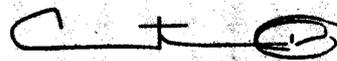




**PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO  
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARAES - MT**

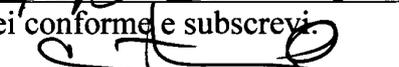
**Registro Geral de Imóveis  
Registro de Títulos e Documentos**

  
**Cristóvão Pedriel da Paixão  
1º Tabelião e Oficial**

**MATRICULA: 24.330    LIVRO Nº: 2-GA    FOLHA Nº: 189    DATA: 27/08/2021**

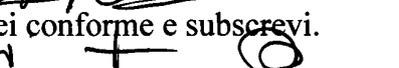
**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA 01, QUADRA F** localizada no **MANDARIM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**, sito na Estrada do Contorno, s/n, Núcleo Colonial do Jamacá, Chapada dos Guimarães-MT. Possuirá os seguintes limites e confrontações: Divisa pela Frente: com a Rua 03 à distância de 9,50m; Divisa pela Direita: com Lote 2 à distância de 30,00m; Divisa pela Esquerda: com a Av. de Acesso à distância de 27,50m e chanfro de 2,50m; Divisa ao Fundo: com Lote 18 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: 358,66m<sup>2</sup>. Coeficiente de Proporcionalidade em porcentagem de: 0,690319%. Áreas de Uso Comum de Divisão Proporcional de: 214,03m<sup>2</sup>, que representa a somatória das seguintes áreas comuns: (a) Área Comum Construída de: 15,99m<sup>2</sup>, (b) Área Comum Pavimentada (Ruas, Calçadas e Pista de Caminhada) de: 172,30m<sup>2</sup>, (c) Área Comum Semi-permeável de: 25,74m<sup>2</sup>. Resultando numa **ÁREA TOTAL DA UNIDADE (Privativa + Comum)** que corresponderá à **FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO** (em relação a área parcelada de 82.960,28m<sup>2</sup>) de: 572,69m<sup>2</sup>; Esta unidade possuirá ainda uma fração de Área "NON EDIFICANDI", composta pelas Áreas Verdes e Área de Preservação de: 321,27m<sup>2</sup>. **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.

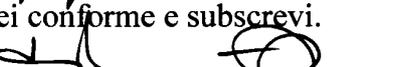
**AV-01- 24.330 – Protocolizado sob n. 45428 em 27/08/2021 - EXISTE: Convenção de Condomínio do "MANDARIM CONDOMINIO", e registrado sob n. 10.233, Livro 3-BC em 27/08/2021, neste RGI, O.S. n. 88313. Emolumentos R\$ 14,90. SELO DIGITAL BPK 81884. Chapada dos Guimarães/MT, 27 de agosto de 2021.**

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

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

**AV-02- 24.330 – 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**

**MATRICULA: 24.330    LIVRO Nº: 2-GM    FOLHA Nº: 189/V    DATA: 28/12/2023**

**R-03- 24.330 – Protocolo 53650 aos 21/12/2023- 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 número: 22.434.700/0001-27, já qualificada acima, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para a **CREatora 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 cláusula, 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 10/03/2024. 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 62a4.7a37.75a6.7010.f1f9.243f.c79.6dee.f151.9c64. Dou Fé. OS. 111873. **SELO DIGITAL CAE 90943**. Emolumentos R\$ 2.865,10. Chapada dos Guimarães/MT, aos 28 de dezembro de 2023.

Eu, Angélica Maria Soares da Silva, (Angélica Maria Soares da Silva), 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- 24.330- Protocolo n. 58159 – 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. 115/2025 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. 121437. 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 73517.** 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.



**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 08:23:02. OS n.121437



Cristóvão Pedriel da Paixão - Oficial - RGI + RTD  
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Serventia n. 47 - Ato(s):176  
CFP 73556 - R\$ 0,00