

Matricula n.º **99.342** DATA: Cuiabá-MT, 25 de maio de 2017. Fls. 01
Oficial CNM 063776.2.0099342-13

Um Apartamento sob nº 403, situado no 4º pavimento, BLOCO “11”, do CONDOMÍNIO PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA (EM CONSTRUÇÃO), situado na Av. Itaparica, s/nº - Bairro Coophema, 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 113 sendo descoberta livre.

ÁREAS: Propriedade de Uso Privativo: Área real privativa coberta padrão: 39,96m²; Área real privativa da vaga de garagem (01): 10,80m², Propriedade de uso comum: Área real comum: 7,6703m²; Área Real Total da Unidade – 58,4303m², Fração Ideal do Terreno - 0,001495449%.....

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 matrícula nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº 01 na matrícula nº 96.885, Livro 02 aos 01/09/2015, neste RGI. Cuiabá-MT, 25/05/2017.

Protocolo nº 191.822 de 15/05/2017.

Emolumentos- Total - Registro: R\$75,30 - Selo Digital: AYD47488/ OS: 636568	
Matricula: R\$63,00	Baixa: R\$12,30
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.	

Averbação transportada do Registro n.º 96.885, fls. 01, do livro 2, aos 04 de agosto de 2015, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.9/96.885 - Protocolo nº 189.735 – Cuiabá/MT, 03/02/2017.

Hipotecado junto ao Banco Caixa Econômica Federal, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram a MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, sob nº 8.7877.0012703-1, expedido pela CAIXA agência de São Paulo-SP, aos 15/10/2015.....
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/99.342 - Protocolo nº 191.822 de 15/05/2017.

Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca**, transportada do registro R.9/96.885, Lº 02 aos 03/02/2017, 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 8.7877.0108352-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, Ag. Cuiabá-MT, aos 31/03/2017, registrado nesta matrícula, na qual a CEF, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 25 de maio de 2017.

Continua no verso.



Continuação verso fls.01 da matrícula nº 99.342/Lº02, datada de 25/05/2017.

CNM 063776.2.0099342-13

Continuação da R.1/99.342

Emolumentos - Total - Averbação: R\$12,30 - Selo Digital: AYD47502 / OS: 636568

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/99.342- Protocolo nº 191.822 de 15/05/2017.

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 **BRUNA DE FREITAS CANEIA**, CPF. 035.972.571-60, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília -DF, em 20/12/2016, as fls. 060 a 066 do Livro 3238-P

ADQUIRENTE: JOHNNY RENE MARTINS DE PADUA, nacionalidade brasileira, nascido em 22/10/1992, professor de educação física, portador da Carteira de Identidade nº 25543660, expedida por SSP/MT em 16/04/2012 e do CPF: 045.830.501-43, solteiro, residente e domiciliado em Rua Dezoito, 16, Quadra 13, ST "C" Res. Santa Terezinha em Cuiabá/MT

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

CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, CNPJ 00.409.834/0001-55, situada em Rua Amoroso Costa, nº 88, Santa Lucia em Belo Horizonte/MG, com neste ato representado por **BRUNA DE FREITAS CANEIA**, CPF. 035.972.571-60, acima qualificada.....

ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 13.724.798/0001-66, representada por **BRUNA DE FREITAS CANEIA**, CPF. 035.972.571-60, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília -DF, em 20/12/2016, as fls. 060 a 066 do Livro 3238-P.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** 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 8.7877.0108352-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, Ag. Cuiabá-MT, aos 31/03/2017 .

VALOR: R\$137.700,00(cento e trinta e sete mil e setecentos reais)

FORMA DE PAGAMENTO: A ser integralizado pelas parcelas mencionadas: Valor dos recursos próprios: R\$34.832,54; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$7.425,00; e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$95.442,46.....

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.053,60...**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.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o Apartamento sob nº 403, situado no 4º pavimento, **BLOCO "11"**, do **CONDOMINIO PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA (EM CONSTRUÇÃO)**, situado na Av. Itaparica, s/nº - **Bairro Coophema**, Cuiabá-MT. Será composto de: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, 01 (um) banheiro social, circulação, cozinha, e área de serviço. Pertence a este apartamento a vaga de garagem nº 113, sendo descoberta livre. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 01.3.22.038.2245.179....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Carta de Isenção de ITBI, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 03/05/2017 e as Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 25/05/2017 (negativos), Código HASH:.....

CNPJ: 13.724.798/0001-66 - 69c2.e8ee.6d66.4773.8a8e.b7b1.5ae4.85d5.5993.c9e7
CPF: 035.972.571-60 - 5f7a.4efe.568e.2dca.389a.a479.b296.8fe9.1323.8e10
CPF: 045.830.501-43 - 2cd1.5334.a2a2.76c0.15fe.441f.235e.eccf.b71e.bb28

documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 25/05/2017.

Emolumentos - Total do Registro: R\$147,75 - Selo Digital: AYD47503/ OS: 636568 - 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.

Continua fls.02.

Matricula

99.342

DATA: Cuiabá/MT, 25/05/2017.

OFICIAL:

Fls.02

CNM 063776.2.0099342-13

Continuação da fls. 01 da Mat 99.342

R.3/99.342 - Protocolo nº 191.822 de 15 de maio de 2017.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: JOHNNY RENE MARTINS DE PADUA, já qualificado.....**CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 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 04701346341 expedida por DETRAN/MT em 08/01/2014 e do CPF: 018.605.041-08, conforme procuração lavrada às fls. 143/144, do livro nº 3206-P, em 15/06/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto, Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as fls. 76 a 86 do Livro 158 A em 17/01/2017 no 6.º Serviço Notarial e Registro de Imóveis- Ofício de Notas 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 DO FINANCIAMENTO: R\$95.442,46.....**

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$155.000,00.....VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$155.000,00.....PRAZO TOTAL (em meses): AMORTIZAÇÃO: 360.... CONSTRUÇÃO/legalização: 37.....TAXA DE JUROS% (a.a) Nominal: 5,5000.....Efetiva: 5,6407.....ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o Item 5.....ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação mensal inicial (a+j): R\$541,91....SEGURO: R\$20,85.....Total: R\$562,76....VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/04/2017.....ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3.....FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente.....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\$1.742,47.....Diferencial da Taxa de Juros: R\$19.257,53.....CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. E mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, objeto desta matrícula, é de **R\$155.000,00**. 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 8.7877.0108352-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, Ag. Cuiabá-MT, aos 31/03/2017. Cuiabá-MT, 25/05/2017.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.073,35 - Selo Digital: AYD47503 / OS: 636568 - 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.4/99.342 - 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 403 situado no 4º Pavimento, do **Bloco "11"**, 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 Previdenciárias 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

Continua no verso...



Continuação verso da fls. 02 da Matrícula 99.342 livro 02 de 25/05/2017.

CNM 063776.2.0099342-13

Continuação da AV.4/99.342

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.5/99.342 de 19/04/2024 - Protocolado sob o nº 243.882 em 06/09/2023.

TRANSMITENTE: JOHNNY RENE MARTINS DE PADUA, já antes 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 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, emitida por CESAV/FL-CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, em Florianópolis/SC, aos 09/02/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, e protocolado em 06/09/2023, sob o nº **243.882**, instruído com prova da intimação do devedor JOHNNY RENE MARTINS DE PADUA, ocorrida em 03, 04 e 05 de dezembro de 2023, 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\$3.345,28** (três mil, trezentos e quarenta e cinco reais e vinte e oito centavos), **conforme Guia nº 107761779**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 26/03/2024. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 01.3.22.038.2245.179 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$161.058,61, 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.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** As Consultas da CNIB-Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 19/04/2024, Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
00.360.305/0001-04	ad4a.0e9e.dd5a.13eb.6e4a.ffa2.a7ba.236f.c1cb.4081	10:35:43	Negativo
045.830.501-43	a529.2f7b.004e.6dfa.2631.c303.7494.8220.e9e9.8c1e	10:34:37	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 19/04/2024.**

Emolumentos: R\$3.639,25 / Selo Digital: CCH88177 / OS: 1164836

EU 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 06/09/2023
 nesta Notas. Não é necessário selar.
 Cuiabá, 19 de 04 de 2024

A Oficial do Registro



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
 Tabellã: Maria Helena Rondon Luz
 CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabelras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
 E-mail: quintooficio@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 19 ABR 2024
 Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia conforme com a original que fica arquivada nestas notas.

A Oficial

- MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELLÃ
- JÔNIO GOMES RONDON - TABELLÃO SUBSTITUTO
- HELENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELLÃ SUBSTITUTA
- MARLI SILVA TANHAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO