

MATRÍCULA

129.245

FOLHA

091

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

CUIABÁ

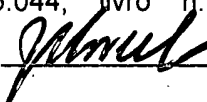
LIVRO Nº 2

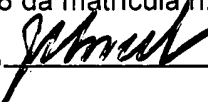
- MATO GROSSO

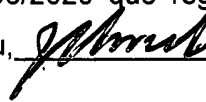
- REGISTRO GERAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 306, QUE SITUAR-SE-Á NO 3º PAVIMENTO TIPO, DA "TORRE 03" DO CONDOMÍNIO CHAPADA DAS ROSAS, QUE LOCALIZAR-SE-Á NA ÁREA "C" DESMEMBRADA, RUA S/D, N.º 150, BAIRRO NOVO MATO GROSSO, NA CIDADE DE CUIABÁ/MT, confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito com elevador e áreas comuns do condomínio, lado esquerdo com apartamento de final nº "8" 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 91,860 metros quadrados; sendo 39,780 metros quadrados de área real privativa; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 41,280 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 0,002681988., com direito a 1 vaga de garagem descoberta nº. 245.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO MT P INCORPORAÇÕES SPE LTDA, empresa sediada no município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Av. Tenente Coronel Duarte, nº. 2057-A, Sala 05, Lado A, Bairro Dom Aquino, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 22.722.393/0001-80, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-07-125.044, livro n.º 2, em 20/01/2020, deste RGI. Cuiabá, 12 de Fevereiro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

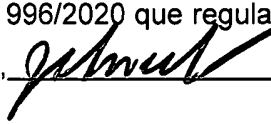
AV-01- 129.245 - A fração ideal que corresponderá ao apartamento 306 objeto desta matrícula, encontra-se **hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-37 da matrícula n.º 125.044, livro n.º 2, em 01/12/2020, deste RGI. Cuiabá, 12 de Fevereiro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 129.245 - O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação na forma dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, (redação da Lei nº 10.931 de 02-08-2004), conforme consta na AV-08 da matrícula n.º 125.044, livro n.º 02, aos 20/01/2020, deste RGI. Cuiabá, 12 de Fevereiro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 129.245 - Existe a favor da matrícula n.º 125.044, livro n.º 02, em 09/03/2020, deste RGI (anterior desta), **duas servidões:** sendo a) uma de servidão de **Passagem de Drenagem, denominada de Área "A"**, com área de 931,10m² - perímetro 322,43m, e b) outra de servidão de **Passagem de Esgoto Bruto, denominada de Área "B"**, com área de 1.012,71m² - perímetro 665,82m, registradas sob n.º 06 da matrícula n.º 125.045, livro n.º 02, em 09/03/2020, deste RGI. Em R\$ 36,60 em conformidade com o art. 9º da Medida Provisória nº 996/2020 que regulamentam o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 12 de Fevereiro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

Continua no verso

MATRÍCULA**129.245****FOLHA****091/vº**

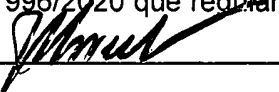
AV-04- 129.245 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Consta no Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.0965827-7, datado de 29/10/2020, a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 37 da matrícula n.º 125.044, livro n.º 2, aos 01/12/2020, deste RGI, constante da AV-01 desta matrícula.** Em. R\$ 7,10 em conformidade com o art. 9º da Medida Provisória nº 996/2020 que regulamentam o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 12 de Fevereiro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 129.245 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.0965827-7, datado de 29/10/2020, **MRV PRIME PROJETO MT P INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.722.393/0001-80, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada na Av. Tenente Coronel Duarte, n.º. 2057, Sala 05, Lado A, Dom Aquino, Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a Sr.ª MARIA OLIVEIRA MELO**, brasileira, nascida em 17/11/1967, filha de Sebastião Teodora de Melo e Ana de Oliveira Melo, supervisora, portadora da Carteira de Identidade nº 0722555-5, expedida por SESP/MT em 03/09/2014 e do CPF 689.110.921-34, solteira e declarou que não convive em união estável, residente e domiciliada em Rua F 2 dois, 166, Bela Vista em Cuiabá/MT, endereço eletrônico rmds.rmds@live.com, pelo valor de R\$ 152.150,00 (cento e cinquenta e dois mil e cento e cinquenta reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 33.722,76 (trinta e três mil, setecentos e vinte e dois reais e setenta e seis centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 9.057,48 (nove mil, cinquenta e sete reais e quarenta e oito centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) e Financiamento concedido pela credora R\$ 107.869,76 (cento e sete mil, oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos). **A outorgada compradora/devedora fiduciante declarou no contrato que tomou conhecimento da vedação legal do impedimento, pelo prazo de quinze anos de lembrar 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

MATRÍCULACont. da Matr. nº
129.245**FOLHA**

091/1

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

Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão n.º E778.BB47.F7F5.27E2, emitida em 01/02/2021. 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 22/01/2021 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.9.22.063.0771.166. **A outorgada compradora declarou no contrato que tem conhecimento das Servidões de Passagem constante da AV-03 desta matrícula.** Em R\$ 1.699,70, em conformidade com o art. 9º da Medida Provisória nº 996/2020 que regulamentam o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 12 de Fevereiro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-06- 129.245 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.0965827-7, datado de 29/10/2020 registrado sob n.º 05 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **a devedora fiduciante, Sr.ª MARIA OLIVEIRA MELO, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 107.869,76 (cento e sete mil, oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos), a ser paga em 295 meses, em parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 749,33 (setecentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos). O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros remuneratórios conforme descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pela devedora 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 a devedora 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil 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, situada em Av. Barão Homem de Melo, 2222, 8º andar, sala 802, letra A, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG e como **incorporadora/entidade/organizadora/fiadora: MRVPRIME PROJETO MT P INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada. A construtora e a incorporadora comparecem no ato como fiadoras e principais pagadoras de todas as obrigações assumidas pela devedora 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. A devedora fiduciante declarou no contrato que não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de**

Continua no verso

MATRÍCULA

129.245

FOLHA

091/1vº

empregadora quer como produtora rural. Em. R\$ 1.215,20, em conformidade com o art. 9º da Medida Provisória nº 996/2020 que regulamentam o Programa Casa Verde e Amarela - Selo digital BNL-07999. Cuiabá, 12 de Fevereiro de 2021. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jfc

AV-07- 129.245 - CONSTRUÇÃO - O apartamento objeto desta matrícula foi construído no Condomínio "Chapada das Rosas", situado na Rua S/D, n.º 150, Bairro Novo Mato Grosso, Cuiabá/MT, conforme consta na AV-374 da matrícula n.º 125.044, livro n.º 2, deste RI, tendo sido apresentado os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se n.º 217/2022, expedido aos 28/03/2022 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle da certidão: F81B.5F82.195A.A5C8, datada de 27/12/2022 e válida até 25/06/2023, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria/Geral da Fazenda Nacional; A.R.T. quitada, e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Em. R\$ 8,75 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 BWM 30676. Cuiabá, 30 de Março de 2023. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

hnh

AV-08- 129.245- 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 05/02/2025 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no AV-04 desta matrícula, instruído com a notificação feita a devedora fiduciante Sra. Maria Oliveira Melo, brasileira, nascida em 17/11/1967, filha de Sebastião Teodora de Melo e Ana de Oliveira Melo, supervisora, portadora da Carteira de Identidade nº 0722555-5, expedida por SESP/MT em 03/09/2014 e do CPF 689.110.921-34, solteira e declarou que não convive em união estável, pelo valor de R\$ 166.598,77 (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.562,56, foi pago em 16/01/2025, pela guia nº 112589984 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.9.22.063.0771.166. Em R\$ 4.934,92, Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 221.626,76 atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento n.º 14/2009 CGJ) - Selo digital CGL-88096. Cuiabá, 24 de Março de 2025. Eu, [Assinatura], 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, 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: 09:48:18 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: 176460

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CGL-88100



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