, QUADRA I 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 06 à distância de 12,00m; Divisa pela Direita: com Lote 12 à distância de 30,00m; Divisa pela Esquerda: com Lote 14 à distância de 30,00m; Divisa do Fundo: com Propriedade de Fausta R. M. Gonçalves 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- 24.394 - Protocolizado sob n. 45428 em 27/08/2021 - EXISTE: Convenção de Condomínio do "MANDARIM CONDOMINIO", 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- 24.394 - Protocolizado sob n. 45429 em 27/08/2021. AVERBACÃO: 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**

MATRÍCULA: 24.394 | LIVRO Nº: 2-GB | FOLHA Nº: 53/V | DATA: 11/12/2023

R-03- 24.394 – Protocolo 53293 aos 28/11/2023- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel datado de Cuiabá/MT aos 06/11/2023. Nos termos do art. 38 da Lei 9.514/97. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DOVALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, inscrita no CPJ pelo numero: 22.434.700/0001-27, já qualificada acima, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, 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)**, para realização indicado no caput da presente clausula, a Fiduciária, já creditou o valor líquido de R\$ 101.829,37 a contratante, descontando do título o deságio de R\$ 25.170,63, a título de remuneração pela operação, com vencimento para 30/03/2024. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais a Dívida Ativa da União sob n. 6B68.DCE6.2F85.8379 emitida em 12/09/2023 com validade até 10/03/2023. Para fins do disposto do inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97 o valor do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). Consulta Negativa bdb6.c9af.a539.c2b5.1323.956e.ff97.ef73.8133. Dou Fé. OS. 111509. **SELO DIGITAL CAE 90055**. Emolumentos R\$ 2.865,10.Chapada dos Guimarães/MT, aos 11 de dezembro de 2023.

Eu, (Angelica Maria Soares da Silva), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

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

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

R-04- 24.394- Protocolo n. 58162 – 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 matrícula**, sem que houvesse purgação da mora. Pagou Imposto de Transmissão - ITBI sob n. 118/2025 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. 121409. 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 CFP 73526.** Chapada dos Guimarães/MT, 13 de fevereiro de 2025.

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

Eu, (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 08:33:44. OS n.121409



Cristóvão Pedriel da Paixão - Oficial - RGI + RTD
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Serventia n. 47 - Ato(s):176
CFP 73558 - R\$ 0,00