

Matricula

100.175

DATA: Cuiabá-MT, 26 de Outubro de 2017.

OFICIAL:

Fls. 01

Apartamento sob nº 301, localizado no 3º Pavimento do BLOCO "41", do CONDOMÍNIO PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA (EM CONSTRUÇÃO), situado à Rua João Batista S. de Oliveira, nº 1.470, Bairro Jardim Gramado, loteamento Santa Rita e Jardim Alencastro – Região Sul - Cuiabá-MT. Será composto de: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, 01 (um) banheiro social, circulação, cozinha, e área de serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado nº 699, sendo descoberta livre. **ÁREAS: Propriedade de Uso Privativo Fração Ideal do Terreno 0,001495448; Área real total: 58,4303m²; Área Real Privativa Coberta Padrão: 39,96m²; Área real Estacionamento: 10,80m²; Área Real uso comum: 7,6703m².....**
PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, empresa sediada no município de Cuiabá, Mato Grosso, à rua do Flamengo, nº 145, Sala 05, bairro Jardim Guanabara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.724.798/0001-66, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat sob o nº 51 2 0124752-8, em 23/05/2011, e posterior alteração arquivada sob nº 20159291569, em 08/07/2015, representada por seus administradores, **ALEXANDRE MACHADO VILELA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, endereço comercial à rua Piauí, 1476, em Belo Horizonte - MG, portador da cédula de identidade RG nº MG-527.422-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 398.664.406-72; e, por **RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, com endereço comercial na avenida Raja Gabaglia, nº 2720, bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.500.127-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 013.255.636-76; e estes neste ato representados por seu procurador, **FÁBIO MARIOT MACEDO**, brasileiro, casado, empresário, com endereço comercial na rua do Flamengo nº 145, bairro Jardim Guanabara, Cuiabá-MT, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 02069426546, emitida pelo Detran-MT em 13/09/2011, válida até 11/09/2016, na qual consta o documento de identidade RG nº 13837940-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 945.604.041-00, nos termos da procuração lavrada no livro nº 1859-P, folha nº 092/093, em 22/07/2015, no Cartório Jaguarão – 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte - MG, cujo traslado conferido e achado conforme 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 01 na matricula nº 96.885, Livro 02 aos 01/09/2015, neste RGI...**Protocolo nº 195.344 – 06/10/2017. Cuiabá-MT, 26/10/2017.**

Emolumentos- Total Registro: R\$75,30 - Selo Digital: BAE03993 / OS: 670471

Matricula: R\$63,00

Baixa: R\$12,30

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/100.175 - Protocolo nº 195.344 - de 06 de Outubro de 2017.

TRANSMITENTE: MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 13.724.798/0001-66, 2057, SI04 B, Centro Sul em Cuiabá – MT, neste ato representado por sua bastante procuradora **BRUNA DE FREITAS CANEIA**, portadora do CPF nº 035.972.571-60, conforme instrumento Público de procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF em 20/12/2016, as fls. 060 a 066 no livro 3238-P, em 20/12/2016.....

ADQUIRENTE: PEDRO HENRIQUE CORREA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 07/10/1995, servidor publico municipal, portador de CNH nº 06409201985, expedida por Órgão de Trânsito – MT em 15/05/2017 e do CPF 041.301.841-56, solteiro, residente e domiciliado em Rua Major João Vieira, n1300, Bairro Manga, Várzea Grande – MT, CEP78.114-645.....**INCORPORADORA:**

MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 13.724.798/0001-66, situada em R do Flamengo, 145, Anexo P, Jardim Guanabara em Cuiabá- MT, neste ato representada por **BRUNA DE FREITAS CANEIA**, portadora do CPF nº 035.972.571-60, conforme instrumento Público de procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF em 20/12/2016, as fls. 060 a 066 no livro 3238-P, em 20/12/2016.....**CONSTRUTORA E**

FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ 00.409.834/0001-55, sito a Rua Amoroso Costa, nº 88, Santa Lucia, em Belo Horizonte/MG, neste ato representado por seu bastante procurador **BRUNA DE FREITAS CANEIA**, portadora do CPF nº 035.972.571-60, conforme instrumento Público de procuração lavrada as fls. 060 a 066 no livro 3238-P, em 20/12/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF....**ENTIDADE ORGANIZADORA**

E FIADORA: MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE
Continua no verso...



Continuação verso da matrícula nº 100.175 do Livro 02 em 26/10/2017.

Continuação do R.1/100.175

LTDA, inscrita no CNPJ 13.724.798/0001-66, acima 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 8.7877.0176319-5, expedido pela Caixa, Agencia Cuiabá-MT, aos 25/08/2017.....

VALOR: R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais).....FORMA DE PAGAMENTO: composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$104.633,40; Valor dos recursos próprios: R\$26.832,60; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$11.534,00.....
VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.053,87 (doze mil, cinquenta e quatro três reais e oitenta e sete centavos).....VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....

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.....
Documentos apresentados para o registro: Apresentou a Carta de Isenção do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 28/09/2017. Certidão Negativa de Débitos com a Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 22/09/2017; Certidão da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 26/10/2017 (negativos), Código HASH:

CNPJ: 13.724.798/0001-66 – 2951.155a.6728.6330.2926.eaa6.06d0.a2f3.5e36.7bfb	15:14:53	Negativo
CPF: 035.972.571-60 – 1bd9.8ecb.d908.daed.a322.d520.949c.124c.6cb6.81da	15:15:20	Negativo
CPF: 041.301.841-56 – dfa6.ab86.e26c.a722.644.be69.c8f3.e13a.7be5.9fad	16:05:32	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI.....
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o Apartamento sob nº 301, situado no 3º pavimento, BLOCO “41”, do CONDOMÍNIO PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA (EM CONSTRUÇÃO), Rua João Batista S. de Oliveira, nº 1.470, Bairro Jardim Gramado, Loteamento Santa Rita e Jardim Alencastro, Município de Cuiabá-MT, Região: Sul; descrito e caracterizado nesta matrícula. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 01.3.22.038.2245.653.....Cuiabá-MT, 26/10/2017.

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 147,75 - Selo Digital: BAE03997 / OS: 670471 - Nos termos do artigo 43 Nº II da Lei nº 11.977/2009, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.2/100.175 - Protocolo nº 195.344 - de 06 de Outubro de 2017.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO HENRIQUE CORREA DOS SANTOS, antes 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 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 VANESSA CRISTINA DE MOURA SILVA, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 29/09/1987, economiário, portadora da carteira de identidade CNH nº 04701346341, expedida por DETRAN/MT em 08/01/2014 e do CPF 018.605.041-08, conforme procuração, lavrada às folhas 182/183 do livro 3152-P aos 16/07/2015 e substabelecimento lavrada às folhas 143/144 do Livro 3206-P, em 15/06/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 76 a 86 do Livro 158-A, em 17/01/2017 no 6º Ofício de Notas de Cuiabá-MT.....

CONDICÕES 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\$ 104.633,40.....
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 143.000,00....
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$143.000,00.....
PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/legalização: 37....
AMORTIZAÇÃO: 360.....
TAXA DE JUROS% (a.a) Nominal: 5,5000....Efetiva: 5,6407.....
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

Continua na fls. 02...

Matricula nº

100.175

DATA: Cuiabá- MT, 26 de Outubro de 2017.
OFICIAL

Fls. 02

Continuação da R.2/100.175

mensal inicial (a+j): R\$594,09...Taxa de Administração: R\$ 0,00...Seguro: R\$20,90...Total: R\$614,99....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/09/2017.....

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\$1.990,71.....**Diferencial na Taxa de Juros:** R\$19.009,29.....

FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente.....**ALIENAÇÃO 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 e 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 8.7877.0176319-5, expedido pela Caixa, Agencia Cuiabá-MT, aos 25/08/2017... **Cuiabá-MT, 17/10/2017.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$1.171,25 - Selo Digital: BAE03997 / OS: 670471 - Nos termos do artigo 43 N° II da Lei nº 11.977/ 2009, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU **A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI**

DIGITALIZADO

AV.3/100.175 - Protocolo nº 199-927 - 18 de Maio de 2018.

Procedo a presente averbação a Requerimento da **MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA e PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, datado de 30/01/2018, faço constar que o apartamento nº 301 situado no 3º Pavimento, do **Bloco "41"**, do Condomínio Parque Chapada Mantiqueira, descrito e objeto desta matrícula, **foi construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 496/2017, **Habitesse Total nº 248/2017**, Projeto 178/2016, Protocolo nº PD0003437/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 24/07/2017, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciários e as de Terceiros nº 000252018-88888057, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 30/01/2018, válida até 29/07/2018, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria, Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, nº228797, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso, datado de 22/03/2017, e os comprovantes de pagamento do ART nº 2284407, datada de 06/08/2015 pago no valor de R\$178,34 aos 06/08/2015, e ART nº 2287977, datada de 11/08/2015 pago no valor de R\$67,68 aos 11/08/2015, ambos expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....**Cuiabá-MT, 29/05/2018.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$104,59 – Selo Digital: BCO75783 / OS: 719281 - 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.4/100.175 de 12/05/2023.....Protocolado sob o nº 240.482 em 28/04/2023.

TRANSMITENTE: PEDRO HENRIQUE CORREA DOS SANTOS, já qualificado.....

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 **240.482**, instruído com prova da intimação do devedor **PEDRO HENRIQUE CORREA DOS SANTOS**, ocorrida em 06/07/2022; 12/07/2022 e 13/07/2022, 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 **Cont. ao verso**



Continuação da fls. 02 da Mat. 100.175 Livro 02 aos 26/10/2017. *Quely*

Cont. da Mat. AV.4/100.175 de 12/05/2023.

comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente, no valor de R\$3.498,63(três mil, quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos), conforme ITBI Guia nº 102236811, 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 01.3.22.038.2245.653 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal . O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$169.011,32, 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:
041.301.841-56	db06.86bf.e75b.c250.74af.6059.9b6d.27b5.7b9.717d	10:02:21	Negativo

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

Emolumentos – R\$3.810,50- Selo Digital: BWW06916 / OS: 1097542

EU *[Assinatura]* 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
 em notas. Não é necessário selar.
 Cuiabá, 15 de 05/2023
[Assinatura]
 O Oficial do Registro



5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

Tabela: Maria Helena Rondon Luz
 CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7760
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP: 78.032-015, Cuiabá, MT
 E-mail: quintoofficio@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 15 MAIO 2023
 Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

[Assinatura]
 O Oficial

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIA
 JOAO GOMES RONDON - TABELIA SUBSTITUTO
 MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIA SUBSTITUTA
 MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIA SUBSTITUTA
 ELIANA BATISTA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 NAIRA REGINAL DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO