

Matricula nº

107.485

DATA: Cuiabá-MT, 11 de Março de 2020.

OFICIAL:

Fls. 01

CNM/063776.2.0107485-28

APARTAMENTO sob nº 404, localizado no **Quarto Pavimento do BLOCO “29”**, 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, e terá as seguintes áreas: Fração ideal **0,001290756**; Área Real Privativa Coberta Padrão: **39,950m²**; Área Real Total Privativa: **39,950m²**; Área Equivalente Privativa: **39,950m²**; Área Real estacionamento: **10,800m²**; Área Equivalente Estacionamento: **1,080m²**; Área Real Comum de divisão proporcional: **32,208m²**; Área Equivalente Comum de divisão proporcional: **10,893m²**; Área real total: **82,958m²**; Área Equivalente Total: **51,923m²**. Pertence a esse apartamento a vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominada de **nº 603 – 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 matrícula nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº 03 na matrícula nº **98.389**, Livro 02 aos 07/08/2018, neste RGI. **Protocolado sob o nº 213.860 em 10/02/2020. Cuiabá-MT., 11/03/2020.**

Emolumentos- Total Registro: R\$87,40- Selo Digital: BKB92486 / OS: 868199

Matricula: R\$73,20

Baixa: R\$14,20

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro transportado da Matrícula nº 98.389, fls. 01, do Livro 2, de 23/09/2016, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.11/98.389 de 10/12/2019 – Protocolado sob nº 211.920 em 21/11/2019.

Hipotecado junto a 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 **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 8.7877.0699064-5, expedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA, agência de São Paulo-SP, em 15/10/2019.....

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/107.485 de 11/03/2020 - Protocolado sob o nº 213.860 em 10/02/2020.

Procedimento Cancelamento da Hipoteca, transportada do registro **R.11/98.389, Lº 02 aos 10/12/2019**, 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, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0755912-3, expedido pela Caixa Econômica Federal. Agência Cuiabá-MT, aos 16/01/2020, registrado nesta matrícula, na qual a Caixa, na qualidade de credora hipotecária autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, **ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT., 11/03/2020.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$ 14,20 / Selo Digital: BKB92487 / OS: 868199

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Cont. ao verso.



Continuação verso da fls. 01 da matrícula nº 107.485 do Livro 02 em 11/03/2020.

CNM 063776.2.0107485-28

R.2/107.485 de 11/03/2020 – Protocolado sob o nº 213.860 em 10/02/2020.

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 Lauana Rodrigues Lima S. e Santos, CPF 008.687.651-12, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG em 11.10.2018, livro nº2259, às folhas nº15/17.....

ADQUIRENTE: CARLOS ROBERTO ALVES DA SILVA, filho de Roberto Carlos Alves da Silva e Maria Aparecida de Oliveira, correio eletrônico: carlosras2015@gmail.com, nacionalidade brasileira, nascido em 11/08/1996, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 27548830 expedida por SSP-MT em 10/05/2019, e do CPF 064.415.381-48, solteiro, declarou que não convive em união estável, residente e domiciliado em Rua 14, 09 qd. 12, Jd. Comodoro, 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 Lauana Rodrigues Lima S. e Santos, CPF 008.687.651-12, 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 fls nº 65/67.....

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, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0755912-3, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agencia Cuiabá-MT, aos 16/01/2020.....

VALOR: R\$ 151.512,35 (cento e cinquenta e um mil, quinhentos e doze reais e trinta e cinco centavos).....

FORMA DE PAGAMENTO: composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$107.069,75; Valor dos recursos próprios: R\$35.949,84; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.900,76; Valor do desconto

complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.592,00.....**VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 8.052,51 (oito mil, cinquenta e dois reais e cinquenta 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 404 localizado no Quarto Pavimento do Bloco “29”, 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 603 Tipo Grande - Posição - Descoberta livre, acima descrito e caracterizado, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº 01.3.31.003.0233.464.....

Documentos apresentados para o registro: Apresentou a Carta de Isenção do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 04/02/2020. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, nº 365600/2020, datada de 10/02/2020 e válida até 10/05/2020. Declaração de Carlos Roberto A. da Silva, datada de 04/12/2019, para constar que não convive em união estável. **Consultas da CNIB-** Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datada de 11/03/2020:

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
23.716.035/0001-27	e745.047b.9edd.777a.8364.537e.754d.a710.6645.0f57	09:33:01	Negativo
008.687.651-12	134c.6234.d721.81c7.7db0.fb89.8c7f.0e93.e0e2.2363	09:33:33	Negativo
064.415.381-48	5a05.3709.d125.f910.d490.9eac.281c.9091.4da5.3ee6	09:33:56	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI. Cuiabá-MT, 11/03/2020.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 113,20 - Selo Digital: BKB92488 / OS: 868199 - 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.

Continua às fls 02.

Matricula nº

107.485

DATA: Cuiabá- MT., 11 de Março de 2020.
OFICIAL

Fls.02

CNM 063776.2.0107485-28

R.3/107.485 de 11/03/2020 – Protocolado sob o nº 213.860 em 10/02/2020.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: CARLOS ROBERTO ALVES DA SILVA, anteriormente 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 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 **Anne Priscilla Girardi**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 19/08/1990, economiário, portadora da CNH nº 04540597532, expedida por DETRAN/MT em 02/09/2014 e do CPF 030.093.331-29, conforme procuração lavrada às folhas 182/183 do livro 3152-P aos 16/07/2015 e subestabelecimento lavrada às folhas 143/144 do Livro 3206-P, em 15/06/2016, ambos no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Subestabelecimento lavrado às fls 023 a 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/União.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA** (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) R\$ 107.069,75.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$145.000,00.....**PRAZO TOTAL:** Construção/legalização: 27/12/2022.....**AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.....**TAXA DE JUROS%** (a.a) Nominal: 5,00.....Efetiva: 5,1161.....**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\$ 574,77.....**Taxa de Administração:** R\$ 0,00.....**Seguro:** R\$19,42.....**Total:** R\$ 594,19.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/02/2020.....**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\$2.348,61.....**Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.651,39.....

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 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, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0755912-3, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência Cuiabá-MT, aos 16/01/2020. Cuiabá-MT, 11/03/2020.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.205,70- Selo Digital: BKB92486 / OS: 868199 - 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.

DIGITALIZADO

AV.4/107.485 de 22/01/2021 – Protocolado sob o nº 220.196 em 14/01/2021.

Procedo à presente averbação a Requerimento da **MRV PRIME PROJETO MT N INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, datado de 27/11/2020, faço constar que o apartamento nº 404 situado no 4º Pavimento, do Bloco "29", 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 Previdenciárias 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



Continuação verso das fls. 02 da matrícula nº 107.485 do livro 02 em 11/03/2020.

CNM 063776.2.0107485-28

AV.5/107.485 de 28/03/2025 - Protocolada sob o nº 255.399 em 27/09/2024.

TRANSMITENTE: CARLOS ROBERTO ALVES DA SILVA, anteriormente qualificado.....

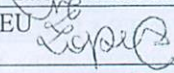
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, 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 9.514/1997, e a requerimento da adquirente, solicitada através do requerimento da Caixa Econômica Federal – CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, datado de Florianópolis, 05/03/2025, assinado digitalmente pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana; protocolado em 27/09/2024, sob nº 255.399, instruído com prova da intimação do devedor Carlos Roberto Alves da Silva ocorrido na data de 01/11/2024 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, aos 27/02/2025 no valor de R\$ 4.680,57, conforme Guia nº 115792100, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, documentos estes que ficam arquivados neste RGI; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição municipal sob nº 01.3.31.003.0233.464 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal.** O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$ 227.527,33, conforme a guia aqui arquivada. 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 AVERBAÇÃO:** Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 28/03/2025.....

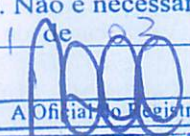
CNPJ/ CPF	Código HASH	Horário	Resultado
064.415.381-48	6i7d8j7ixs	14:58:19	Negativo
00.360.305/0001-04	ux9085aqa	15:00:28	Negativo

documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 28/03/2025.

Emolumentos: R\$ 5.094,27 / Selo Digital: CHC01408 / OS: 1229364.

EU,  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 27/09/2024
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 31 de 03 de 2025


A Oficial do Registro



5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabelião: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintofelipe@terra.com.br

31 MAR. 2025
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 - TABELIÃ
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃ SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

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

Renata Galiano de Mello
Escrivente Autorizada