

Matricula n.º

104.392

DATA: Cuiabá-MT, 28 de Junho de 2019.

Oficial

CNM 063776.2.0104392-92

Fls. 01

Apartamento sob nº 402, localizado no 4º Pavimento do BLOCO “13”, do CONDOMÍNIO CHAPADA DAS DUNAS (EM CONSTRUÇÃO), situado à Rua Antônio Dorileo, nº 250, Bairro São Gonçalo Beira Rio, Região Sul, em Cuiabá-MT. Será composto de: sala, 02 (dois) quartos, circulação, 01 (um) banheiro social, cozinha/serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado nº 125, sendo descoberta livre. **ÁREAS:** Propriedade de Uso Privativo: Fração Ideal do Terreno - 0,003523409; Área real total: 59,2294m²; Área Real Privativa Coberta Padrão: 39,96m²; Área Real Estacionamento: 10,80m²; Área Real Uso Comum: 8,4694m².....

PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PROJETO MT H INCORPORAÇÕES SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.417.115/0001-04, com sede no município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Av. Tenente Coronel Duarte, 2057-A, sala 04, lado A, Bairro Centro Sul, neste ato representada por seus administradores: **RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG. n.º MG-5.500.127-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 013.255.636-76, com endereço comercial na Avenida Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG; e **ALEXANDRE MACHADO VILELA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº MG.527.422 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 398.664.406-72, com endereço comercial Avenida Barão Homem de Melo, nº 2.222, 8º andar, sala 801, Bairro Estoril, em 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 02 na matricula nº 98.168, Livro 02 aos 01/12/2016, neste RGI. **Protocolo nº 208.338 em 17/06/2019. Cuiabá-MT, 28/06/2019.**

Emolumentos- Total	Registro: R\$81,91- Selo Digital: BHE63620/ OS: 811649
Matricula: R\$70,90	Baixa: R\$13,80

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Averbação transportada do Registro n.º 98.168, fls. 01, do Livro 2, aos 19 de julho de 2016, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.12/98.168 - Protocolo nº 203.335 de 03/10/2018.

Hipotecado junto a 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 MRV Prime Projeto MT H 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 8.7877.0409056-6, expedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA, agência de São Paulo-SP, em 27/07/2018.....

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/104.392 de 28/06/2019 - Protocolo nº 208.338 em 17/06/2019.

Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca**, transportada do registro R.12/98.168, Lº 02 aos 03/10/2018, 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0595178-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá-MT, aos 24/05/2019, na qualidade de credora hipotecária autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, **ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 28/06/2019.**

Emolumentos – Total da Averbação-R\$: 13,80 / Selo Digital: BHE63621/ OS: 811649
--

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/104.392 de 28/06/2019 - Protocolo nº 208.338 em 17/06/2019.

TRANSMITENTE: MRV PRIME PROJETO MT H INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita
Continua no verso



Continuação verso fl.01 da matrícula nº 104.392 /Lº 02, em 28/06/2019.

CNM 063776.2.0104392-92

no CNPJ 19.417.115/0001-04, situada em Avenida Tenente Coronel Duarte, 2057-A, Sl 01, lado D, Centro Sul, em Cuiabá-MT, neste ato representado por sua bastante procuradora **INGLIDE MARQUES RODRIGUES**, portadora do CPF nº 044.149.711-01, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 16/10/2018, livro nº 2259, às folhas nº 65/68.....

ADQUIRENTE: NAIARA RODRIGUES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascida em 11/11/1983, filha de Jamil Rodrigues de Souza e Elizete Rodrigues, enfermeiro, portadora da Carteira de Identidade nº 14925770, expedida por SSP/MT em 04/02/2015 e do CPF 970.965.981-20, divorciada, residente e domiciliada em Rua Nossa Senhora Aparecida, 205, Kitnet 02, Chácara dos Pinheiros em Cuiabá/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 sua bastante procuradora **INGLIDE MARQUES RODRIGUES**, portadora do CPF nº 044.149.711-01, 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 nº 65/67.....**INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV Prime Projeto MT H Incorporações SPE Ltda**, inscrita no CNPJ 19.417.115/0001-04, já 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0595178-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá-MT, aos 24/05/2019.....

VALOR: R\$153.523,68 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e vinte e três reais e sessenta e oito centavos).....

FORMA DE PAGAMENTO: Composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$115.200,00; Valor dos recursos próprios: R\$31.608,93; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.627,75; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$4.087,00.....

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$13.452,46 (treze mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e seis centavos).....

VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....

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 estar sujeito.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o apartamento nº 402 localizado no 4º Pavimento do Bloco 13, do Condomínio Chapada das Dunas (Em Construção), situado à Rua Antonio Dorileo, nº 250, Bairro São Gonçalo Beira Rio, Região Sul, em Cuiabá-MT., **Será composto** de: sala, 02 (dois) quartos, circulação, 01 (um) banheiro social, cozinha/serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado nº 125, sendo descoberta livre. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 01.3.21.038.0250.210.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Carta de Isenção do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em de 07/06/2019; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 327334/2019, emitida aos 24/06/2019 pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, válida até 22/09/2019 e as consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 28/06/2019,

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
19.417.115-0001-04	794f.fb64.9d16.c2b5.8123.d7cd.ad53.e9e9.ed06.2f68	10:03:38	Negativo
044.149.711-01	198a.1e9d.bee0.1d51.cd20.9466.046b.5f2e.5494.dcdc	10:04:11	Negativo
970.965.981-20	6f27.02e1.4994.61c8.3e45.55de.a6d4.138e.129a.8406	10:05:39	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 28/06/2019.

Emolumentos – Total do Registro: R\$174,13 / Selo Digital: BHE63622/OS: 811649 - 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 CONFERIR.

R.3/104.392 de 28/06/2019 - Protocolo nº 208.338 em 17/06/2019.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR/FIDUCIANTE: NAIARA RODRIGUES DE SOUZA, já 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 *Continua fls. 02.*

Matricula n.º

104.392

DATA: Cuiabá-MT, 28 de Junho de 2019.

Oficial

Fls. 02

CNM 063776.2.0104392-92

Continuação da R.3/104.392

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 **CLAUDIA ELENA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 09/06/1968, bancária, portadora da carteira de identidade RG nº 499561, expedida por SSP/MT em 07/03/2014 e do CPF 459.302.601-68, conforme procuração, lavrada às folhas 182/183 do livro 3152-P aos 16/07/2015 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimentos lavrados às folhas 143/144 do Livro 3206-P, em 15/06/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e às folhas 023/033 do Livro 159-A, em 17/01/2018 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT.....**CONDICÕES 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\$115.200,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$114.000,00.....**PRazo TOTAL:** Construção/legalização: 11/10/2021.....**AMORTIZAÇÃO:** 360.....**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\$ 654,09.. Seguro: R\$23,05.....Total: R\$677,14.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/06/2019.....**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\$2.483,90.....**Diferencial na Taxa de Juros:** R\$16.516,10.....**FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta.....**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O devedor 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 o devedor possuidor direto 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.787.0595178-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá-MT, aos 24/05/2019.....**Cuiabá – MT, 28/06/2019.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 1.287,93 / Selo Digital: BHE63622/OS: 811649 - 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.

AV.4/104.392 de 27/08/2019 – Protocolado sob o nº 209.803 em 19/08/2019.

Procedo a presente averbação a Requerimento da **MRV PRIME PROJETO MT H INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, datado de 21/06/2019, faço constar que o apartamento nº 402 situado no 4º Pavimento, do Bloco “13”, do Condomínio Chapada das Dunas, descrito e objeto desta matrícula, **foi construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 213/2019, **Habitesse Total nº 213/2019**, Projeto 343/2019, Protocolo nº PD0007383/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 21/07/2019, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000942019-88888896, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 23/05/2019, válida até 19/11/2019, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria, e o comprovante de pagamento dos ART de Execução nº 2556029, pago no valor de R\$195,96 em 21/07/2016, ART de Execução nº 2577898, pago no valor de R\$74,37 em 25/08/2016 e ART de Execução nº 2686431, pago no valor de R\$140,45 em 06/02/2017, expedidas por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....**Cuiabá-MT, 27/08/2019.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$108,20 – Selo Digital: BHW15935 / OS: 827012 - 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.

Continua no verso



AV.5/104.392 de 14/08/2025 - Protocolado sob o nº 260.311 de 20/03/2025

TRANSMITENTE: NAIARA RODRIGUES DE SOUZA - CPF 970.965.981-20.....

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 9.514/97, solicitado através do requerimento de Caixa por sua agência da cidade de Florianópolis, datado de 14/07/2025, assinado de forma digital pelo Srº Milton Fontana. A requerimento da adquirente, firmado no dia 14/07/2025 e **protocolado sob o nº 260.875 em 20/03/2025**, instruído com prova da intimação da devedora a Srª. Naiara Rodrigues de Souza - CPF nº 970.965.981-20, intimada por Edital nas datas de 18,19 e 20 de maio de 2025, conforme o art.26 parágrafo 4º da Lei, por inadimplência e verificado a ocorrência e a Certidão de Transcurso de Prazo, da data do ocorrido até a presente data, sem a purgação da mora, e estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, pela adquirente no valor de R\$3.126,79 (três mil cento e vinte e seis reais e setenta e nove centavos), conforme comprovante de pagamento ITBI, pela Guia nº 115808976 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 27/02/2025 na Caixa Econômica Federal, 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 sob o nº 01.3.21.038.0250.210, 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, de 14/08/2025 (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
970.965.981-20	urz30db6un	16:06:49	Negativo
00.360.305/0001-04	ccweguvvg3	16:05:35	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI.....Cuiabá- MT, 14/08/2025.

Emolumentos - Averbação: R\$ 3.405,99 - Selo Digital: CJD85896 / OS; 1255971

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 20/03/2025
nesta Notas, Não é necessário selar.
Cuiabá, 15 de 08 de 2025

A Oficial do Registro



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 78.032-415, Cuiabá, MT
E-mail: quintooftocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 15 AGO 2025
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresento fotocópia conforme com a original que fica arquivada nestas notas,

A Oficial

☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO

☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO

☐ HELENA RONDON LUZ TARAQUIM - TABELIÃO SUBSTITUTA

☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ LAURIE JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ NAIARA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO