

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

Matricula **90.670** DATA: Cuiabá-MT, 26 de junho de 2013. Fls. 01
OFICIAL: CNM 063776.2.0090670-33

Um Apartamento sob nº 411, situado no 4º Pavimento da TORRE "G", do CONDOMINIO PARQUE CHAPADA DIAMANTINA (EM CONSTRUÇÃO), situado na Rua Comendador Henrique, s/nº, Bairro Dom Aquino, Cuiabá-MT. Será composto de: sala, 02 (dois) quartos, circulação, 01 (um) banho e cozinha integrada com área de serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do residencial denominada nº 397, sendo descoberta livre. Com as seguintes confrontações: **Frente:** com apartamento final 09 e com área de uso comum; **Lateral direita:** com apartamento final 12 e com área externa (vazio); **Fundos:** com área externa (vazio); **Lateral esquerda;** com área externa (vazio). **ÁREAS E FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:** Fração ideal: 0,001555477%; Área real total: 61,7147m²; Área real privativa coberta padrão: 42,78m²; Área real estacionamento: 10,80m², Área Real uso comum; 8,1347.....

PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PARQUE CHAPADA DIAMANTINA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 10.931.674/0001-63 sito a Rua do Flamengo, 145, Sala 01, Jardim Guanabara, em Cuiabá/MT neste ato representada por **Alexandre Machado Vilela**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 23/02/1957, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 527.422, expedida por SSP/MG em 14/09/2000 e do CPF 398.664.406-72 e **José Luiz Meireles**, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 26/03/1955, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG M-468035, expedida por SSP/MG em 21/05/2005 e do CPF: 315.796.636-72.....
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 nº 81.996, Livro 02 aos 30/09/2011, neste RGI..... **Protocolo nº 161.050. Cuiabá-MT, 26/06/2013.**

Emolumentos- total: R\$ 61,10 / OS 355.729	
Matricula: R\$ 51,00	Baixa: R\$ 10,10

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Averbação transportada do Registro n.º 81.996, fls. 01, do livro 2, aos 29 de setembro de 2011, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.3/81.996 - Protocolo nº 157.368- Cuiabá/MT, 07/11/2012.
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, nº 855552282091, datado de 12/09/2012, que entre si celebram a MRV PRIME PARQUE CHAPADA DIAMANTINA INCORPORAÇÕES SPE LTDA e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.....
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.1/90.670.....Cuiabá- MT, 06 de Setembro de 2013.
Procedo esta averbação, nos termos do Contrato Part. de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Emp. Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS, nº 855552282091, datado de 12/09/2012, e registrado neste RGI sob nº R.3/81.996 - Protocolo nº 157.368- Cuiabá/MT, 07/11/2012, e nos termos do parágrafo 1.º do artigo 213, da Lei 6.015 de 31.12.1973 (Lei de Registros Públicos), para constar que após verificação no documento supra mencionado, foi constatado **erro evidente** no ato do transporte da hipoteca acima, uma vez que o imóvel da presente matricula não está incluso na garantia hipotecaria do referido contrato. Ficando, **portanto sem efeito a averbação transportada acima.**
Cuiabá-MT, 06 de setembro de 2013.

Sem Emolumentos- 087310885

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.2/90.670.....Cuiabá- MT, 06 de Setembro de 2013.
Averbação transportada do Registro n.º 81.996, fls. 01, do livro 2, aos 29 de setembro de 2011, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT: --
R.5/81.996 - Protocolo nº 162.540- Cuiabá/MT, 06/09/2013. Hipotecado em Primeira e Especial Hipoteca junto a credora 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 Sistema Brasileiro de Poupança- SBPE, nº 155552746006, datado de 22.07.2013, que entre si celebram a MRV Prime Parque Chapada Diamantina Incorporações
continua no verso.



Continuação da Mat. 90.670 da fls.01

CNM 063776.2.0090670-33

Spe Ltda e a Caixa Economica Federal - CEF, tendo como Construtora: Prime Incorp. E Construções S/A e Fiador: Prime Incorp. E Construções S/A. Valor: uma abertura de crédito no valor de R\$8.219.140,00 (oito milhões, duzentos e dezenove mil e cento e quarenta reais), com recursos do SBPE.. Cuiabá-MT, 06/09//2013.

Emolumentos Total Averbação R\$ 10,10/ OS: 370645

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.3/ 90/670 - Protocolo nº 166.439 de 03/04/2014.

Procedo ao Cancelamento da Hipoteca, descrita na AV.2 desta matrícula (transportada do registro R.5/81.996, Lº 02 aos 06/09/2013), acima citado nos termos do Parágrafo Primeiro 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 de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, sob nº 855552978169, expedido aos 27/02/2014, pela CEF, Ag. desta Capital-MT, abaixo registrado, na qual a CAIXA, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento do dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 29/04/2014.

Emolumentos Total - Averbação: R\$ 10,10/ OS: 409291

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.4/90.670 - Protocolo nº 166.439 de 03/04/2014.

TRANSMITENTE: MRV PRIME CHAPADA DIAMANTINA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 10.931.674/0001-63, sito a Rua do Flamengo, 145, Sala 01, Jd. Guanabara, em Cuiabá/MT, neste ato representada por MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20 sito a Av. Raja Gabaglia, 2720, exceto lado direito do 1º Andar e sala 21, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada, por Gustavo Henrique Fraga Antunes de Souza, nacionalidade brasileira, solteiro, coordenador de crédito imobiliário, portador da carteira de identidade RG 19490208, expedida por SSP/MT, em 25/01/2005, e do CPF 025.909.431-56, conforme procuração lavrada em 31/07/2013 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Lº 1939 as fls. 69.....

ADQUIRENTE: KARINE ANDREOLA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 07/06/1980, enfermeiro e nutricionista, portadora da Carteira de Identidade CNH 05781520032, expedida pelo Detran/RS em 20/05/2013 e do CPF: 983.487.100-78, residente e domiciliada na Rua França, 11, Quadra 07 Jardim Europa em Cuiabá/MT

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, CNPJ 00.409.834/0001-55 sito a Rua Piauí, 1476, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por Gustavo Henrique Fraga Antunes De Souza, acima qualificado, conforme procuração lavrada em 18/01/2013 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 1911, fls. 58.....**INCORPORADORA/SPE/FIADORA - PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A,** CNPJ 00409834000155, sito a Rua Piauí, 1476, Bairro 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 à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, sob nº 855552978169, expedido aos 27/02/2014, pela CEF, Agencia Cuiabá-MT.....**VALOR:** R\$ 114.433,48 (cento e quatorze mil e quatrocentos e trinta e três reais e quarenta e oito centavos)**FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.444,84 (onze mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 102.988,64 (cento e dois mil novecentos e oitenta e oito reais e sessenta e quatro centavos)

VALOR DA COMPRA E VENDA DE FRACÃO IDEAL DO TERRENO: R\$ 10.022,89 (dez mil, vinte e dois reais e oitenta e nove 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 Parque Chapada Diamantina.....

PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo das etapas para as medições e para conclusão

Continua às fls.02.

Matricula

90.670

DATA: Cuiabá/MT, 26/06/2013

OFICIAL:

CNM 063776.2.0090670-33

Fls.02

Cont. da fls. 01 da Mat. R.4/90.670..

da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 24 (vinte e quatro) meses, conforme estipulado na Cláusula Quarta do presente instrumento.....**CONDICÕES:** 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 está sujeito.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o **Apartamento sob nº 411**, situado no **4º Pavimento da TORRE "G"**, do **CONDOMÍNIO PARQUE CHAPADA DIAMANTINA**, será composto de: sala, 02 (dois) quartos, circulação, 01 (um) banheiro e cozinha integrada com área de serviço, e 01 vaga de garagem nº 397, sendo descoberta livre, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 01.5.23.040.0432.295.....**DOCUMENTO APRESENTADO PARA REGISTRO:** Apresentou-me nesta data a **Carta de Isenção de ITBI**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, datado de 31/04/2014, e que fica arquivado neste RGI.....Cuiabá - MT, 29/04/2014.

Nos termos do art. 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%

Emolumentos - Total/Registro R\$ 1.104,46 OS: 409291

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.5/ 90.670

Protocolo nº 166.439 de 03/04/2014.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDORA/FIDUCIANTE: KARINE ANDREOLA, já 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 **Herlony Deluqui**, economiário, portador da identidade RG: 12475696 expedida por SSP/MT, em 30/04/1998 e do CPF: 000. 847.631-40, procuração lavrada às fls.078/079, Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 137/144, Lº 156-A, em 07/01/2014 no 6º Ofício de Notas de Cuiabá-MT.....**CONFISSÃO DA DÍVIDA-MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS / DEMAIS/ VALORES E CONDIÇÕES:**

ORIGEM DE RECURSOS:FGTS...**NORMA REGULAMENTADORA:** HH.178.9- 27/12/2013...

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$102.988,64. **VALOR DO DESCONTO:** R\$0,00.....**VALOR DA DÍVIDA:** R\$102.988,64.....**VALOR DA GARANTIA:**R\$134.000,00.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC- Sistema de Amortização Constante Novo.....**PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO:** 24.....**DE AMORTIZAÇÃO:** 360.....**TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal - 7,1600% - Efetiva: 7,3997% **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com o disposto na Cláusula Terceira.....**ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a Cláusula Oitava.....**ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/ CARÊNCIA:** De acordo com o disposto na Cláusula Terceira.....**ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação:** (a + j): R\$ 900,57.....**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 25,00...**FGHAB:** R\$19,26...**Total:** R\$944,83.....**FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente.....**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, a **devedora fiduciante aliena à CAIXA, 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 CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direto e a CAIXA 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\$134.600,00**. 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 de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, sob nº 855552978169, expedido aos 27/02/2014, pela CEF, agência Cuiabá-MT. **Cuiabá/MT, 29/04/2014.**

Nos termos do art. 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%

Emolumentos - Total Registro R\$ 117,78 OS: 409291

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO



5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis - COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

Maria Helena Rondon Luz

Continuação verso da fls. 02 da matrícula 90.670 de 26/06/2013

CNM 063776.2.0090670-33

AV.6/90.670 - Protocolo nº 180.617 - 17 de Março de 2016.

Procedo a presente averbação a Requerimento da **MRV PRIME PARQUE CHAPADA DIAMANTINA INCORORAÇÕES SPE LTDA e PRIME INCORORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, datado de 25/01/2016, faço constar que o apartamento nº 411 situado no 4º Pavimento, da Torre "G", do Condomínio Parque Chapada Diamantina, descrito e objeto desta matrícula, **foi construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 443/2015, **Habitesse Parcial nº 2586**, Projeto 607/2011, Protocolo nº MVP107.631/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 10/12/2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciários e as de Terceiros nº 000082016-88888028, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 25/01/2016, válida até 23/07/2016, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria, e a Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 120836, datada de 11/11/2014, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral...**Cuiabá-MT, 28/03/2016.**

Emolumentos - Total - Averbação: R\$57,50 - Selo Digital: ASY47946 / OS: 543212 - 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

AV.7/90.670 de 08/08/2024 - Protocolado sob nº 236.084 em 07/11/2022.

TRANSMITENTE: KARINE ANDREOLA, 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 1.259 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 e a requerimento da adquirente, emitido em Florianópolis/SC, aos 20/06/2024, protocolado neste RGI em 07/11/2022, sob nº 236.084, instruído com prova da intimação da devedora KARINE ANDREOLA, ocorrida em 19/10/2023, 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\$3.044,60, conforme Guia nº 108499572**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 19/06/2024. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº **01.5.23.040.0432.295**. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$217.189,31, 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 da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de **08/08/2024:**

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
983.487.100-78	8c1d.9531.f5aa.8830.a4a7.983f.84ec.23be.b2fd.15d5	16:23:40	Negativo
00.360.305/0001-04	97e4.20ff.50d4.add4.9e34.4f98.9f8d.935c.97bb.7080	15:01:09	Negativo

que ficam arquivadas neste RGI. **Cuiabá-MT, 08/08/2024.**

Emolumentos: R\$3.297,65 / Selo Digital: CDY55492 / OS 1181065

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte integrante do Título
protocolado em 07/11/22
nesta Notas. Não é necessário selar,
Cuiabá, 12 de 08 de 24

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 - Golubeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintofocloculaba@terra.com.br

12 AGO 2024
CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT.
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresenta fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas.

A Oficial



- MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELA
- JOÃO GOMES RONDON - TABELA SUBSTITUTO
- HELENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELA SUBSTITUTA
- MARLI SILVIA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO