



PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT

Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos

C + O
Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 21.783 **LIVRO Nº: 2-FC** **FOLHA Nº: 096** **DATA: 18/10/2018**

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 30 DA QUADRA 04 COM ÁREA DE 270,00M², situado no **CONDOMÍNIO FLORAIS CHAPADA**, Localizado na Rua Vinte e Seis, bairro Bom Clima, no município de **CHAPADA DOS GUIMARÃES-MT**. Possuindo os seguintes limites e confrontações: **frente** para a Alameda Topázio, com 10,00 m e azimuth de 325°01'47"; **lado direito** com Unidade Autônoma 29, medindo 27,00 m e azimuth de 55°01'47"; **fundo** com Unidade Autônoma 02, medindo 10,00 m e azimuth de 145°01'47"; **lado esquerdo** com Unidade Autônoma 31, medindo 27,00 m e azimuth de 235°01'47". Possui forma regular com Área de 270,00 m², coeficiente de proporcionalidade 0,23 % e fração ideal do terreno de 516,12 m². **PROPRIETÁRIA: GINCO ÓRION INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda sob o número 27.596.043/0001-38, com sede na Av. Miguel Sutil, número 8.061 Sala G-25, Bairro Duque de Caxias II, na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial de Mato Grosso, conforme Contrato Social Registrado na JUCEMAT sob nº **51201549818** em no dia 18 de abril de 2017. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 03** da matrícula n. **21.679**, livro **2-FB**, em **18/10/2018**, neste RGI. PROTOCOLO Liv 01 n. 37086 e OS n. 66354. Emolumentos R\$ 68,53. Chapada dos Guimarães, 18 de outubro de 2018.

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

Eu, Lais Soares Cardoso, (Lais Soares Cardoso), revisor(a), conferi, achei conforme e subscrevi.

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

AV-01- 21.783 – Protocolado sob n. 37086 em 17/10/2018 - **EXISTE: Convenção de Condomínio** do **"CONDOMÍNIO FLORAIS CHAPADA"**, e registrado sob n. **9.252**, Livro 3-AV, em **18.10.2018**, neste RGI., e posteriormente averbada sob n. **03** da matrícula n. **21.679**, livro **2-FB**, aos **18.10.2018**, neste RGI. OS n. 66354. Emolumentos R\$ 13,38. Chapada dos Guimarães, 18 de outubro de 2018.

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

Eu, Lais Soares Cardoso, (Lais Soares Cardoso), revisor(a), conferi, achei conforme e subscrevi.

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

AV-02- 21.783 – Protocolado sob n. 37086 em 17/10/2018. **MATRÍCULA:** A área acima foi matriculada, conforme requerimento da proprietária e incorporadora. OS n. 66354. Emolumentos R\$ 13,38. Chapada dos Guimarães, 18 de outubro de 2018.

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

Eu, Lais Soares Cardoso, (Lais Soares Cardoso), revisor(a), conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (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: 21.783 | LIVRO Nº: 2-FC | FOLHA Nº: 096v | DATA: 04/02/2020

AV-03- 21.783 - Protocolo sob n. 40579 em 20/01/2020- **AVERBAÇÃO** - Conforme requerimento datado de Cuiabá/MT aos 03/12/2019. Procede-se a presente averbação de PATRIMONIO DE AFETAÇÃO no imóvel objeto desta matrícula, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens o terreno e as acessões os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destina-se única e exclusivamente a consecução da Incorporação dos empreendimentos e entregas das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora; e compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção da Urbanização do Condomínio e suas áreas comuns vedado o desvio para outras obras, com controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. O.S n.75041. Emolumentos 14,20 SELO DIGITAL BIX 29580. Chapada dos Guimarães/MT, 04 de fevereiro de 2020.

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

R-04- 21.783 - Protocolo n. 53962 aos 30/01/2024 - **COMPRA E VENDA-TRANSMITENTE: FLORAIS CHAPADA INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificado acima. **ADQUIRENTE(S): GRACIELE GOMES**, brasileira, solteira, e não convivente em união estável, estudante, portadora da CI.RG sob n. 17640865 SSP/MT e inscrito no CPF sob n. 023.718.351-02, filho de Jose Gomes e Maria Aparecida Gomes, com endereço eletrônico: grazibernardi@hotmail.com, residente e domiciliado na Av. Érico Gonçalves Preza Filho, n. 23, bairro Jardim Itália, Cuiabá/MT. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, nos termos da Lei 9.514/97, datado de Cuiabá/MT aos 31/05/2022. **VALOR:** Nos termos da clausula II: Preço do imóvel: R\$ 390.825,00 cujo valor de Entrada é de R\$ 46.575,00 reais; O valor financiado é de R\$ 344.250,00; Valor do Juros do Financiamento de R\$ 0,00; Soma total a pagar com financiamento é de R\$ 390.825,00. **CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Obriga-se a responder pela evicção. No contrato constou declaração que a Vendedora e o Adquirente, não estão vinculados à Previdência Social como contribuintes na qualidade de empregadores ou como produtores rurais. No contrato constou declaração que os Vendedores, não estão vinculados ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS como empregador, não constituíram firma individual, nem participam de sociedade em que assuma o risco de atividade econômica urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, estando, portanto, isento das obrigações constantes das legislações que regem a matéria previdenciária. O(s) Comprador(es) dispensou os documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 7.816,50, a Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães/MT, conforme Guia de ITBI nº 68/2024, e Comprovante emitido pelo Banco Itaú S.A. O imóvel acima possui inscrição imobiliária sob n. 01.ZF07.004.000030.001 na Prefeitura Municipal desta cidade. O.S. n. 114005. **SELO DIGITAL AGRUPADO CAE 92913.** Emolumentos R\$ 5.908,93 Chapada dos Guimarães/MT, 30 de janeiro de 2024.

Eu, *Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão*, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, li, conferi, redigi e subscrevi.



CNM 063560.2.0021783-95

MATRÍCULA: 21.783	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	FICHA: 001
-------------------	--------------------------	------------

R-05- 21.783 - Protocolo n. 53962 aos 30/01/2024 -ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, nos termos da Lei 9.514/97, datado de Cuiabá/MT aos 31/05/2021. **DEVEDORES FIDUCIANTES: GRACIELE GOMES**, já qualificada no R-04 objeto desta matrícula, **Alienou Fiduciariamente** o imóvel desta matrícula para a **CREDORA FIDUCIÁRIA: FLORAIS CHAPADA INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade de economia empresária limitada, com sede na Av. Miguel Sutil, n. 8061, bairro Duque de Caxias II, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 27.596.043/0001-38, com endereço eletrônico relacionamento@ginco.com.br, doravante denominada CREDORA, em garantia da dívida a ser pago da seguinte forma:

II - Do Preço, Forma de Pagamento e Condições do Financiamento:

- a - Preço do Imóvel: **R\$390.825,00**
b - Entrada: **R\$ 46.575,00**
c - Valor a ser financiado: **R\$ 344.250,00**
d - Valor dos juros de financiamento: **R\$ 0,00**
e - Soma total a pagar: e.1) sem financiamento: **R\$ 390.825,00**
e.2) com financiamento: **R\$ 390.825,00**
f - Índice de atualização monetária: **vide quadro resumo a seguir**
g - Taxa de Juros: **vide quadro resumo a seguir**

Hipóteses de desfalamento do contrato se aplicam a Lei n. 9.514/97, conforme pormenorizada nas "Cláusulas e Condições (Parte II)", infra.

III - Descrição dos Pagamentos:

Nº de Parcelas	Valor	Tipo de Vencimento	Periodicidade de Pagamento	Data Vencimento	Tipo Parcela	Índice de Correção Monetária	Taxa de Juros (%)*
1	R\$ 46.575,00	Entrada	Única	31/05/2022	Fixa	Não aplicável	Não aplicável
48	R\$ 2.500,00	Parcela	Mensal	20/06/2022	Reajustável	IPCA	Não aplicável
8	R\$ 28.031,25	Balão Semestral	Semestral	20/12/2022	Reajustável	IPCA	Não aplicável

A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o Devedor possuidor direto e a Credora, possuidora indireta do imóvel, assegurado ao Devedor adimplente a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. 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\$ 390.825,00, reservando-se à CREDORA o direito de pedir nova avaliação, e todas as demais cláusulas e condições constante do contrato. No contrato constou declaração que o devedor não está vinculado à Previdência Social como contribuintes na qualidade de empregadores ou como produtores rurais. O.S. n. 113988. **SELO DIGITAL AGRUPADO CAE 92913**. Emolumentos R\$ 5.908,93. Chapada dos Guimarães/MT, 30 de janeiro de 2024.

Eu, _____, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

AV-06- 21.783 - Protocolo n. 53962 aos 30/01/2024 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário – Série GIN01, Número 12, datada de São Paulo/SP aos 24/11/2023, emitida por FLORAIS CHAPADA INCORPORAÇÕES LTDA, já acima qualificada.



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
1º Serviço Registral de Chapada dos Guimarães
Cristóvão Pedriel da Paixão
Oficial Registrador.

CNM 063560.2.0021783-95

MATRÍCULA: 21.783	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	FICHA: 001v
-------------------	--------------------------	-------------

VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 265.815,38 (duzentos e sessenta e cinco mil e oitocentos e quinze reais e trinta e oito centavos).

CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA	
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
8.1. PRAZO REMANESCENTE	941 Dias
8.2. TAXA ADMINISTRAÇÃO	Não há.
8.3. TAXA DE JUROS	0%
8.4. JUROS INCIDENTES A PARTIR DE:	20/07/2023
8.5. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	20/07/2023
8.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	20/06/2026
8.7. MULTA	2 %
8.8. ENCARGOS MORATÓRIOS:	1 % ao mês.
8.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Variável
8.10. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO:	265905,93 (Duzentos e sessenta e cinco mil novecentos e cinco reais e noventa e três centavos.)
8.11. FORMA DE REAJUSTE/INDEXADOR:	IPCA - IBGE
8.12. DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CRÉDITO	31/05/2022
8.13. LOCAL DE PAGAMENTO	Os créditos serão pagos no local e sob a forma estabelecida no Título

DEVEDOR: GRACIELE GOMES. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 22.610.500/0001-88, NIRE:35229235874, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2277, bairro Jardim Paulistano, 2 Andar C, J 202, São Paulo/SP, CEP : 01452-000.O.S. n. 113988. **SELO DIGITAL CAE 92913**. Chapada dos Guimarães/MT, 30 de janeiro de 2024.

Eu, Vladimir R. Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, recebi. li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

R-07- 21.783- Protocolo Livro 1 n. 63111 aos 19/08/2026 – CONSOLIDAÇÃO - Conforme Requerimento, datado de São Paulo/SP aos 23/06/2026, **FICA CONSOLIDADO A PROPRIEDADE**, do imóvel, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514/97, em favor do Credora **OPEA SECURITIZADORA S/A**, sociedade por ações com sede na cidade São Paulo/SP, na Rua Hungria, n. I 240 1º andar conjunto I2, Cep 01455 000, inscrita no CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP sob NIRE 35300157648, endereço eletrônico retomada@bcleiloes.com.br. **Pagou Imposto de Transmissão - ITBI sob n. 473/2026 no valor de R\$ 7.816,50 aos 07/07/2026, na Prefeitura Municipal desta Comarca. O imóvel possui Inscrição municipal sob n. 01.ZF07.004.000030.001.** 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. 129004. Emolumentos R\$ 6.948,45.. **SELO DIGITAL CMX 70397**. Chapada dos Guimarães/MT, 19 de agosto de 2026.

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

Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme subscrevi.



CNM: 063560.2.0021783-95

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

CNM
063560.2.0021783-95

MATRÍCULA: 21783	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	FICHA: 2
------------------	--------------------------	----------

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

AV-08- 21.783– Protocolo Livro 1 n. 63111 aos 19/08/2026 – BAIXA - Conforme Requerimento, datado de São Paulo/SP aos 23/06/2026 emitida pela Credora OPEA SECURITIZADORA S/A, dá-se baixa na Alienação Fiduciária constante no R-05 e AV-06, objeto desta matrícula. O.S. n. 129004. Emolumentos R\$ 21,95. SELO DIGITAL CMX 70398. Chapada dos Guimarães/MT, 19 de agosto de 2026

Eu, Angélica Maria Soares da Silva, (Angélica Maria Soares da Silva), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme 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, 19/08/2026, emitido por ANGELICA MARIA. as 11:08:26. OS n.129004

 Cristóvão Pedriel da Paixão - Oficial - RGI + RTD
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Serventia n. 47 - Ato(s):176
CMX 70442 - R\$ 0,00

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

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

ASSINADO DIGITALMENTE POR :
CHAPADA DOS GUIMARAES CARTORIO DE NOTAS E REG CIV:15
CHAPADA DOS GUIMARAES MT
CPF n. 00673455149
613AB9F09066FFC5FF46B569F580958F1F41B729
19/08/2026 12:08
PARA CINFIRMAR A AUTENTICAÇÃO ACESSE :
<https://assinaturadigital.iti.gov.br/>