

Matricula

107.430

DATA: Cuiabá-MT, 28 de fevereiro de 2020
OFICIAL:

Fls. 01

CNM.063776.2.0107430-96

Apartamento sob nº 304, localizado no 3º Pavimento do BLOCO “28”, 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 507– 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 matricula nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....N.º **DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº 03 na matricula nº 98.389, Livro 02 aos 07/08/2018, neste RGI..... **Protocolo nº 213.999 em 14/02/2020**

Cuiabá-MT, 28 de fevereiro de 2020.

Emolumentos- Total Registro: R\$ 87,40 / Selo Digital: BKB85136 / OS: 869672

Matricula: R\$73,20 Baixa: R\$14,80

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro transportado da matricula n.º 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 Credito 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 A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/107.430 de 28/02/2020 – Protocolado sob o nº 213.999 em 14/02/2020.

Procedo ao **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 nº 8.7877.0758950-2, expedido pela Caixa, Agência de Cuiabá-MT, aos 10/01/2020, abaixo registrado, na qual a Caixa, na qualidade de credora hipotecária fiduciária autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, **ficando assim o imóvel livre do referido ônus.....Cuiabá-MT, 28/02/2020.**

Emolumentos – Total da Averbação: R\$ 14,20 / Selo Digital: BKB85138 / OS: 869672

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua no verso



R.2/107.430 de 28/02/2020 – Protocolado sob o nº 213.999 em 14/02/2020.

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, SI 01, lado D, Centro Sul, em Cuiabá-MT, neste ato representado por seu bastante procuradora **Lauana Rodrigues Lima S. e Santos**, portadora do CPF nº 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 nº 2259, às folhas nº15/17.....

ADQUIRENTE: MARIA PEDROSA DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 28/06/1970, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade nº 10399364, expedida por SSP/ MT em 24/11/1993 e do CPF 774.840.021-00, solteira, residente e domiciliada em Rua Antonio João de Arruda, 522, Centro em Poconé – MT.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SA, 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 seu bastante procuradora **Lauana Rodrigues Lima S. e Santos**, portadora do CPF nº 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 folhas nº65/67

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

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** 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 8.7877.0758950-2 expedido pela Caixa, Agência de Cuiabá-MT, aos 10/01/2020.....

VALOR: R\$151.900,00 (cento e cinquenta e um mil novecentos reais)

FORMA DE PAGAMENTO: composto pela integralização dos valores abaixo:

Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.800,00

Valor dos recursos próprios: R\$ 35.100,00

Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00

Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 0,00

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.....

CONDIÇÕES: 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 304 localizado no 3º Pavimento do Bloco “28”, 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 507 Tipo Grande - Posição - Descoberta livre, acima descrito e caracterizado

inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº 01.3.31.003.0233.444.....**Documentos apresentados para o registro:** Apresentou a Carta de Isenção do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 10/02/2020. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, nº 365600/2020, datada de 10/02/2020 e válida até 10/05/2020. Declaração datada de 20/12/2019, para constar que é sua primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo SFH. Declaração de Qualificação, datada de 20/12/2019, 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, datadas de 28/02/2020 (negativos), Código HASH:

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI. Cuiabá-MT, 28/02/2020.

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
23.716.035/0001-27	30df.1352.3061.9c48.3271.9d59.e288.9692.5e07.a1dd	14:38:51	Negativo
CPF: 008.687.651-12	c045.53ee.0679.8ce1.94b7.b7e0.0896.9d67.2678.24aa	14:39:48	Negativo
CPF: 774.840.021-00	62ec.2bdf.5ef4.33c6.27cb.5477.4e39.041f.b42a.25d6	14:40:31	Negativo

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 113,20 - Selo Digital: BKB85139 / OS: 869672 - 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 DIGITAL E CONFERI.

Continua fls 02.

MATRICULA Nº

107.430

DATA: Cuiabá -MT, 28 de fevereiro de 2020
OFICIAL

Fls. 02

CNM 063776.2.0107430-96

Continuação da matrícula 107.430 de 28/02/2020

R.3/107.430 de 28 de fevereiro de 2020 - Protocolado sob nº 213.999 em 14 de fevereiro de 2020.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA PEDROSA DA SILVA SANTOS, 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 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, nascida em 19/08/1990, economiário, portadora da carteira nacional de habilitação 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 substabelecimento lavrada às folhas 143/144 do livro 3206-P, em 15/06/2016, ambos no 2º Ofício de Notas de Brasília- DF e substabelecimento lavrado às folhas 023/033 do livro 159-A em 17/01/2018 no 6º Ofício de Notas 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\$ 116.800,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE**

VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$146.000,00.....

PRAZO TOTAL: Construção/legalização: 27/12/2022.....**AMORTIZAÇÃO:** 336 meses.....

TAXA DE JUROS% (a.a) Nominal: 8,1600.....Efetiva: 8,4722.....

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\$ 885,03.....

Tarifa de Administração: R\$ 25,00.**Seguro:** R\$ 53,88.....**Total:** R\$ 963,91.....

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/02/2020.....

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3.....

FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:

Débito em Conta Corrente.....**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 nº 8.7877.0758950-2 expedido pela Caixa, Agência de Cuiabá-MT, aos 10/01/2020.....**Cuiabá-MT, 28/02/2020.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.310,20 - Selo Digital: BKB85139 / OS: 869672- 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.

DIGITALIZADO

AV.4/107.430 de 22/01/2021 - Protocolado sob o nº 220.196 em 14/01/2021.

Procedo a presente averbação a Requerimento da MRV PRIME PROJETO MT N INCORPORAÇÕES SPE LTDA, datado de 27/11/2020, faço constar que o apartamento nº 304 situado no 3º Pavimento, do Bloco "28", 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

Continua no verso.



Continuação: verso da fls. 02 da matrícula nº 107.430, Livro 02, aos 28 de Fevereiro de 2020.

CNM 063776.2.0107430-96

AV.5/107.430 de 04/07/2025 - Protocolada sob o nº 241.889 em 22/06/2023.

TRANSMITENTE: MARIA PEDROSA DA SILVA SANTOS, 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 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 § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 16/06/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora; a requerimento da adquirente, firmado no dia 16/06/2025, e protocolado sob o nº 241.889 em 22/06/2023, instruído com prova da intimação da devedora **Maria Pedrosa da Silva Santos**, ocorrida aos **24 de março de 2025** 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 **12/06/2025** no valor de **R\$4.680,57**(quatro mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta e sete centavos), **conforme Guia de ITBI nº 116552987**, 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 01.3.31.003.0233.444 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 9.514/1997, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO:** Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas aos **04/07/2025**.....

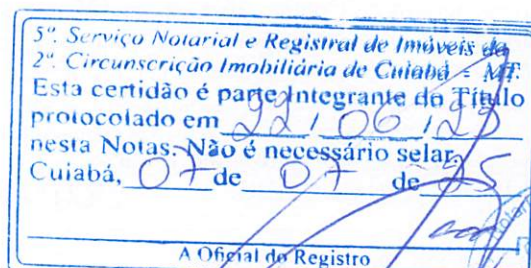
CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
774.840.021-00	c6zx7xq3t8	11:50:22	Negativo
00.360.305/0001-04	xqx09fn2ca	11:50:42	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 04/07/2025.

Emolumentos: R\$5.094,27 / **Selo Digital:** CIU18741 / OS: 1248251

EU,  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO



Florianópolis, 16/06/2025

Ao

5º. CRI DE CUIABA/MT

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **878770758950**, registrado na matrícula(s) nº(s). **107430**, , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **MARIA PEDROSA DA SILVA SANTOS** , CPF: **774.840.021-00** .
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 227.527,33, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 96VJX-KZ2DG-URCZA-FLG4H

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/96VJX-KZ2DG-URCZA-FLG4H>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



Valor Total da OS. R\$ 5.216,34

Data 1 Via - 01 jul 2025

5º SERVIÇO NOTARIAL DE CUIABA

Av. Isaac Povoas, 1010 - Fone(s):
(65)3046-7718/3046-7700

CNPJ. 15037609000102
www.quintooficiocuiaba@terra.com.br
quintooficiocuiaba@terra.com.br

CUIABA, 01. jul 2025

Recibo nr.: 3463168 : 1248251

Parte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Item	Qnt.	V. Unit.	Sub. Tot.

Prenotação dos títulos p/ reg e av COM v			
	1	31,45	31,45
27 - b) Registro, indicações reais e pes			
	1	100,30	5.062,82

Issqn			R\$ 122,07
Total			R\$ 5.216,34

Resumo

Prov. nr 12/2010-CGJ	R\$ 4.068,86
Lei nr. 8.033/2003	R\$ 1.017,21
Lei 7.550/2011	R\$ 8,20
Lei nr. 237/2011	R\$ 122,07
Prov. 12/2010-CGJ	R\$ 0,00
Valor Total	R\$ 5.216,34

Emitido por: RAFAELA LUZIA ANTUNES DA
