

Matricula

103.434

DATA: Cuiabá-MT, 21 de Janeiro de 2019.

Fls. 01

OFICIAL:

CNM 0637762.0103434-56

Apartamento sob nº 103, localizado no Pavimento Térreo do **BLOCO "11"**, do **CONDOMÍNIO CHAPADA DAS DUNAS (EM CONSTRUÇÃO)**, situado à Rua **Antônio Dorileo, nº 250, Bairro São Gonçalo Beira Rio, Região Sul, em Cuiabá-MT. Será composto** de: sala, 02 (dois) quartos, circulação, 01 (um) banheiro social, cozinha/serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado **nº 268**, sendo descoberta livre. **ÁREAS: Propriedade de Uso Privativo: Fração Ideal do Terreno - 0,003983581, Área real total: 81,7655m²; Área Real Privativa Coberta Padrão: 39,96m²; Área Real Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta: 21,43; Área real Estacionamento: 10,80m²; Área Real Uso Comum: 9,5755m².....**
PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PROJETO MT H INCORPORAÇÕES SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.417.115/0001-04, com sede no município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Av. Tenente Coronel Duarte, 2057-A, sala 04, lado A, Bairro Centro Sul, neste ato representada por seus administradores: **RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG. n.º MG-5.500.127-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 013.255.636-76, com endereço comercial na Avenida Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG; e **ALEXANDRE MACHADO VILELA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº MG.527.422 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 398.664.406-72, com endereço comercial Avenida Barão Homem de Melo, nº 2.222, 8º andar, sala 801, Bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG.....
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 02 na matricula nº **98.168**, Livro 02 aos 01/12/2016, neste RGI... **Protocolo nº 205.037 de 21/12/2018..... Cuiabá-MT, 21/01/2019.**

Emolumentos- Total/ Registro: R\$81,91- Selo Digital: BFE92494/ OS: 771549

Matricula: R\$68,53 Baixa: R\$13,38

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

Averbação transportada do Registro nº **98.168**, fls. 01, do Livro 2, aos 19 de julho de 2016, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.13/98.168 - Protocolo nº 203.853 de 29/10/2018.

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 H 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 8.7877.0447224-8, expedido pela Caixa Econômica Federal- CAIXA, agência de São Paulo-SP, em 19/09/2018..... Cuiabá-MT, 01/11/2018.....

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.1/103.434 - Protocolo nº 205.037 de 21 de Dezembro de 2018.

Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca**, transportada do registro **R.13/98.168, Lº 02 aos 29/10/2018**, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0475645-9, expedido pela Caixa, Agência Cuiabá-MT, aos 21/11/2018, abaixo registrado, 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, 21/01/2019.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 13,38 - Selo Digital: BFE92496 / OS: 771549

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.2/103/434 - Protocolo nº 205.037 de 21 de Dezembro de 2018.

TRANSMITENTE: MRV PRIME PROJETO MT H INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 19.417.115/0001-04, situada em Avenida Tenente Coronel Duarte, 2057-A, SI 01, lado D, Centro Sul, em Cuiabá-MT, neste ato representado por sua bastante procuradora **Inglide Marques Rodrigues** portadora do CPF nº 044.149.711-01, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 16.10.2018, livro nº 2259, às folhas nº 65/68.....

Continua no verso...



Continuação do R.2/103.434

ADQUIRENTE: LUANA PEREIRA DE MELLO, nacionalidade brasileira, nascida em 18/06/1996, filha de Osvaldino Pereira de Mello e Neiva Pesavento, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 28983394, expedida por SSP/MT em 08/09/2014 e CPF 062.344.011-39, solteira, residente e domiciliada em Rua 24, s/n, Apto 203, Morada da Serra, 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 Inglide Marques Rodrigues portadora do CPF nº 044.149.711-01, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 14.03.2018, livro nº 2219, às folhas nº 65/67.....

INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV PRIME PROJETO MT H INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 19.417.115/0001-04, já qualificada e da mesma forma representada.....

ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV Prime Projeto MT H Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ 19.417.115/0001-04, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0475645-9, expedido pela Caixa, Agencia Cuiabá-MT, aos 21/11/2018.....

VALOR: R\$159.361,43 (cento e cinquenta e nove mil, trezentos e sessenta e um reais e quarenta e três centavos).....FORMA DE PAGAMENTO: composto pela integralização dos valores abaixo:

Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$114.167,13**; Valor dos recursos próprios: **R\$37.112,16**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$3.049,14**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$5.033,00.....VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$15.209,41 (quinze mil, duzentos e nove reais e quarenta e um 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.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o apartamento nº 103, localizado no Pavimento Térreo do Bloco 11, do Condomínio Chapada das Dunas (em construção), situado à Rua Antônio Dorileo, nº250, Bairro São Gonçalo Beira Rio, em Cuiabá-MT. **Será composto** de: sala, 02 (dois) quartos, circulação, 01 (um) banheiro social, cozinha/serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado nº 268, sendo descoberta livre. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 01.3.21.038.0250.167.....

Documentos apresentados para o registro: Apresentou a Carta de Isenção do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 14/12/2018. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, nº 296131/2018, datada de 22/11/2018 e válida até 20/02/2019; Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisp. de Bens, datadas de 21/01/2019 (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CNPJ: 19.417.115/0001-04	aa25.46d7.061f.6ea8.b96a.f9f2.8490.38ee.58de.7433	09:37:08	negativo
CPF: 044.149.711-01	f517.01ce.2920.ad42.68d9.9391.c6ba.e077.e361.245c	09:38:06	negativo
CPF: 062.344.011-39	be32.7ebd.d820.805b.847b.8258.5d69.8b2d.fc31.9af7	09:38:33	negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI. Cuiabá-MT, 21/01/2019.

Emolumentos – Total do Registro: R\$186,17/ Selo Digital: BFE92497/ OS: 771549 - 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.3/103.434 - Protocolo nº 205.037 de 21 de Dezembro de 2018.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DEVEDORA/ FIDUCIANTE: LUANA PEREIRA DE MELLO, acima qualificada.....

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,

Continua na fls. 02...

Matricula	103.434	DATA: Cuiabá- MT, 21 de Janeiro de 2019. OFICIAL	Fls. 02
		CNM 063776.2.0103434-56	

Continuação do R.3/103.434
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 **GRACIELI GISELI CEGELSKI**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 16/03/1980, bancária, portadora da carteira de identidade RG nº 10779990, expedida por SJ/MT Em 09/01/2009 e do CPF 689.446.401-49, conforme procuração, lavrada às folhas 182/183 do livro 3152-P aos 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília- DF e substabelecimento lavrados às folhas 143/144 do Livro 3206-P, em 15/06/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília- DF e as folhas 023/033 do Livro 159-A, em 17/01/2018 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\$114.167,13.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEIÃO:** R\$154.400,00.....

PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/legalização: 36.....**AMORTIZAÇÃO:** 360.....

TAXA DE JUROS: % (a.a) Nominal: 5,00....Efetiva: 5,11,61.....

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\$612,87.....

Tarifa de Administração: R\$0,00.....**Seguro:** R\$20,70.....**Total:** R\$633,57.....

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/12/2018.....**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):**
Tarifa de Administração: R\$2.045,71.....**Diferencial na Taxa de Juros:** R\$18.954,29.....

FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta.....**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** A devedora 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 a devedora possuidora direta 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0475645-9, expedido pela Caixa, Agencia Cuiabá-MT, aos 21/11/2018.....**Cuiabá-MT, 21/01/2019.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$1.280,87 / Selo Digital: BFE92497 / OS: 771549 - 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.

AV.4/103.434 de 27/08/2019 – Protocolado sob o nº 209.803 em 19/08/2019.
Procedo a presente averbação a Requerimento da **MRV PRIME PROJETO MT H INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, datado de 21/06/2019, faço constar que o apartamento nº 103 situado no Pavimento Térreo, do **Bloco “11”**, do Condomínio Chapada das Dunas, descrito e objeto desta matricula, **foi construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 213/2019, **Habitesse Total nº 213/2019**, Projeto 343/2019, Protocolo nº PD0007383/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 21/07/2019, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciários e às de Terceiros nº 000942019-88888896, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 23/05/2019, válida até 19/11/2019, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria, e o comprovante de pagamento dos ART de Execução nº 2556029, pago no valor de R\$195,96 em 21/07/2016, ART de Execução nº 2577898, pago no valor de R\$74,37 em 25/08/2016 e ART de Execução nº 2686431, pago no valor de R\$140,45 em 06/02/2017, expedidas por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....**Cuiabá-MT, 27/08/2019.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$108,20 – Selo Digital: BHW15935 / OS: 827012 - 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.

Continua no verso



Continuação verso das fls. 02.

CNM 063776.2.0103434-56

AV.5/103.434 de 08/11/2022 – Protocolado sob o n.º 235.976 em 03/11/2022.
A requerimento do **Condomínio Chapada das Dunas**, datado de 25/10/2022, devidamente assinado de forma digital pelo Dr. Vitor Lima de Arruda – OAB/MT 16.198, encaminhado a esta Serventia por meio do **Pedido n.º 879994**, datado de 26/10/2022, enviado pela Central Eletrônica de Integração e Informação dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Mato Grosso (CEI), que juntou **Termo de Penhora**, datado de 24/10/2022, em cumprimento a decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jorge Alexandre Martins Ferreira, do 2º **Juizado Especial Cível da Comarca de Cuiabá-MT**, referente aos autos do **Processo n.º 1033531-45.2021.8.11.0001**, Classe: Execução de Título Extrajudicial, tendo como **Exequente: Condomínio Chapada das Dunas**, e como **Executado: Luana Pereira de Mello**. Valor da Causa R\$:5.190,10. Procedo a averbação da penhora do imóvel constante da presente matrícula. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 08/11/2022.

Total dos Emolumentos: R\$85,40 / Selo Digital: BVB00036 / OS:1063603
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.6/103.434 de 12/04/2024 - Protocolado sob o n.º244.528 em 04/10/2023
TRANSMITENTE: LUANA PEREIRA DE MELLO, antes já qualificada.....
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, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, emitida por CESAV/FL-CN-Suporte á Adimplência -Florianópolis, em Florianópolis/SC, aos 09/02/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana em 09/04/2024, e protocolado sob o n.º 244.528 em 04/10/2024, instruído com prova da intimação da devedora **LUANA PEREIRA DE MELLO**, ocorrida em 06/12/2022, 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 ITBI do imóvel, pelo adquirente, no valor de R\$ 3.912,16, conforme DAM Guia nº 107753036, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 21/03/2024, 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 01.3.21.038.0250.167 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$189.402,68, 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: Certidões Negativas**, datadas de 12/04/2024, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob n.ºs:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	Horas	Resultado
062.344.011-39	7df3.222a.0caa.24fa.3fbb.5ee7.e60a.82f3.3c2c.8d0f	14:06:21	Negativo
00.360.305/0001-04	915c.ae90.7e07.9ea9.1elc.alce.1829.65f0.5ea8.6d65	14:06:50	Negativo

Documentos/esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 12/04/2024.

Emolumentos – R\$ 4.376,03 Selo Digital: CCH84205 / OS: 1162715
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5. Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte integrante do Título protocolado em 04/10/2023 nesta Notas. Não é necessário selar. Cuiabá, 15 de 04 de 2024

A Oficial do Registro

Registre

Maria Helena Rondon Tabella e Oficial 5º. 5º. Cuiabá - MT

5 SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ªCIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabellá: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.916 - Golabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintoflucuiaba@terra.com.br

15 ABR 2024

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 - TABELÁ
- JOÃO GOMES RONDON - TABELÁ SUBSTITUTO
- MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELÁ SUBSTITUTA
- MARLI SILVA TANAN 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 AUTORIZADA