

Matricula nº **98.931** DATA: Cuiabá-MT, 10 de Fevereiro de 2017. Fls. 01
OFICIAL CNM 063776.2.0098931-82

Um Apartamento sob nº 404, situado no 4º Pavimento, BLOCO "16", do CONDOMINIO PARQUE CHAPADA DOS PAMPAS (EM CONSTRUÇÃO), situado na Rua Padre Ricardo Remetter, s/nº, Loteamento Mestre Jorge Bomblel - Bairro Chácara dos Pinheiros, 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 295, 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: 8,1212m²; Área Real Total da Unidade – 58,8812m², Fração Ideal do Terreno – 0,002934233%.....

PROPRIETÁRIO: MRV PRIME XVI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede à rua Santo Antônio, s/n.º, parte B, bairro Chácara dos Pinheiros, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.639.531/0001-08, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o n.º 51 2 0120753-4, em 28/09/2010, neste ato representada por seus administradores, **RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à rua Rodrigo Otávio Coutinho, n.º 320, apartamento 700, bairro Belvedere, em Belo Horizonte-MG, portador da cédula de identidade RG. n.º MG-5.500.127-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n.º 013.255.636-76; e, por **ALEXANDRE MACHADO VILELA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, endereço comercial à rua Piauí, 1476, em Belo Horizonte-MG, portador da cédula de identidade RG. n.º MG-527.422-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n.º 398.664.406-72; e estes neste ato representados por seu procurador, **FÁBIO MARIOT MACEDO**, brasileiro, casado, empresário, com endereço comercial na rua do Flamengo n.º 145, bairro Jardim Guanabara, Cuiabá-MT, portador da carteira nacional de habilitação registro n.º 02069426546, emitida pelo Detran-MT em 13/09/2011, válida até 11/09/2016, na qual consta o documento de identidade RG. n.º 13837940-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 945.604.041-00, nos termos da procuração lavrada no livro n.º 3157-P, folhas n.º 081/083, em 06/08/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto – Brasília- Distrito Federal, cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas Notas.....

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 01 na matricula nº97.594, Livro 02 aos 02/12/2015, neste RGI.....**Protocolo nº 189.804 de 08/02/2017....Cuiabá-MT, 10/02/2017.**

Emolumentos- total: R\$75,30 - Selo Digital: AWU68201 / OS: 614354
Matricula: R\$63,00 Baixa: R\$12,30
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

*Averbação transportada do Registro n.º R.1/97.594, fls. 01, do livro 2, aos 02 de Dezembro de 2015, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:
R.16/97.594 - Protocolo nº 187.720 - Cuiabá/MT, 21/11/2016.*

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 XVI 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 8.7877.0029168-0, expedido pela CAIXA agência de São Paulo-SP, aos 26/04/2016.....EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/98.931 - Protocolo nº 189.804 - 08 de Fevereiro de 2017.
Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca**, transportada do registro R.16/97.594, Lº 02 aos 21/11/2016, 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 8.7877.0073871-5, expedido pela CAIXA, ag. Cuiabá-MT, aos 23/12/2016, 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, 10/02/2017.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$12,30 - Selo Digital: AWU68202/ OS: 614354
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua na verso



R.2/98.931 - Protocolo nº 189.804 - 08 de Fevereiro de 2017.

TRANSMITENTE: MRV PRIME XVI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 12.639.531/0001-08, situada em Rua Santo Antônio, s/n, Parte B, Chácara dos Pinheiros, Cuiabá/MT, neste ato representada por ELAINE VIRGÍNIA DA FONSECA OLIVEIRA, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, portadora da carteira de identidade nº 1583125-6, expedida por SSP/MT e do CPF 016.137.511-17, conforme procuração lavrada às folhas 056 a 058, do livro 3146-P, em 11/06/2015, no 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF.....

ADQUIRENTE: DENIO UCHIYAMA RIBEIRO, nacionalidade brasileira, nascido em 24/06/1985, servidor público municipal, portador da CNH nº03272211375, expedida por DETRAN/MT em 25/04/2014 e do CPF 011.094.361-90, solteiro, residente e domiciliado em R das Perolas, 550, Bosque da Saúde, em Cuiabá/MT.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S A., inscrita no CNPJ 00.409.834/0001-55, situada em Rua Amoroso Costa, nº 88, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por ELAINE VIRGINIA DA FONSECA OLIVEIRA, já qualificada, conforme procuração às folhas 056 a 058, do livro 3146-P, em 11/06/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF.....

INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV PRIME XVI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 12.639.531/0001-08, acima 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, nº 8.7877.0073871-5, expedido pela CAIXA, ag. Cuiabá-MT, aos 23/12/2016..... **VALOR:** R\$141.795,00 (cento e quarenta e um mil, setecentos e noventa e cinco reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$119.852,94; Valor dos recursos próprios: R\$19.712,06; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.230,00.....**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$11.738,31 (onze mil, setecentos e trinta e oito e trinta e um centavos).....

VALOR GLOBAL DE VENDA: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....**CONDICÕES:** As legais. A vendedora se acha quite com a fazenda Federal, Estadual e Municipal INSS, FGTS, e quaisquer outros tributos fiscais ou parafiscais, multas e contribuições a que possa estar sujeito.....**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Apresentou-me Carta de Isenção de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 30/01/2017. Consultas da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 10/02/2017 (negativos), Código HASH:.....

CNPJ: 12.639.531/0001-08 – 5934.5ca1.b8c1.7061.39ee.275c.6e22.3740.e0fa.9d38
CPF: 016.137.511-17 – 657f.bf83.1d70.6086.a3b2.9287.741f.6f25.df3f.addb
CPF: 011.094.361-90 – d62e.4a58.456b.d9db.9cde.6d03.a305.b8c7.8d49.dce0

Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI. **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o apartamento sob nº404, situado no 4º Pavimento, BLOCO “16”, do CONDOMÍNIO PARQUE CHAPADA DOS PAMPAS, (EM CONSTRUÇÃO), situado na Rua Padre Ricardo Remetter, s/nº, Loteamento Mestre Jorge Bomble - Bairro Chácara dos Pinheiros, 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 nº295. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 01.3.43.070.0766.256.....Cuiabá-MT, 10/02/2017.

Emolumentos – Total do Registro: R\$147,75 - Selo Digital: AWU68203 / OS: 614354 - 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.3/98.931 - Protocolo nº 189.804 - 08 de Fevereiro de 2017.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRI DEVEDOR/FIDUCIANTE: DENIO UCHIYAMA RIBEIRO, acima qualificado.....

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EDUARDO

Continua nas fls. 02...

Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso

Matricula nº **98.931** DATA: Cuiabá-MT, 10 de Fevereiro de 2017. Fls. 02
OFICIAL
CNM 063776.2.0098931-82

Continuação da R.3/98.931
TSUCHIYA JÚNIOR, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/04/1986, economiário, portador da CNH nº 03352186484, expedida por DETRAN/MT em 30/05/2014 e do CPF 010.287.241-44, conforme procuração lavrada às folhas 182/183, do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às folhas 143/144, do livro 3206-P, em 15/06/2016, no 25 Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e às folhas 027/038, do livro 158-A, em 19/08/2016, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.....**CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano.....**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA(Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$119.852,94.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$145.000,00.....**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$145.000,00.....**PRAZO TOTAL EM MESES:** Amortização: 360...Construção/ legalização: 36 meses.... **TAXA DE JUROS (%) a.a:** Nominal: 7,00...Efetiva: 7,2290.....**ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2.....**ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação (a + j):** R\$1.032,06.....**Seguro:** R\$24,36.....**Total:** R\$1.056,42.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 23/01/2017.....**EPOCA DE REAJUSTES DOS ENCARGOS:** De acordo com Item 5.....**ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS Á VISTA PELO FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração:** R\$2.157,34.....**Diferencial na Taxa de Juros:** R\$2.898,88.....**FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta corrente..... **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** 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 deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 da Lei 9.514/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, **tornando-se o devedor Fiduciante, possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta**, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24. da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de **R\$ 145.000,00**. 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 8.7877.0073871-5, expedido pela CAIXA, ag. Cuiabá-MT, aos 23/12/2016....**Cuiabá-MT, 10/02/2017.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$1.340,35 / Selo Digital: AWU68203 / OS: 614354 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU **A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.** **DIGITALIZADO**

AV.4/98.931 - Protocolo nº 201.027 - 05 de Julho de 2018.
Procedo a presente averbação a Requerimento da **MRV PRIME XVI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, datado de 01/02/2018, faço constar que o apartamento nº **404** situado no 4º Pavimento, do **Bloco "16"**, do Condomínio Parque Chapada dos Pampas, descrito e objeto desta matricula, **foi construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 23/2018, **Habitesse Total nº 23/2018**, Projeto 728/2015, Protocolo nº PD0003717/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 11/01/2018, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000252018-88888556, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 01/02/2018, válida até 31/07/2018, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria, ART de Execução nº 2588079, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso, datado de 15/09/2016, pago no valor de R\$195,96. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....**Cuiabá-MT, 18/07/2018.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$174,49 – Selo Digital: BDH26326 / OS: 729773 - 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**

Continua no verso.



AV.5/98.931 de 18/04/2024 - Protocolado sob o nº 244.150 em 15/04/2024.
TRANSMITENTE: DENIO UCHIYAMA RIBEIRO, CPF: 011.094.361-90, antes já 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 9.514/97, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, 09/02/2024, assinado pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana em 09/02/2024.....A requerimento do adquirente, instruído com prova da intimação do devedor DENIO UCHIYAMA RIBEIRO, ocorrida em 10, 11 e 12 de Dezembro de 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, no valor de R\$3.149,80 (três mil cento e quarenta e nove reais e oitenta centavos), conforme ITBI Guia nº 107760010, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 26/03/2024 na CEF, 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 01.3.43.070.0766.256 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$151.284,61, 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:** Certidões Negativas, datadas de 18/04/2024, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº.....

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
011.094.361-90	d10d.c2c0.840c.152e.2aab.2d2f.76fa.d3fc.00b8.89da	14:20:38	Negativo
00.360.305/0001-04	1d39.4339.708e.21ee.298d.b49a.fca1.1c7d.f49b.75ee	14:21:15	Negativo
575.672.049-91	7e91.0720.4a2c.5365.3199.2dc0.bbe8.532e.6429.e7ca	14:21:43	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT., 18/04/2024.
Emolumentos: R\$3.419,65 / Selo Digital: CCH88166 / OS: 1164856
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 15/04/2024 nesta Notas. Não é necessário selar. Cuiabá, 19 de 04 de 2024

5 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 73.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooftocuiaba@terra.com.br

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

A Oficial do Registro

A Oficial

Reg. Maria Helena Rondon Luz Tabelião 5º Cuiabá - MT

- MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
- JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
- MARIANA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
- MARI SILVETIAN 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 AUTORIZADO