

Matricula nº

82.166

DATA: Cuiabá-MT, 07 de Novembro/2011.

Fls. 01

OFICIAL:

CNM 063776.2.0082166-34

Apartamento sob nº 303, situado no 3º pavimento da **TORRE “C”, do CONDOMÍNIO SPÁZIO CRISTALLI (EM CONSTRUÇÃO)**, situado na Rua Antonio Gratidiano Dorileo, nº 255/255A, do Distrito de Coxipó da Ponte, Cuiabá-MT. Será composto de: sala, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, circulação, 01 (um) banheiro e cozinha integrada com área de serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de **garagem**, localizada no estacionamento do residencial denominada nº 141, sendo descoberta livre. Com as seguintes confrontações: Frente: com área externa (vazio); Lateral direita: com apartamento de final 05. Fundos: com área de uso comum, Lateral esquerda; com apartamento de final 01 e área de uso comum. **ÁREAS: Propriedade de uso privativo:** Área real privativa coberta padrão: 46,41m²; Área real privativa da vaga de garagem (01): 10,80m², **Propriedade de uso comum:** Área real comum: 7,9784m²; **Área Real Total da Unidade**–65,1884m², Fração Ideal do Terreno - 0,003444617%. **Garagem nº 141: ÁREAS:** Fração ideal: 0,003444617; Área real total: 65,1884, Área real privativa coberta padrão: 46,41; Área real estacionamento: 10,80m², Área Real uso comum–7,9784, Área equivalente total: 53,5533; Área equivalente privativa: 46,41 Área equivalente estacionamento: 1,08; Área equivalente uso comum: 6,0633%.....**PROPRIETÁRIO: MRV PRIME SPÁZIO CRISTALLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 11565035000194, sito a Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, em Belo Horizonte/MG neste ato representada por **MICHELLE FERNANDA PEREIRA**, brasileira, solteira, coordenadora de crédito imobiliário, portadora do RG: 13419595, expedida por SSP/MT, e do CPF nº910.476.841-87, conforme procuração lavrada às fls.74, Livro nº 1768, em 14/12/2010 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte da comarca de Belo Horizonte/MG.....
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 74.381, Livro 02 aos 21/05/2010, neste Registro Geral de Imóveis..
Protocolo nº 150.831 em Cuiabá-MT, 07 de novembro de 2011.

Emolumentos- total: R\$50,70/ OS 252738

Matricula: R\$42,30 Baixa: R\$ 8,40

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Averbação transportada do Registro n.º 74.381, fls. 01, do livro 2, aos 21 de maio de 2010, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:
R.6/74.381- Protocolo nº 148.095 – Cuiabá/MT, 11/02/2011.
Hipotecado junto a Caixa Econômica Federal, nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS que entre si celebram a **MRV PRIME SPÁZIO CRISTALLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF nº 855550835937**, datado de 27/12/2010.
 EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/82.166.....Cuiabá/MT, 07 de Novembro de 2011.
 Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca**, transportada do registro R.6/74.381, Lº 02 aos 11/02/2011, acima citado nos termos do parágrafo segundo da Cláusula Primeira do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV- Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS. Contrato nº 855551193844, expedido aos 30/06/2011, abaixo registrado, na qual a CEF, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, **ficando assim o imóvel livre do referido ônus.Cuiabá-MT, .07/11/2011**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$ 8,40/ OS: 254648

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.2/82.166 - Protocolo n.º 150.831 – Cuiabá –MT, 07 de Novembro de 2011.
TRANSMITENTE: MRV PRIME SPÁZIO CRISTALLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 11565035000194, sito a Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por **MICHELLE FERNANDA PEREIRA**, brasileira, solteira, coordenadora de crédito imobiliário, portadora do RG: 13419595, expedida por SSP/MT, e do CPF nº910.476.841-87, conforme procuração lavrada às fls.74, Livro nº 1768, em 14/12/2010 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.....
Continua no verso..



Cont. da fls. 01 Mat.82.166....Protocolo n.º 150.831 – Cuiabá –MT, 07/11/2011.

Horizonte da comarca de Belo Horizonte/MG.....
ADQUIRENTE: BENEDITA NEVES DE PINHO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 05/12/1975, aux. de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 11851988, expedida por OTOE/ MT em 29.04.1996 e do cpf 956.485.691 – 49, residente e domiciliada em Rua Cursino do Amarante, 844, CS 02, Quilombo, em Cuiabá- MT.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, CNPJ 00409834000155 sito a Rua Piauí, 1476, Funcionários, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por MICHELLE FERNANDA PEREIRA, brasileira, solteira, coordenadora de crédito imobiliário, portadora do RG: 13419595, expedida por SSP/MT, e do CPF nº 910.476.841-87, conforme procuração lavrada às fls.001, Livro nº 1491 P, em 21/12/2010 no 2º Tabelionato de Notas – Cartório Jaguarão da comarca de Belo Horizonte/MG.....**INCORPORADORA/SPE/FIADORA - PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ 00409834000155 sito a Rua Piauí, 1476, Funcionários, em Belo Horizonte/MG, acima qualificada e da mesma forma representada.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV- Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS. Contrato nº 855551193844 expedido aos 30/06/2011 pela CEF agencia de Cuiabá-MT.....

VALOR: R\$110.863,00 (cento e seis mil e cinquenta reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas:

Recursos próprios: R\$ 44.083,09 (quarenta e quatro mil e oitenta e três reais e nove centavos).
Utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 4.582,43 (quatro mil e quinhentos e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos)..Desconto concedido pelo FGTS: R\$17.000,00 (dezesete mil reais).....
Financiamento: R\$ 45.197,48 (quarenta e cinco mil e cento e noventa e sete reais e quarenta e oito centavos)..**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$10.796,81 (dez mil e setecentos e noventa e seis reais e oitenta e um centavos).....

DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Spazio Cristalli.....

PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para o término da construção será de 24 meses.....**CONDIÇÕES:** As legais. A vendedora se acha quites com as fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e quaisquer outros tributos fiscais ou parafiscais, multas e contribuições a que possa esta sujeito. Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o Apartamento nº 303, 3º Pavimento da Torre C, Condomínio Spazio Cristalli, sito à Rua Antonio Gratidiano Dorileo, nº 255/255-A, Coxipó da Ponte, Mun. de Cuiabá - MT, será composto de: sala, 02(dois) quartos, sendo uma suíte, circulação, 01 (um) banho e cozinha integrada com área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem nº 141 com 10,80m², sendo descoberta livre. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 01.3.32.047.0559.123.....

Documento apresentado para o registro: O comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão ITBI – DAM Guia nº 8084832 expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$ 71,27 aos 20/09/2011 que fica arquivado neste RGI. Cbá – MT, 07/11/ 2011.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 983,22 / OS: 252738

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/ 82.166 Protocolo nº 150.831 - Cuiabá- MT, 07 de Novembro de 2011.

DEVEDOR/FIDUCIANTE BENEDITA NEVES DE PINHO, acima qualificada.....
CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF – 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, **PAULA MARISA COELHO LEAL MULLER**, economiário, portador da carteira de identidade RG 1254315-2, expedida por SSP/ MT e do CPF 889.168.981 – 53, procuração lavrada às folhas 119/120 do Livro 2658, em 12/06/2008 no 2º Ofício de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/ DF e substabelecimento lavrado às folhas 142 á 127 do Livro 154-A. em 10/02/2011 no 6º Ofício de Notas de Cuiabá- MT

Matricula **82.166** DATA: Cuiabá-MT, 07 de Novembro de 2011 Fls.02
OFICIAL: CNM 063776.2.0082166-34

Continuação da R.3/82.166 de 07/11/2011.
CONFISSÃO DA DÍVIDA - MÚTUO/ RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.....
NORMA REGULAMENTADORA: HH.122.89 - 07/06/2011 - SUHAB/ GECRI.....
VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 62.197,48...VALOR DO DESCONTO: R\$17.000,00.....
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 45.197,48...VALOR DA GARANTIA: R\$110.863,00.....
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- Sistema de Amortização Constante Novo.....
PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 24.....DE AMORTIZAÇÃO: 300.....
TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL - 4,5000.....EFETIVA: 4,5941.....
VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima.....
ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Segunda.....
ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/ CARÊNCIA: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima.....ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:
PRESTAÇÃO (a + j):R\$ 320,14...FGHAB: R\$ 6,85.....TOTAL: R\$ 326,99.....
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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 CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. E mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, objeto desta matrícula, é de R\$110.863,00. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária - Em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS E Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador/ Devedor/ Fiduciante. Contrato nº 855551193844, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, aos 30/06/2011. Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%...Cbá/MT, 07/11/ 2011.....

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 406,44/ OS: 252738
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/82.166 - Protocolo nº 165.899 - Cuiabá- MT, 10.03.2014.
A requerimento da **MRV Prime Spázio Cristalli Incorporações SPE Ltda**, datado de 24.02.2014, faço constar que o **apartamento nº 303** situado no **3º Pavimento da Torre "C", do Condomínio Spázio Cristalli**, descrito e objeto desta matrícula, **foi construído e concluído**, conforme consta nos autos de Conclusão nº 368/2013, Habite-se nº 1627, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 05.08.2013, de acordo com as plantas aprovadas apresentadas no registro da incorporação e conforme Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições Previdenciários e as de Terceiros nº 034202014-88888935, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 12.02.2014, válida até 11.08.2014. Documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá- MT, 24.03.2014.**

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 51,80 / OS: 405269
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.5/82.166 de 05/12/2023 - Protocolado sob o nº 241.359 m 30/11/2023
TRANSMITENTE: BENEDITA NEVES DE PINHO, CPF 956.485.691-49 acima 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
Continua no verso



Art. 26 da Lei 9.514/97, solicitado através do requerimento da Caixa por sua agência da cidade de Florianópolis, datado de 25/10/2023, assinado de forma digital pelo Srº Milton Fontana. A requerimento da adquirente, firmado no dia 25/10/2023, e **protocolado em 30/11/2023, sob o nº 241.359**, instruído com prova da intimação da devedora a SRª Benedita Neves de Pinho, CPF: 956.485.691-49, ocorrida em 03 de agosto de 2023, 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\$ 2.891,77 (dois mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta e sete centavos), conforme **Guia nº 104863497** à Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 17/11/2023 na Caixa, 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 01.3.32.047.0559.123 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade, 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. **Documento apresentado: Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 05/12/2023 (negativos), Código HASH:**

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF:956.485.691-49	8a96.eb35.6165.8b13.0c2b.09c2.d8ec.67ed.a57f.18ba	14:19:15	Negativo

Cuiabá- MT, 05/12/2023.

Emolumentos - Averbação: R\$ 3.152,50 - Selo Digital: BYZ35430 / OS: 1139321
 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 30/11/23
 nesta Notas. Não é necessário selar.
 Cuiabá, 05 de 12 de 23
 A Oficial do Registro

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
 Tabela: 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: quintoptocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 05 DEZ 2023
 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 - TABELA
 ILIAS RONDON RONDON - TABELA SUBSTITUTO
 HELENA RONDON LUZ TASHCHUK - TABELA SUBSTITUTA
 MARLI RIBEIRO DE ARAUJO - 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