MATRÍCULA	FOLHA
128.250	096

6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária

CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 303, QUE SITUAR-SE-Á NO 3º PAVIMENTO TIPO, DO "BLOCO 14" 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 n° 103, lado direito com apartamento de final "1" do andar do Bloco 15, 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 238 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, 30 de Outubro de 2020. Eu, _____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 128.250 - A fração ideal que corresponderá ao apartamento 303 objeto desta matrícula, encontra-se **hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** conforme R-95 da matrícula 125.099, livro 2, em 22/10/2019, neste RGI. Cuiabá, 30 de Outubro de 2020. Eu, _____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

VIDE - AV-03

AV-02- 128.250_ - 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 conformidade com o art. 9º da Medida Provisória n.º 996/2020 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 30 de Outubro de 2020. Eu, _____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 128.250 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.0944138-3, datado de 16/09/2020, a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
128.250	096/v

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 95 da matrícula 125.099, livro 2, em 22/10/2019, neste RGI, constante da AV-01 desta matrícula.** Em. R$ 7,10 conformidade com o art. 9º da Medida Provisória n.º 996/2020 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 30 de Outubro de 2020. Eu,_____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-04- 128.250 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.0944138-3, datado de 16/09/2020, **a MRV PRIME PROJETO MT D INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 19.417.188/0001-04, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada na Av. Tenente Coronel Duarte, n.º 2057, A Sala 03, Id B, Centro Sul, na cidade de Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. TIAGO CEZAR DE ARAUJO**, brasileiro, nascido em 11/07/1995, filho de Celina Maria de Araujo Moreira, pedreiro, portador da CNH n.º 06745538818, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 02/03/2018, portador do documento de identificação.º 22938508 SSP/MT e do CPF 062.512.231-38, solteiro e declarou que não mantém união estável, endereço eletrônico: arosamoreira77@gmail.com, residente e domiciliado na Av das Palmeiras, 30 B C R Rio Coxi, em Cuiabá/MT, pelo valor de R$ 144.900,00 (cento e quarenta e quatro mil e novecentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios R$ 25.014,84 (vinte e cinco mil, catorze reais e oitenta e quatro centavos); Desconto complemento concedido pelo FGTS/União R$ 7.523,00 (sete mil, quinhentos e vinte e três reais) e Financiamento concedido pela credora R$ 112.362,16 (cento e doze mil, trezentos e sessenta e dois reais e dezesseis centavos). **O outorgado comprador/devedor fiduciante declarou no contrato que tomou conhecimento da vedação legal do impedimento, pelo prazo de quinze anos de remembrar o imóvel descrito 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 43EC.AED0.F308.1A21, emitida em 23/10/2020. 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 20/10/2020 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.6.25.057.0061.219. Em. R$ 1.623,70 conformidade com o art. 9º da Medida Provisória n.º 996/2020 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 30 de Outubro de 2020. Eu,_____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

Continua fls. 096/1

MATRÍCULA	FOLHA
Cont. da Mat. 128.250	096/1

6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária

CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R-05- 128.250 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.0944138-3, datado de 16/09/2020, registrado sob n.º 04 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o devedor fiduciante Sr. TIAGO CEZAR DE ARAUJO,** já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **em garantia** da dívida no valor de R$ 112.362,16 (cento e doze mil, trezentos e sessenta e dois reais e dezesseis centavos), a ser paga em 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ 623,32 (seiscentos e vinte e três reais e trinta e dois 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 matricula é de R$ 148.800,00 (cento e quarenta e oito 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, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@ mrv.com.br, sito em Av. Barão Homem de Melo, 2222, 8º andar, sala 802, letra A, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG e como **incorporadora/agente promotor empreendedor: 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$ 1.262,70 conformidade com o art. 9º da Medida Provisória n.º 996/2020 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela - Selo digital BMG 36342. Cuiabá, 30 de Outubro de 2020. Eu, _____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

Rbn

AV-06-128.250 - 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

Continua no Verso

MATRÍCULA	FOLHA
128.250	096/1vº

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, _____, Oficial que o fiz digitar e conferi.

_____ hmh._

AV-07- 128.250- 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 06/02/2025 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada no AV-03 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante Sr. Tiago Cezar de Araújo, brasileiro, nascido em 11/07/1995, filho de Celina Maria de Araújo Moreira, pedreiro, portador da CNH n.º 06745538818, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 02/03/2018, portador do documento de identificação.º 22938508 SSP/MT e do CPF 062.512.231-38, solteiro e declarou que não mantém união estável, pelo valor de R$ 155.010,60 (cento e cinquenta e cinco mil e dez reais e sessenta centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R$ 3.623,60, foi pago em 20/01/2025, pela guia nº 113297420 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.6.25.057.0061.219. Em R$ 3.911,72, Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R$ 174.678,87 atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento n.º 14/2009 CGJ) - Selo digital CGL-88121. Cuiabá, 24 de Março de 2025. Eu, _____, Oficial que o fiz digitar e conferi.

_____Tbm_

Serviço Notarial e Registro de Imóveis
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, 24/03/2025.
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:26/03/2025 as: 10:10:45 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: 176462
Atos: 176
Valor: R$0,00

Selo Digital CGL-88122

Consulta selo: www.tjmt.jus.br/selos