

MATRÍCULA

127.872

FOLHA

017

6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
da Terceira Circunscrição ImobiliáriaCUIABÁ  
LIVRO Nº 2- MATO GROSSO  
- REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 203, QUE SITUAR-SE-Á NO 2º PAVIMENTO TIPO, DO "BLOCO 04" DO CONDOMÍNIO CHAPADA DOS COLIBRIS, RUA VEREADOR JUCA DO GUARANÁ (ANTIGA RUA UM), N.º 106, BAIRRO JARDIM IMPERIAL (ANTIGO RECANTO DOS PÁSSAROS), REGIÃO LESTE, NESTA CAPITAL, confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103, lado direito com apartamento de final "1" do andar do Bloco 05, lado esquerdo com apartamento de final "4" do andar e fundos com áreas comuns do condomínio. Será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 82,623 metros quadrados; sendo 39,950 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 31,873 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002691701, com direito a 01 vaga de garagem descoberta n.º 74. **PROPRIETÁRIA:** MRV PRIME PROJETO MT D INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Avenida Tenente Coronel Duarte, n.º 2057-A - Sala 03 Lado B, Bairro Centro Sul, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob n.º 19.417.188/0001-04. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-03-125.099, livro 2, em 05/09/2018, neste RGI. Cuiabá, 27 de Abril de 2020. Eu, h. Antunes. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 127.872 - A fração ideal que corresponderá ao apartamento 203 objeto desta matrícula, encontra-se **hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-94-125.099, livro 2, em 16/10/2019, neste RGI. Cuiabá, 27 de Abril de 2020. Eu, h. Antunes. Oficial que o fiz digitar e conferi.

VIDE - AV-03

AV-02- 127.872 - O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação na termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei n.º 4.591, de 16 dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931 de 02-08-2004, conforme consta no R-03 da matrícula 125.099, livro 02, aos 05/09/2018, deste RGI. Em. R\$ 36,60 em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 e Decreto 7.499 de 16/06/2011 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. Cuiabá, 27 de Abril de 2020. Eu, h. Antunes. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 127.872 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme consta no 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.0794459-0, datado de 17/03/2020, a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

Continua no verso

**MATRÍCULA****127.872****FOLHA****017/vº**

instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 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 sob o n.º 00.360.305/0001-04, **autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 94 da matrícula 125.099, livro 2, em 16/10/2019, neste RGI, constante da AV-01 desta matrícula.** Em. R\$ 7,10 em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 e Decreto 7.499 de 16/06/2011 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. Cuiabá, 27 de Abril de 2020. Eu, h. Andara. Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-04- 127.872 - COMPRA E VENDA - Conforme 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.0794459-0, datado de 17/03/2020, a **MRV PRIME PROJETO MT D INCORPORACOES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 19.417.188/0001-04, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada em Av. Tenente Coronel Duarte, 2057, A Sala 3 Ld B, Centro Sul em Cuiaba/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. DOUGLAS CARVALHO PATATAS SENA**, brasileiro, nascido em 26/06/1990, filho de Dario Bernardino Sena e Maria de Jesus Carvalho Patatas Sena, consultor de vendas, portador de CNH n.º 04779649460, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 18/09/2019 e do CPF 042.333.471-98, solteiro e não mantém união estável, endereço eletrônico: dougsena17@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Juriti, 31, Quadra 24, Recanto dos Pássaros, em Cuiaba/MT, pelo valor de R\$ 149.818,46 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e dezoito reais e quarenta e seis centavos), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 20.488,47 (vinte mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e quarenta e sete centavos); recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.988,99 (sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos); desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.501,00 (um mil e quinhentos e um reais) e financiamento concedido pela credora: R\$ 119.840,00 (cento e dezenove mil e oitocentos e quarenta reais). **O outorgado comprador devedor fiduciante declarou no contrato que tomou conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei n.º 11.977/09, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promoverem o remembramento do lote descrito e caracterizado no presente contrato.** A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão n.º 5EDE.F4F3.B653.4AF7, emitida em 07/04/2020. Apresentou a Carta de isenção de ITBI conforme artigo 228 da Lei Complementar n.º 043, de 23/12/1997, alterada pelo Artigo 5º da Lei Complementar n.º 312 de 27 de setembro de 2013, expedida em 16/04/2020 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.6.25.057.0061.055. Em. R\$ 1.671,20 em conformidade com o art. 43 da

**MATRÍCULA**Cont. da Mat.  
127.872**FOLHA**

017/1

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
da Terceira Circunscrição Imobiliária**CUIABÁ - MATO GROSSO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 e Decreto 7.499 de 16/06/2011 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. Cuiabá, 27 de Abril de 2020. Eu, h. f. Silva Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 127.872 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.0794459-0, datado de 17/03/2020, registrado sob n.º 04 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o **devedor fiduciante, Sr. DOUGLAS CARVALHO PATATAS SENA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 119.840,00 (cento e dezenove mil e oitocentos e quarenta reais), a ser paga em 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 703,34 (setecentos e três reais e trinta e quatro centavos). O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros remuneratórios conforme descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pelo devedor fiduciante a credora fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, na data, a prestação composta pela parcela de amortização e juros, calculados pelo Sistema de Amortização Price. Por força da citada Lei, com a constituição a propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com o devedor fiduciante e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 149.800,00 (cento e quarenta e nove mil e oitocentos reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a credora fiduciária o direito de reavaliar o imóvel, **em que compareceu como construtora/fiadora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ n.º 00.409.834/0001-55, sito em Av. Barão Homem de Melo, 2222, 8º andar, sala 802, letra A, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br e como **incorporadora: MRV PRIME PROJETO MT D INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada. A construtora e a incorporadora comparecem no ato como fiadoras e principais pagadoras de todas as obrigações assumidas pelo devedor fiduciante, por meio deste contrato, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil e todas as demais cláusulas e condições do contrato. O devedor fiduciante declarou no contrato que não está vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador quer como produtor rural. Em R\$ 1.348,20 em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 e Decreto 7.499 de 16/06/2011 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Selo digital BKO 39793. Cuiabá, 27 de Abril de 2020. Eu, h. f. Silva Oficial que o fiz digitar e conferi.

Mil \_\_\_\_\_

**MATRÍCULA**

127.872

**FOLHA**

017/1vº

AV-06-127.872 - CONSTRUÇÃO - O apartamento objeto desta matrícula foi construído no Condomínio "Chapada dos Colibris", situado na Rua Vereador Juca do Guaraná (antiga Rua Um), n.º 106, bairro Jardim Imperial (antigo Recanto dos Pássaros), região Leste, nesta Capital, conforme consta na AV-347 da matrícula n.º 125.099, livro 2, deste RGI, tendo sido apresentado os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se n.º 379/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, em 30/09/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS sob o n.º 002332020-88888366, emitida aos 21/10/2020, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Art quitada e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT Em. R\$ 14,90 - Selo digital BNV 09952. Cuiabá, 23-de-Fevereiro de 2021. Eu, hmmh, Oficial que o fiz digitar e conferi.

hmmh\_

AV-07- 127.872 - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 05/12/2023 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na AV-03 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante Sr. Douglas Carvalho Patatas Sena, brasileiro, nascido em 26/06/1990, filho de Dario Bernardino Sena e Maria de Jesus Carvalho Patatas Sena, consultor de vendas, portador de CNH n.º 04779649460, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 18/09/2019 e do CPF 042.333.471-98, solteiro e não mantém união estável, pelo valor de R\$ 154.849,85 (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e nove reais e oitenta e cinco centavos) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 3.458,95, foi pago em 29/01/2024, pela guia nº 105070139 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.6.25.057.0061.055. Em R\$ 3.731,25, emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 166.742,22, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento n.º 14/2009 CGJ) - Selo digital CAY-83809. Cuiabá, 29 de Fevereiro de 2024. Eu, hmmh, Oficial que o fiz digitar e conferi.

Tbm\_



**Joani Maria de Assis Asckar-Oficial**  
 Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - Cuiabá-MT  
 CEP. 78.065-200 - Fone: (65) 3051-5300  
 Email: atendimento@6oficio.com.br

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel desta matrícula, e tem valor de Certidão de Inteiro Teor. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá/MT, 29/02/2024.  
**Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.**

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Asckar Em:01/03/2024  
 as: 09:53:35 Verifique assinatura digital: <https://verificador.iti.gov.br/>

**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso**  
**Ato de Notas e Registro**  
 Código da Serventia 62

PROTOCOLO: 349516

Atos: 176

Valor: R\$0,00

**Selo Digital**  
**CAY-83812**



Consulta selo: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)