

MATRÍCULA

124.473

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 289771

Livro nº 01

Data: 17/05/2022.

Várzea Grande/MT, 02 de junho de 2022.

IMÓVEL: Apartamento nº 302 – 3º Pavimento – Bloco 16 do Condomínio “CHAPADA DO BOSQUE”, situar-se-á na Rua Hungria, nº 271- Bairro: Ponte Nova, Loteamento Jardim América, nesta cidade de Várzea Grande/MT, **assim descrito:** confronta 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 e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com o apartamento de final “1” do andar. *será constituído* de 02 dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área total de 86,348 metros quadrados; sendo 39,950 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área total de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 34,398 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 0,002307941; *tendo direito a vaga de garagem nº 363, descoberta livre.*

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Avenida Tenente-Coronel Duarte, 2057 A, sala 1, lado O, Bairro Dom Aquino, na cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ sob nº 22.708.100/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/6: 105.446 aos 09/11/2020 e AV/15: 105.446 aos 23/02/2021- deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: Nota Promissória emitida em caráter “*pro soluto*”, no valor de R\$ 6.123.958,24 (seis milhões, cento e vinte e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e quatro centavos), conforme matrícula anterior nº 105.446 aos 27/07/2020, deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: O empreendimento “*Chapada do Bosque*”, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Averbação 12 da matrícula anterior 105.446 aos 09/11/2020 - deste R.G.I.

Continua no verso→

MATRÍCULA

124.473

FICHA

01-v

AVERBAÇÃO: HIPOTECADO e CAUCIONADO em favor da Caixa Econômica Federal, conforme Registro 58 e Averbação 59 da matrícula anterior 105.446 aos 20/01/2022 – deste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 85,40.

Protocolo nº 292045

Livro nº 01

Data: 11/07/2022.

R/1: 124.473

Data: 13 de julho de 2022.

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 nº 8.7877.1427339-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de terreno mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no sistema financeiro de habitação SFH, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela, Forma da Lei nº 14.118/2021, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 08/06/2022, **a proprietária: MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 22.708.100/0001-00, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada em Avenida Tenente Coronel Duarte, nº 2057 A, Sala 01, Lado O, Dom Aquino, Cuiabá/MT, **neste ato representada por sua bastante procuradora Lauana Rodrigues Lima S. e Santos**, CPF: 008.687.651-12, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG em 14/04/2021, livro nº 2434, as folhas nº 03/05; **VENDEU o apartamento descrito na presente matrícula à: KENNEDY MICHIELIN DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/06/1995, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Margarete Pinto Da Silva e Ademar Michielin Pinto, e-mail: margaretepintodasilva2019@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 18116175, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 20/04/2016 e do CPF 031.830.861-40, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua 174, 14, Quadra 72, Jardim Eldorado em Várzea Grande/MT. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 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, Bairro Estoril em Belo Horizonte/MG; **neste ato**

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

124.473

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

representada por: Lauana Rodrigues Lima S. e Santos, CPF: 008.687.651-12; conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 21/10/2021, livro nº 2470, às folhas 15/17; **INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 22.708.100/0001-00, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, acima qualificada e da mesma forma representada. **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 22.708.100/0001-00, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de R\$ 162.390,00 (cento e sessenta e dois mil e trezentos e noventa reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 107.611,53; Valor dos Recursos próprios: R\$ 42.599,47. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.179,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 13.364,70; Valor Global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.**

Emol.: R\$ 1.818,65.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/2: 124.473

Data: 13 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1427339-6**, para constar o seguinte: Na hipótese de aquisição de fração ideal de terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato anteriormente formalizado(a) com o(s) ALIENANTE(S), a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA/ FIDUCIÁRIA, **autoriza expressamente o cancelamento da Hipoteca e da Caução constantes na presente matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato.**

Emol.: R\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/3: 124.473

Data: 13 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 07/07/2022, no valor de R\$ 1.633,63, avaliado pela Prefeitura Municipal

Continua no verso →

MATRÍCULA

124.473

FICHA

02-v

desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 162.390,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000195784.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

R/4: 124.473

Data: 13 de julho de 2022.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por Murilo Rondon Minamiguchi**, nacionalidade brasileira, casado, filho de Cleusa Pirajão e Masaya Minamiguchi, nascido em 15/02/1983, economiário, portador da carteira nacional de habilitação registro 03660951563, expedida por DETRAN/MT em 29/07/2019 e do CPF 342.813.448-61, e-mail: murilo.minamiguchi@caixa.gov.br, através de procuração: Livro 3523-P, folhas 112/113 em data de 03/05/2022 e substabelecimento de procuração: Livro 3525-P, folhas 057/058 em data de 06/05/2022, ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração: Livro 162-A, Folhas 110/113 em data de 17/05/2022 e substabelecimento de substabelecimento de procuração: Livro 162-A, Folhas 129/133 em data de 23/05/2022 ambos do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT; **DEVEDOR FIDUCIANTE: KENNEDY MICHIELIN DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/06/1995, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Margarete Pinto Da Silva e Ademar Michielin Pinto, e-mail: margaretepintodasilva2019@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 18116175, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 20/04/2016 e do CPF 031.830.861-40, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua 174, 14, Quadra 72, Jardim Eldorado em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 1 supra, o apartamento descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 107.611,53. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 107.611,53. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 159.700,00. Prazo Total: Construção/Legalização: 31; Carência: 0 meses.**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

124.473

FICHA

03

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Amortização: 360 meses. **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. **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\$ 611,00. Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Seguro: R\$ 23,26. Total: R\$ 659,26. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 07/07/2022. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com item 6.3. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 4.104,56. **Forma de pagamento do Encargo Mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** 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 nº 8.7877.1427339-6, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 08/06/2022. **Alienação Fiduciária em Garantia:** O(s) Devedor(es) aliena(m) 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. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Emol.: R\$ 1.208,43.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/5: 124.473

Data: 13 de julho de 2022.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES).

Emol.: R\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/6: 124.473

Data: 13 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a seguinte **Certidão** em nome da: **MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORAÇÕES SPE LTDA: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **2E95.B345.1478.7727**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 07/04/2022 válida até 04/10/2022; e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Emol.: R\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

124.473

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0124473-57.

Protocolo sob nº 304036

Livro nº 01

Data: 16/05/2023.

AV/7: 124.473

Data: 17 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar o **Habite-se Parcial nº 54/2023** referente ao **Processo nº 808356/22**, datado de 19/01/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - **CND INSS**, Aferição nº 51.244.14416/75-001, emitida aos 25/01/2023 e válida até 24/07/2023; Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART de Obra ou Serviço nº 28027230201246655**, registrada em 09/10/2020, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo - CREA/SP; e Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART de Execução nº 3022269**, paga em 20/09/2018, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Mato Grosso - CREA/MT, que ficam arquivados neste R.G.I., **conforme averbação nº 269 da matrícula anterior nº 105.446 aos 17/05/2023.**

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 8,75.

AV/8: 124.473

Data: 17 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que o condomínio denominado "**Chapada do Bosque**", rege-se-á pela **Convenção Condominial constante no R/3: 6.347 à Folha nº 174 do Livro nº 3 de Registro Auxiliar** - deste R.G.I.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 8,75.

Protocolo sob nº 332785

Livro nº 01

Data: 10/01/2025.

AV/9: 124.473

Data: 22 de janeiro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 13/12/2024, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 3.707,08.

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

FICHA

124.473

04

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0124473-57.

AV/10: 124.473

Data: 22 de janeiro de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **11/12/2024**, no valor de **R\$ 3.313,78**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 165.688,77, inscrito sob o nº **000000000195784**.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 19,05.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 27 de janeiro de 2025.

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/



CFO 38882 R\$ 52,60

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE

27/01/2025 08:39

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>