

Matricula nº

105.970

DATA: Cuiabá-MT, 13 de Dezembro de 2019.  
OFICIAL:

CNM 063776.2.0105970-14

Fls. 01

Apartamento sob nº 201, localizado no 2º Pavimento do BLOCO “40”, do CONDOMÍNIO CHAPADA BOULEVARD (EM CONSTRUÇÃO), situado à Av. Manoel José de Arruda, nº 3.177, Bairro Bela Marina, Região Leste, em Cuiabá-MT. Será constituído de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço. **ÁREAS: Propriedade de Uso Privativo: Fração Ideal do Terreno – 0,001290756; Área Real Privativa Coberta Padrão: 39,950m²; Área Real Total Privativa: 39,950m²; Área Equivalente Privativa: 39,950m²; Área Real Estacionamento: 10,800m²; Área Equivalente Estacionamento: 1,080m²; Área Real Comum de divisão proporcional: 32,208m²; Área Equivalente Comum de divisão proporcional: 10,893m²; Área Real Total: 82,958m²; Área Equivalente Total: 51,923m².** Pertence a esse apartamento a vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominada nº 423, tipo grande, posição descoberta livre.....

**PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PROJETO MT N INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, empresa sediada no município de Cuiabá, Mato Grosso, na Avenida Tenente Coronel Duarte, nº 2057-A, sala 01, lado D, bairro Centro Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 23.716.035/0001-27, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-MT - NIRE nº 51201497397, em 18/11/2015, com seu último arquivamento registrado sob nº 20168308282, em 05/10/2016, conforme certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat em 06/02/2017, neste ato representadas por seus administradores, **José Adib Tomé Simão**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portadora da carteira de identidade RG. nº MG-15.934.217-SSP/MG, inscrito no Crea/MG nº 8.208/D, e no CPF/MF sob nº 071.004.346,53, filho de Nemer Tome Simão e Maria Aparecida Jesus M. Simão, com endereço comercial na avenida Mário Werneck, nº 621, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG; e, por **Alexandre Machado Vilela**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG. nº MG-527.422-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 398.664.406-72, filho de Ewald Vilela e Maria Madalena Machado Vilela, com endereço comercial na avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, **conforme cláusulas e seus parágrafos da 1ª Alteração do Contrato Social, datado de 01/04/2016**, documento esse que 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 nº 03 na matrícula nº 98.389, Livro 02 aos 07/08/2018, neste RGI. **Protocolo nº 212.116 de 26/11/2019. Cuiabá-MT, 13/12/2019.**

Emolumentos - Total Registro: R\$ 84,70 / Selo Digital: BJC44596/ OS: 852381.

Matricula: R\$70,90      Baixa: R\$13,80

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Averbação transportada do Registro nº 98.389, fls. 01, do Livro 2, de 23/09/2016, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.7/98.389 de 10/07/2019 – Protocolado sob nº 208.633 em 04/07/2019.

**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 N 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 8.7877.0576515-0, expedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA, agência de São Paulo-SP, em 12/04/2019.....

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/105.970 de 13/12/2019 – Protocolado sob o nº 212.116 em 26/11/2019.

Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca**, transportada do registro R.7/98.389, Lº 02 aos 10/07/2019, acima citado nos termos do Item 1.1 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0042786-0, expedido pela Caixa, Agência de Cuiabá-MT, aos 30/10/2019, abaixo registrado, na qual a Caixa, na qualidade de credora hipotecária/fiduciária autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. **Cuiabá-MT, 13/12/2019.**

Emolumentos - Total da Averbação: R\$ 13,80 / Selo Digital: BJC44597 / OS: 852381.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua no verso.



Continuação Verso da fls. 01 da Matrícula nº 105.970 do Lº 02, aos 13/12/2019.

CNM 063776.2.0105970-14

R.2/105.970 de 13/12/2019 – Protocolado sob o nº 212.116 em 26/11/2019.

**TRANSMITENTE: MRV PRIME PROJETO MT N INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 23.716.035/0001-27, situada em Avenida Tenente Coronel Duarte, 2057-A, Sl 01, lado D, Centro Sul, em Cuiabá-MT, neste ato representado por sua bastante procuradora **Lauana Rodrigues Lima Silva 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 11/10/2018, livro nº 2259, às folhas nº 15/17.....

**ADQUIRENTE: GABRIELA BATISTA PONTES**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/08/1993, servidor público estadual, portadora da Carteira de Identidade nº 25816934, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 16/05/2019 e do CPF: 051.831.451-05, divorciada, residente e domiciliado em R. Aureo Rodrigues de Araujo, 39, Qd 03, Nova Esperança 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 **Lauana Rodrigues Lima Silva 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 14/03/2018, livro nº 2219, às folhas nº 65/67.....

**INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV Prime Projeto MT N Incorporações SPE Ltda**, inscrita no CNPJ 23.716.035/0001-27, 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 Vinculada a Empreendimento, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE da Devedora, nº 1.7877.0042786-0, expedido pela Caixa, Agência de Cuiabá-MT, aos 30/10/2019.....**VALOR: R\$145.284,99** (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e nove centavos).....**FORMA DE PAGAMENTO:** composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor dos recursos próprios: R\$ 29.284,99;** **Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$0,00;** **Valor do Financiamento concedido pela CAXA: R\$116.000,00.....VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 8.054,05** (oito mil, cinquenta e quatro reais e cinco 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 201 localizado no 2º Pavimento do Bloco “40”, do Condomínio Chapada Boulevard (em construção), situado à Av. Manoel José de Arruda, nº3.177, Bairro Bela Marina, Região Leste, em Cuiabá-MT. **Será constituído** de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço. Pertence a esse apartamento a vaga de garagem nº 423, tipo grande, posição descoberta livre. Imóvel já descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº 01.3.31.003.0233.634.....**Documentos apresentados para o registro:** Apresentou a **Guia do ITBI nº 93406001**, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, R\$2.628,72 pago aos 20/11/2019. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, nº 341484/2019 –395592, datada de 26/09/2019 e válida até 25/12/2019, referente a inscrição 013310030233000; Declaração de Qualificação emitida em 19/09/2019 em nome de Gabriela Batista Pontes, que não convive em união estável Certidão da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 13/12/2019 (negativos), Código HASH:

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
23.716.035/0001-27	2343.76a9.f14d.e72b.e46d.4363.fc76.8a62.3f37.36d9	09:27:49	Negativo
008.687.651-12	91f8.77e0.0e27.667e.2ea0.3493.0759.7268.953c.9555	09:28:38	Negativo
051.831.451-05	7f70.491c.7d80.bd4f.7de1.73f5.6115.1ee2.6111.a17f	09:35:54	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI. Cuiabá-MT, 13/12/2019.

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 109,69 - Selo Digital: BJC44598/ OS: 852381 - Nos termos do artigo 43 Nº 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.

Continua na fls 02.



Matrícula nº

**105.970**

DATA: Cuiabá-MT, 13 de Dezembro de 2019.  
 OFICIAL

Fls. 02

CNM 063776.2.0105970-14

R.3/105.970 de 13/12/2019 - Protocolado sob nº 212.116 em 26/11/2019.

**CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/ FIDUCIANTE: GABRIELA BATISTA PONTES**, acima 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 759/1969 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/ MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUIS HERNANDES VOGEL, nacionalidade brasileira, união estável, nascido(a) em 15/06/1989, economiário, portador da carteira de habilitação nº 04711003321, expedida por DETRAN/MT em 04/12/2013 e do CPF 033.043.311-31, conforme procuração, lavrada às folhas 129/130 do livro 3375-P aos 03/05/2019 e substabelecimento lavrada às folhas 183/184 do Livro 3379-P, em 06/06/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 031/051 do Livro 160-A, em 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.....

**Confissão da Dívida/Mútuo/ Resgate/ Prestações/ Datas/ Demais Valores/ Condições:**

<b>Origem de Recursos:</b> SBPE	<b>Norma Regulamentadora:</b> Sistema Financeiro da Habitação - SFH
<b>Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias e/ou ITBI)</b> R\$ 0,00	<b>Valor Total da Dívida ( Financiamento Imóvel + Despesas Acessórias):</b> R\$116.000,00; <b>Sistema de Amortização:</b> TR SAC - Sistema de Amortização Constante

**Índice de Atualização do Saldo Devedor TR**

**Prazos:** 08 de Julho de 2022.....**De amortização: 420.**

Taxa de juros % (a.a)	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Nominal	9,1098	7.9536
Efetiva	9,5000	8.2500
Encargo Mensal Inicial	Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão	Encargo Mensal inicial Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j):	R\$ 1.156,80	R\$ 1.045,03
Prêmios de Seguros:	R\$ 20,35	R\$ 20,35
Taxa de Administração T A:	R\$ 25,00	R\$ 25,00
<b>Total:</b>	<b>R\$ 1.202,15</b>	<b>R\$ 1.090,38</b>

**Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/11/2019  
**Recalculo dos Encargos:** De acordo com item 8

**FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente.....**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 Vinculada a Empreendimento, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE da Devedora, nº 1.7877.0042786-0, expedido pela Caixa, Agência de Cuiabá-MT, aos 30/10/2019. **Cuiabá-MT, 13/12/2019.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.297,14 - Selo Digital: BJC44598/OS: 852381 - Nos termos do artigo 43 Nº 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.

**DIGITALIZADO**

AV.4/105.970 de 22/01/2021 - Protocolado sob o nº 220.196 em 14/01/2021.

Procedo a presente averbação a Requerimento da **MRV PRIME PROJETO MT N INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, datado de 27/11/2020, faço constar que o apartamento nº 201 situado no 2º Pavimento, do Bloco "40", do **Condomínio Chapada Boulevard**, descrito e objeto desta matrícula, **foi construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 378/2020, **Habitesse Total nº 378/2020**, Projeto 309/2018, Protocolo nº PD0005541/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 29/09/2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições  
**Continua no verso...**





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

Continuação verso da fls. 02 da Matrícula 105.970, livro 02 de 13/12/2019.

CNM 063776.2.0105970-14

**Continuação da AV.4/105.970**

Previdenciários e às de Terceiros nº 002322020-88888061, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 27/11/2020, válida até 26/05/2021, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria, e o comprovante de pagamento dos ART de Execução nº 2943998, pago no valor de R\$135,60 em 03/05/2018, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....Cuiabá-MT, 22/01/2021.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$78,15 - Selo Digital: BND28247 / OS: 924401 - 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.5/105.970 de 01/09/2023 - Protocolado sob nº 243.778 em 01/09/2023.**

Procedo a presente averbação nos termos do Artº 213 da Lei n.º 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), e conforme Guia do ITBI- DAM nº 93406001, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, arquivada neste RGI, para esclarecer que a inscrição municipal correta do imóvel objeto desta matrícula é nº 01.3.31.003.0233.629, e não como fez constar anteriormente. Cuiabá-MT, 01/09/2023.

Sem Emolumentos/ Selo Digital: BYH10993 / OS 1124898

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. **DIGITALIZADO**

**AV.6/105.970 de 04/10/2023 - Protocolada sob o nº 238.842 em 24/02/2023.**

**TRANSMITENTE: GABRIELA BATISTA PONTES**, 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 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, 24/07/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana; a requerimento da adquirente, firmado no dia 24/07/2023, e protocolado sob o nº 238.842 em 24/02/2023, instruído com prova da intimação da devedora, **ocorrida aos 29/05/2023** 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 13/09/2023 no valor de R\$ 4.262,44(quatro mil , duzentos e sessenta e dois reais e quarenta e quatro centavos)s centavos), **conforme Guia nº 104702183**, 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 01.3.31.003.0233.634 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$1,00**, 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 04/10/2023:.....

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
051.831.451-05	82cb.8053.a5a9.f418.4cb3.891f.35af.b76b.2b46.f89f9	09:12:12	Negativo
00.360.305/0001-04	1713.8cb0.0ca4.66f7.7c7a.5273.f301.bd02.51ca.5b21	09:12:54	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 04/10/2023**

Emolumentos: R\$ 4.656,50 / Selo Digital: BYH21048 / OS: 1127880

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 24/02/2023  
 nesta Notas. Não é necessário selar.  
 Cuiabá, 05 de 10 de 2023

A Oficial do Registro

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

Tabellia: Maria Helena Rondon Luz  
 CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700  
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.810 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT  
 E-mail: quintoofficio@terra.com.br

05 OUT. 2023 CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

A Oficial

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIA  
 JOÃO GOMES RONDON - TABELIAO SUBSTITUTO  
 MILENA RONDON LUZ TAPACHUK - TABELIA SUBSTITUTA  
 MARILSILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 ESCARLA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 NARA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 BÍGIO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADA