

Matricula n.º

101.694DATA: Cuiabá-MT, 03 de Abril de 2018.
Oficial

Fls. 01

CNM 063776.2.0101694-38

Um Apartamento sob n.º 203, situado no 2º pavimento, Bloco n.º 32, do **CONDOMÍNIO PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA (EM CONSTRUÇÃO)**, na **Rua João Batista S. de Oliveira, n.º 1.470, Bairro Jardim Gramado, Loteamento Santa Rita e Jardim Alencastro, Município de Cuiabá – MT**. Será composto de: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, 01 (um) banheiro social, circulação, cozinha, e área de serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado n.º 443 sendo descoberta livre. **ÁREAS: Propriedade de Uso Privativo: Área real privativa coberta padrão: 39,96m²; Área real privativa da vaga de garagem (01): 10,80m², Propriedade de uso comum: Área real comum: 7,6703m²; Área Real Total da Unidade – 58,4303m², Fração Ideal do Terreno - 0,001495448%.....**

PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, empresa sediada no município de Cuiabá, Mato Grosso, à rua do Flamengo, n.º 145, Sala 05, bairro Jardim Guanabara, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **13.724.798/0001-66**, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat sob o n.º **51 2 0124752-8**, em 23/05/2011, e posterior alteração arquivada sob n.º 20159291569, em 08/07/2015, representada por seus administradores, **ALEXANDRE MACHADO VILELA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, endereço comercial à rua Piauí, 1476, em Belo Horizonte - MG, portador da cédula de identidade RG n.º MG-527.422-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n.º 398.664.406-72; e, por **RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, com endereço comercial na avenida Raja Gabaglia, n.º 2720, bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG, portador da cédula de identidade RG n.º MG-5.500.127-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n.º 013.255.636-76; e estes neste ato representados por seu procurador, **FÁBIO MARIOT MACEDO**, brasileiro, casado, empresário, com endereço comercial na rua do Flamengo n.º 145, bairro Jardim Guanabara, Cuiabá-MT, portador da carteira nacional de habilitação registro n.º 02069426546, emitida pelo Detran-MT em 13/09/2011, válida até 11/09/2016, na qual consta o documento de identidade RG n.º 13837940-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 945.604.041-00, nos termos da procuração lavrada no livro n.º 1859-P, folha n.º 092/093, em 22/07/2015, no Cartório Jaguarão – 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte - MG, cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas Notas.....

FORMA DO TÍTULO: Abertura de matrícula nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob n.º 01 na matrícula n.º **96.885**, Livro 02 aos 01/09/2015, neste RGI. **Protocolo n.º 198.708 de 13/03/2018. Cuiabá-MT, 03/04/2018.**

Emolumentos - total: R\$81,91 - Selo Digital: BBW15041 / OS: 677836

Matricula: R\$68,53

Baixa: R\$13,38

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Averbação transportada do Registro n.º 96.885, fls. 01, do livro 2, aos 04 de agosto de 2015, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.12/96.885 - Protocolo n.º 195.666 – de 19/10/2017.

Hipotecado junto ao Banco 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 a **MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS**, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, sob n.º 8.7877.0153977-5, expedido pela CAIXA agência de São Paulo-SP, aos 28/06/2017.....

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/101.694 - Protocolo n.º 198.708 – de 13 de Março de 2018.

Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca**, transportada do registro **R.12/96.885, L.º 02 aos 06/03/2018**, 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 Fiduciante, n.º 8.7877.0185249-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, ag. Cuiabá-MT, aos 25/09/2017, abaixo registrado, na qual a CAIXA, na qualidade de credora hipotecária autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, **ficando assim o imóvel livre do referido ônus....Cuiabá-MT, 03/04/2018.**

Emolumentos - Total - Averbação: R\$13,38 - Selo Digital: BBW15042 / OS: 677836

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO



Continuação verso fls. 01 da matrícula nº 101.694, livro 02 de 03/04/2018.

CNM 063776.2.0101694-38

R.2/101.694 - Protocolo nº 198.708 – de 13 de Março de 2018.

TRANSMITENTE: MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 13.724.798/0001-66, 2057, SI04B, Centro Sul em Cuiabá/MT, neste ato representado por seu bastante procurador **BRUNA DE FREITAS CANEIA**, CPF: 035.972.571-60, conforme instrumento publico de procuração lavrado no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 20.12.2016, às fls.060/066 do Livro 3238-P.....

ADQUIRENTE: MARCELO BENEDITO DE AMORIM, nacionalidade brasileira, nascido em 24/12/1974, gerente, portador da carteira de identidade nº 09214429, expedida por SSP/MT em 11/07/2017 e do CPF 621.386.931-04, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jaciara, n141, Cohab Nova, em Cuiabá-MT.....

INCORPORADORA: MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 13.724.798/0001-66, situada em R do Flamengo, 145, Anexo P, Jardim Guanabara em Cuiabá/MT, neste ato representado por seu bastante procurador **BRUNA DE FREITAS CANEIA**, CPF: 035.972.571-60, conforme instrumento publico de procuração lavrado no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 20.12.2016, às fls.060 a 066 do Livro 3238-P.....

CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ 00.409.834/0001-55, situada em Rua Amoroso Costa, nº 88, Santa Lucia em Belo Horizonte/MG, neste ato representado por seu bastante procurador **BRUNA DE FREITAS CANEIA**, CPF: 035.972.571-60, conforme instrumento publico de procuração lavrado no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 20.12.2016, às fls.060 a 066 do Livro 3238-P.....

ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 13.724.798/0001-66, acima 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 8.7877.0185249-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, ag. Cuiabá-MT, aos 25/09/2017.....

VALOR: R\$143.000,00(cento e quarenta e três mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: valor dos recursos próprios: R\$25.567,43; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.387,57; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.645,00, e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$114.400,00.....

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.053,87 (doze mil, cinquenta e três reais e oitenta e sete 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 parafiscais, multas e contribuições a que possa estar sujeito.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o apartamento nº 203, 2º pavimento, do Bloco 32, do Condomínio Parque Chapada Mantiqueira (em construção), situado na Rua João Batista S. de Oliveira, nº 1.470, Bairro Jardim Gramado, Loteamento Santa Rita e Jardim Alencastro, Município de Cuiabá – MT. Será composto de: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, 01 (um) banheiro social, circulação, cozinha, e área de serviço. Pertence a este apartamento a vaga de garagem nº 443 sendo descoberta livre. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 01.3.22.038.2245.507.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Carta de Isenção de ITBI, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 26/10/2017, **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários**, expedido pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº 256334/2018, datada de 12/01/2018, válida até 12/04/2018 e as **Certidões Negativas**, datadas de nº 03/04/2018, expedida pela Central Nacional de Indisp. de Bens sob nºs - Código HASH:....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CNPJ: 13.724.798/0001-66	40cc.2f9f.a3fb.c0a9.b5ed.0400.3912.a11a.f12f.f206	11:16:13	negativo
CPF: 035.972.571-60	69d0.ed7d.a5f4.953b.54d9.1ffc.d910.b91f.f1ec.36fa	11:18:08	negativo
CPF: 621.386.931-04	70dc.bfb1.b4ed.62ca.a09f.78e1.6c8d.802f.24dd.17e8	11:19:37	negativo

documentos esses que ficam arquivados neste RGI.....Cuiabá-MT, 03/04/2018.

Emolumentos – Total do Registro: R\$150,57 / Selo Digital: BBW15043 / OS: 677836 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

Matricula nº	101.694	DATA: Cuiabá-MT, 03 de Abril de 2018. OFICIAL CNM/063776.2.0101694-38	Fls. 02
R.3/101.694 - Protocolo nº 198.708 – de 13 de Março de 2018. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO BENEDITO DE AMORIM, antes já qualificado..... 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por, Robson Posso Ferreira, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 07/12/1984, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 13783580, expedida por SSP/MT em 18/03/2002 e do CPF: 712.702.721-87, conforme procuração lavrada às folhas 182/183 Livro 3152-P aos 16/07/2015 e subestabelecimento lavrado as folhas 143/144 do Livro 3206-P em 15/06/2016 ambos no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 76 a 86 do Livro 158-A, em 17/01/2017 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\$114.400,00.....Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$143.000,00.....Prazo total em meses: De Construção/legalização: 3.....De amortização: 360..... Taxa de juros% (a.a) Nominal: 6,5000.....Efetiva: 6,6971.....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 (a + j): R\$723,08.....Seguro: R\$38,55.....Total: R\$761,63.....Vencimento do Primeiro encargo mensal: 25/10/2017.....Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 6.3.....Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.737,31..... Diferencial na Taxa de Juros: R\$2.766,99.....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, o devedor 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 o devedor/fiduciante possuidor 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\$143.000,00. Tudo nos termos 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 Fiduciante, nº 8.7877.0185249-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, ag. Cuiabá-MT, aos 25/09/2017.....Cuiabá-MT, 03/04/2018. Emolumentos – Total do Registro: R\$1.280,87 / Selo Digital: BBW15043 / OS: 677836 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%. EU DIGITALIZADO A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.			
AV.4/101.694 - Protocolo nº 199.927 - 18 de Maio de 2018. Procedo a presente averbação a Requerimento da MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA e PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, datado de 30/01/2018, faço constar que o apartamento nº 203 situado no 2º Pavimento, do Bloco “32”, do Condomínio Parque Chapada Mantiqueira, descrito e objeto desta matrícula, foi construído e concluído, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 496/2017, Habitesse Total nº 248/2017, Projeto 178/2016, Protocolo nº PD0003437/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 24/07/2017, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000252018-88888057, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 30/01/2018, válida até 29/07/2018, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria, Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, nº228797, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso, datado de Continua no verso...			



Continuação verso da fls. 02 da Matrícula 101.694 livro 02 de 03/04/2018.

CNM 063776.2.0101694-38

Continuação da AV.4/101.694

22/03/2017, e os comprovantes de pagamento do ART nº 2284407, datada de 06/08/2015 pago no valor de R\$178,34 aos 06/08/2015, e ART nº 2287977, datada de 11/08/2015 pago no valor de R\$67,68 aos 11/08/2015, ambos expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso. Documentos que ficam/arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....**Cuiabá-MT, 29/05/2018.**

Emolumentos – Total / Averbação: R\$104,59 – Selo Digital: BCO75783 / OS: 719281 - 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.5/101.694 de 14/09/2023 - Protocolada sob o nº 239.462 em 21/03/2023.

TRANSMITENTE: MARCELO BENEDITO DE AMORIM, antes já qualificado.....

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 Art. 26 § 7º da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 18 de julho de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana; a requerimento da adquirente, firmado no dia 18/07/2023, e protocolado sob o nº 239.462 em 21/03/2023, instruído com prova da intimação do devedor **Marcelo Benedito de Amorim, ocorrida aos 05/06/2023** 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, aos **11/08/2023** no valor de **R\$3.054,62**(três mil, cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), **conforme Guia nº 104568535**, 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 01.3.22.038.2245.507 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$146.811,00, conforme a guia aqui arquivada. 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 AVERBAÇÃO:** Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de **14/09/2023**.

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
621.386.931-04	f0cf.2105.c78a.c25b.68d2.1693.e47c.270f.085a.c199	09:25:41	Negativo
00.360.305/0001-04	25e2.41da.59c3.7c98.e709.9d08.4fca.6e7d.26b7.926f	09:25:51	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 14/09/2023.**

Emolumentos: R\$3.317,00 / Selo Digital: BYH13457 / OS: 1124807

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERIR.

5º. Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª. Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte integrante do Título
protocolado em 21/03/2013
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 29 de 08 de 2013

5 SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CÍRCULO NOTARIAL E REGISTRAR DA COMARCA DE CUIABÁ

Tabellã: Maria Helena Rondon Luz

CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700

Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Colábelan, CEP 78.632-015, Cuiabá, MT

E-mail: quintooficio@cuiaba.org.br

14 SET. 2025 CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

A Oficial

Delegado

De Registrador

☒ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELLÃ
☒ MARIA GOMES RONDON - TABELLÃO SUBSTITUTO
☒ HELENA RONDON - TABELLÃO SUBSTITUTA
☒ MARLI SILVA TANAKI DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☒ MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ LAURE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIDIO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADA