

MATRÍCULA

124.940

FOLHA

085

6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
da Terceira Circunscrição ImobiliáriaCUIABÁ  
LIVRO Nº 2- MATO GROSSO  
- REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 301, QUE SITUAR-SE-Á NO 3º PAVIMENTO TIPO, DO "BLOCO 13" DO CONDOMÍNIO CHAPADA DOS SABIÁS, LOCALIZAR-SE-Á À AVENIDA PROFª. EDNA MARIA ALBUQUERQUE AFFI, Nº 1.100, BAIRRO JARDIM IMPERIAL, EM CUIABÁ-MT, localizado de Frente para área de uso comum, fundos para área externa (vazio), à direita com os apartamentos de final 02; à esquerda com os apartamentos final 03 do bloco adjacente; Será composto de: Sala, 02 Quartos, circulação, 01 banheiro social, cozinha/serviço, com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta nº 330. Áreas: Fração Ideal: 0,002872357%; Área real total: 59,7214m²; Área real privativa coberta padrão: 39,96m²; Área real estacion. 10,80m²; Área real uso comum: 8,9614m². **PROPRIETÁRIA:- MRV PRIME PROJETO MT J INCORPORAÇÕES SPE LTDA.,** CNPJ nº 22.694.224/0001-83, firma estabelecida na Avenida Tenente Coronel Duarte, nº 2057-A, Sala 04, Lado B, Bairro Centro Sul, em Cuiabá-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-02-122.086,** livro 2, em 07/10/2016, neste RGI. Cuiabá, 12 de Abril de 2018. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

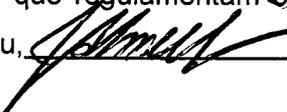
AV-01-124.940 - A fração ideal que corresponderá ao apartamento 301 objeto desta matrícula, encontra-se **hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** conforme R-06-122.086, livro 2, em 01/12/2017, neste RGI. Cuiabá, 12 de Abril de 2018. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02-124.940 - O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação na forma dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02-08-2004, conforme consta na AV-03 da matrícula 122.086, livro 02, aos 07/10/2016, deste RGI. Em. R\$ 34,27 em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 e Decreto 7.499 de 16/06/2011 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. Cuiabá, 12 de Abril de 2018. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03-124.940 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme consta no 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, com caráter de escritura pública, nº 8.7877.0259134-7, datado de 15/02/2018, a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, **autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 06 da matrícula 122.086, livro 2, em 01/12/2017, neste RGI, constante da AV-01**

Continua no verso

**MATRÍCULA****124.940****FOLHA****085vº**

**desta matrícula.** Em. R\$ 6,69 em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 e Decreto 7.499 de 16/06/2011 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Cuiabá, 12 de Abril de 2018. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-04-124.940 - COMPRA E VENDA - Conforme 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, com caráter de escritura pública, nº 8.7877.0259134-7, datado de 15/02/2018, a **MRV PRIME PROJETO MT J INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 22.694.224/0001-83, situada na Avenida Tenente Coronel Duarte, 2057, SI 04, B, Centro Sul, em Cuiabá-MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. EDIMAR GUIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 16/11/1984, vendedor/aux escritório, portador da CNH nº 06328595808, expedida por Orgao de Transito/MT em 04/07/2016 e do CPF 001.650.911-00, divorciado, residente e domiciliado na R. Cinco, 51, Jardim Vitoria, em Cuiabá/MT, pelo valor da aquisição da fração ideal que corresponderá ao apartamento acima mencionado de R\$ 14.074,26 (quatorze mil, setenta e quatro reais e vinte e seis centavos). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão nº 68DE.7A55.A6D6.D3C9, emitida em 08/01/2018. **O outorgado comprador/devedor fiduciante declarou no contrato que tomou conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº 11.977/09, pelo qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote descrito e caracterizado no presente contrato.** Apresentou a Carta de isenção de ITBI conforme artigo 228 da Lei Complementar nº 043, de 23/12/1997, alterada pelo Artigo 5º da Lei Complementar nº 312 de 27 de setembro de 2013, expedida em 27/03/2018 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.4.11.072.0596.205. Em. R\$ 177,26 em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 e Decreto 7.499 de 16/06/2011 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. Cuiabá, 12 de Abril de 2018. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05-124.940- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme 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, com caráter de escritura pública, nº 8.7877.0259134-7, datado de 15/02/2018, registrado sob nº 04 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o **devedor fiduciante, Sr. EDIMAR GUIA DE OLIVEIRA**, já

MATRÍCULA

FOLHA

Cont. da matr.  
124.940

085/1

6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
da Terceira Circunscrição ImobiliáriaCUIABÁ  
LIVRO Nº 2- MATO GROSSO  
- REGISTRO GERAL

qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 104.390,00 (cento e quatro mil e trezentos e noventa reais), a ser paga em 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 583,02 (quinhentos e oitenta e três reais e dois centavos), além do valor ora confessado foi utilizado para construção da referida unidade a quantia de R\$ 17.612,07 (dezessete mil, seiscentos e doze reais e sete centavos) de recursos próprios; R\$ 578,93 (quinhentos e setenta e oito reais e noventa e três centavos) de recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 18.441,00 (dezoito mil e quatrocentos e quarenta e um reais) de desconto complemento concedido pelo FGTS. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros remuneratórios conforme descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pelo devedor fiduciante a credora fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, na data, a prestação composta pela parcela de amortização e juros, calculados pelo Sistema de Amortização Price. Por força da citada Lei, com a constituição a propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com o devedor fiduciante e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 145.700,00 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a credora fiduciária o direito de reavaliar o imóvel, **em que compareceu como construtora/fidora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ nº 00.409.834/0001-55, sito a Rua Amoroso Costa, 88, Bairro Santa Lucia, em Belo Horizonte/MG, e como **incorporadora/entidade organizadora e fiadora: MRV PRIME PROJETO MT J INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada. A construtora declarou comparece no ato como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora fiduciante, por meio deste contrato, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil e todas as demais cláusulas e condições do contrato. O devedor fiduciante declarou no contrato que não está vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural. Em R\$ 1.174,07 em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 e Decreto 7.499 de 16/06/2011 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Selo digital BCA 25793. Cuiabá, 12 de Abril de 2018. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jns - lote 99582. \_\_\_\_\_

AV-06-124.940 - CONSTRUÇÃO - O apartamento objeto desta matrícula foi construído no Condomínio "Chapada dos Sabiás", situado na Via Principal Transversal Leste 6, nº 1.100, bairro Jardim Imperial II, em Cuiabá/MT, conforme consta na AV-328 da matrícula 122.086, livro 2, deste RGI, tendo sido apresentado os seguintes documentos: Auto de Conclusão nº 10/2019 - Habite-se nº 10/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, em 15/01/2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS sob o nº 000232019-88888376, emitida aos 15-02-2019; Certidão de Baixa de Anotação de responsabilidade Técnica nº 219458, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato

Continua no verso

**MATRÍCULA**

124.940

**FOLHA**

085/1vº

Grosso, em 17/07/2018 e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Em. R\$ 6,90 em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 e Decreto 7.499 de 16/06/2011 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Selo digital BHI 38812. Cuiabá, 26 de Junho de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jns

AV-07- 124.940 - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na AV-03 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante Sr. Edimar Guia de Oliveira, brasileiro, nascido em 16/11/1984, vendedor/aux escritório, portador da CNH nº 06328595808, expedida por Órgão de Transito/MT em 04/07/2016 e do CPF 001.650.911-00, divorciado. Valor: R\$ 149.024,28 (cento e quarenta e nove mil, vinte e quatro reais e vinte oito centavos) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 2.980,49, foi pago em 03/07/2023, pela guia nº 104423853 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.4.11.072.0596.205. Em R\$ 3.335,10. Selo digital BXY-96658. Cuiabá, 07 de Agosto de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial que o fiz digitar e conferi.

wgf

**Joani Maria de Assis Asckar-Oficial**Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - Cuiabá-MT  
CEP. 78.065-200 - Fone: (65) 3051-5300Email: [atendimento@6oficio.com.br](mailto:atendimento@6oficio.com.br)

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel desta matrícula, e tem valor de Certidão de Inteiro Teor. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá/MT, 07/08/2023.

**Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.**

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Asckar Em:08/08/2023 as: 16:10:13 Verifique assinatura digital: <https://verificador.iti.gov.br/>

**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso**  
**Ato de Notas e Registro**

Código da Serventia 62

PROTOCOLO: 345749

Atos: 176

Valor: R\$0,00

**Selo Digital**  
**BXY-97905**

Consulta selo: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)