

Matricula nº

109.158

DATA: Cuiabá-MT, 20 de agosto de 2020.
OFICIAL:

Fls. 01

APARTAMENTO sob nº 104, localizado no Térreo do BLOCO "06", do CONDOMÍNIO CHAPADA BOULEVARD (EM CONSTRUÇÃO), situado à Av. Manoel José de Arruda, nº 3.177, Bairro Bela Marina, Região Leste, em Cuiabá-MT. Será constituído de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço. ÁREAS: Propriedade de Uso Privativo: Fração Ideal do Terreno - 0,001340209; Área Real Privativa Coberta Padrão: 39,950m²; Área Real Privativa de Padrão Diferente: 15,720, Área Real Total Privativa: 55,670m²; Área Equivalente Privativa: 41,522m²; Área Real Estacionamento: 10,800m²; Área Equivalente Estacionamento: 1,080m²; Área Real Comum de divisão proporcional: 33,439m²; Área Equivalente Comum de divisão proporcional: 11,309m²; Área Real Total: 99,909m²; Área Equivalente Total: 53,911m². Pertence a esse apartamento a vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominada nº -384 Tipo Grande, posição descoberta livre

PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PROJETO MT N INCORPORAÇÕES SPE LTDA, empresa sediada no município de Cuiabá, Mato Grosso, na Avenida Tenente Coronel Duarte, nº 2057 A, sala 01, lado E, bairro Centro Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.716.035/0001-27, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-MT - NIRE nº 51201497397, em 18/11/2015, com seu último arquivamento registrado sob nº 20168308282, em 05/10/2016, conforme certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - Jucemat em 06/02/2017, neste ato representadas por seus administradores, **José Adib Tomé Simão**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portadora da carteira de identidade RG nº MG-15.934.217-SSP/MG, inscrito no Crea/MG nº 8.208/D, e no CPF/MF sob nº 071.004.346,53, filho de Nemer Tome Simão e Maria Aparecida Jesus M. Simão, com endereço comercial na avenida Mário Werneck, nº 621, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG; e, por **Alexandre Machado Vilela**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG. nº MG-527.422-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 398.664.406-72, filho de Ewald Vilela e Maria Madalena Machado Vilela, com endereço comercial na avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte- MG, conforme cláusulas e seus parágrafos da 1ª Alteração do Contrato Social, datado de 01/04/2016, documento esse que fica arquivado nestas Notas

FORMA DO TÍTULO: Abertura de matricula nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº 03 na matricula nº 98.389, Livro 02 aos 07/08/2018, neste RGI. **Protocolado sob o nº 216.881 em 27/07/2020.**

Cuiabá-MT., 20/08/2020.

Emolumentos- Total Registro: R\$87,40- Selo Digital: BLL57678 / OS:893300

Matricula: R\$73,20 Baixa: R\$14,20

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro transportada do Registro n.º 98.389, fls. 01, do Livro 2, de 23/09/2016, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.10/98.389 de 11/10/2019 - Protocolado sob nº 209.593 em 20/09/2019.

Hipotecado junto a Caixa Econômica Federal, nos termos do Contrato de Abertura de Credito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV Prime Projeto MT N Incorporações SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sob nº 8.7877.0612417-4, expedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA, agência de São Paulo-SP, em 04/06/2019.....

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/109.158 de 20/08/2020 - Protocolado sob o nº 216.881 em 27/07/2020.

Procedo ao Cancelamento da Hipoteca, transportada do registro R.10/98.389, Lº 02 aos 11/10/2019, acima citado nos termos do Item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0869589-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência Cuiabá-MT, aos 22/06/2020, registrado nesta matricula, na qual a Caixa, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus.....**Cuiabá-MT., 20/08/2020.**

Emolumentos - Total - Averbação: R\$14,20 / Selo Digital: BLL57679 / OS: 893300

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/109.158 de 20/08/2020 - Protocolado sob o nº 216.881 em 27/07/2020.

Cont. do verso



Continuação verso da fls. 01 da matrícula nº 109.158 do Livro 02 em 20/08/2020.

Cont. da R.2/109.158 do livro 02.

TRANSMITENTE: MRV PRIME PROJETO MT N INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 23.716.035/0001-27, situada em Avenida Tenente Coronel Duarte, 2057-A, Sl 01, lado D, Centro Sul, em Cuiabá-MT, neste ato representado por sua bastante procuradora JANAINA A.S.SATO – CPF. 000.419.651-16, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte /MG em 17/12/2019, Livro 2346, as fls. 32/34.....

ADQUIRENTE: CRISTIANO BATISTA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 20/10/1981, filho de Guilherme Geraldo da Silva e Isaildes Batista Pereira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 01949958975, expedida por DETRAN/MT EM 01/08/2018 onde consta o Documento de Identidade 66168 DRT-MT, e do CPF nº 941.578.631-00, divorciado e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Av. Governador Dante Martins de Oliveira, 4300, Apto 102, Bl 22, Carumbe em Cuiabá/MT.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., inscrita no CNPJ 00.409.834/0001-55, situada em Av. Barão Homem de Melo, 2222, 8º andar, sala 802, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, neste ato representado por sua bastante procuradora JANAINA A.S.SATO – CPF. 000.419.651-16, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte /MG em 11/12/2019, Livro 2344, as fls. 86/88.....

INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV PRIME PROJETO MT N INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 23.716.035/0001-27, já qualificada e da mesma forma representada....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 8.7877.0869589-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agencia Cuiabá-MT, aos 22/06/2020....**VALOR:** R\$165.940,00 (cento e sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: Composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$131.920,00..... Valor dos recursos próprios: R\$28.824,91; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.845,09..... Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.350,00.....

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$8.360,18.....**CONDICÕES:** As legais. A vendedora se acha quites com as fazendas Federal, Estadual e Municipal INSS, FGTS, e quaisquer outros tributos fiscais ou para fiscais, multas e contribuições a que possa estar sujeito.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o apartamento nº 104, localizado no Térreo do Bloco “06”, do Condomínio Chapada Boulevard (em construção), situado à Av. Manoel José de Arruda, nº 3.177, Bairro Bela Marina, Região Leste, em Cuiabá-MT. **Será constituído** de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço. Pertence a esse apartamento a vaga de garagem nº 384, Tipo: Grande, posição descoberta livre, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº 01.3.31.003.0233.084

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Carta de Isenção de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 17/07/2020, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, nº 380936/2020, datada de 10/06/2020 e válida até 08/09/2020 e as consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 20/08/2020.....

.....

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
23.716.035.0001-27	258e.28a8.53e7.726f.1175.c86f.8769.7ccf.2c9f.b85e	09:12:06	Negativo
000.419.651-16	4f18.a25a.4ee6.ac45.568a.3dd7.20df.3a4c.6d94.6cfa	09:12:55	Negativo
941.578.631-00	590a.eb12.4e70.eccf.46ec.388c6937.e742.db81.c840	09:13:28	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI. Cuiabá-MT., 20/08/2020.

Emolumentos Total do Registro: R\$113,20 – Selo Digital: BLL57680 / OS: 893300- Nos termos do artigo 43 N° II da Lei nº 11.977/2009, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/109.158 de 20/08/2020 - Protocolado sob o nº 216.881 em 27/07/2020.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DEVEDOR/FIDUCIANTE: CRISTIANO BATISTA SILVA, já qualificado.....**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da

Cont. fls. 02

Matricula nº

109.158

DATA: Cuiabá- MT., 20 de agosto de 2020.
OFICIAL

Fls.02

Continuação da R.3/ de 20/08/2020.

presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por HEVELYN FIGUEIREDO PEREIRA ZAMARIOLI, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 24/08/1983, economiário, portadora da identidade nº 12939730, expedida por SSP/MT em 29/02/2016 e do CPF 998.828.501-97, conforme procuração, lavrada às folhas 129 do livro 3375-P aos 03/05/2019 e substabelecimento lavrado às folhas 183 do Livro 3379-P, em 06/06/2016, no 2º Tabelionato de Notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 031 do livro 160-A aos 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT.... **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano.....**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA** (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) R\$131.920,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$164.900,00.....**PRAZO TOTAL :** Construção/legalização: 29/09/2022.....**AMORTIZAÇÃO:** 354 meses.....**TAXA DE JUROS%** (a.a) Nominal: 6,5000.....**Efetiva:** 6,6971.....**ENCARGOS FINANCEIROS:** De acordo com o Item 5.....**ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2.....**Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j):** R\$838,43.....**Taxa de Administração:** R\$0,00.....**Seguro:** R\$31,10.....**Total:** R\$869,53.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 17/07/2020.....**ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6.3.....**Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista Pelo FGTS/União (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$5.039,53....**Diferencial na Taxa de Juros:** R\$4.058,72.....**FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O devedor aliena à Caixa o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o **devedor possuidor direto e a Caixa**, possuidora indireta do imóvel. Tudo nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 8.7877.0869589-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agencia Cuiabá-MT, aos 22/06/2020.....
Cuiabá-MT., 20/08/2020.

Emolumentos – Total do Registro: R\$1.481,20- Selo Digital: BLL57680 / OS: 893300. Nos termos do artigo 43 N° II da Lei nº 11.977/2009, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/109.158 de 22/01/2021 – Protocolado sob o nº 220.196 em 14/01/2021.

Procedo a presente averbação a Requerimento da MRV PRIME PROJETO MT N INCORPORAÇÕES SPE LTDA, datado de 27/11/2020, faço constar que o apartamento nº 104 situado no Pavimento Térreo, do Bloco “06”, do Condomínio Chapada Boulevard, descrito e objeto desta matrícula, **foi construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 378/2020, **Habitesse Total nº 378/2020**, Projeto 309/2018, Protocolo nº PD0005541/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 29/09/2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciários e às de Terceiros nº 002322020-88888061, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 27/11/2020, válida até 26/05/2021, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria, e o comprovante de pagamento dos ART de Execução nº 2943998, pago no valor de R\$135,60 em 03/05/2018, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....**Cuiabá-MT, 22/01/2021.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$78,15 – Selo Digital: BND28247 / OS: 924401 - Nos termos da Lei nº 12424/11 os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/109.158 de 12/05/2023.....Protocolado sob o nº 240.484 em 28/04/2023.

TRANSMITENTE: CRISTIANO BATISTA SILVA, já qualificado.....

Cont. ao verso



Continuação da fls. 02 da Mat.109.158 Livro 02 aos 20/08/2020.

Cont. da Mat. AV.5/109.158 de 12/05/2023.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Instituição financeira sob a forma de empresa-pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto -Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851 de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial a União em 09.08.01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4 , em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.....**TITULO E FORMA DO TITULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento, Florianópolis, 06/12/2022, assinado digitalmente pelo Gerente de Centralizadora Sr. *Milton Fontana* em 07/12/2022. A requerimento da adquirente, firmado no dia 06/12/2022 e protocolado em 28/04/2023, sob o nº **240.484**, instruído com prova da intimação do devedor *CRISTIANO BATISTA SILVA*, ocorrida em 20/02/2022 e 21/06/2022, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente, no valor de R\$4.403,08(quatro mil, quatrocentos três reais e oito centavos), conforme **ITBI Guia nº 102236768**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 13/04/2023 na CEF, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 01.3.31.003.0233.084 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal . O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$214.234,16, conforme a guia aqui arquivada. OBSERVAÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO: Certidão Negativa**, datada de 12/05/2023, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nº :

CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
941.578.631-00	a128.5ce4.ed6c.1c98.219f.d269.08fa.a147.44aa.467f	10:02:45	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT.,12/05/2023.**

Emolumentos – R\$4.797,50- Selo Digital: BWW06959 / OS: 1097548

EU, O(A) OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
 Esta certidão é parte integrante do Título
 protocolado em 28/04/2023
 nesta Notas. Não é necessário selar.
 Cuiabá, 19 de 09 de Maio
 A Oficial do Registro



5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
 Tabela: Maria Helena Rondon Luz
 CNPJ.: 15.037.600/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Golábeiras, CEP 78.032-215, Cuiabá, MT
 E-mail: quintofocloculaba@terra.com.br

15 MAIO 2023 CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT,
 Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia confere com a original que
 fica arquivada nestas notas,

A Oficial

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELA
 MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELA (RESTITUÍDA)
 HELENA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - PRESELA SUBSTITUTA
 MARIANA TAVARES DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 NARA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO