

MATRÍCULA

120.427

FOLHA

072

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 101, QUE SITUAR-SE-Á NO PAVIMENTO TÉRREO DO "BLOCO 04" DO CONDOMÍNIO CHAPADA DA SERRA, NA RUA "N", S/Nº, LOTES 01 AO 22 DA QUADRA 76, BAIRRO PARQUE RESIDENCIAL SANTA CRUZ II, NESTA CIDADE DE CUIABÁ-MT, localizado de Frente com a área de uso comum das escadas e circulação, fundos com a área de uso comum externa, à direita com os apartamentos 102; à esquerda com os apartamentos 103 dos blocos 02, 03, 08, 10 respectivamente aos blocos 01, 04, 07, 09. Será composto de: Sala, 02 Quartos, circulação, 01 banheiro social, cozinha/serviço e área privativa descoberta, **com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta nº 30.** **Áreas:** Fração Ideal: 0,006314883%; Área real total: 67,7031m²; área real privativa coberta padrão: 39,96m²; área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta: 8,26m²; Área real estacion. 10,80m²; Área real uso comum: 8,6831m²; Área equivalente total: 50,1285m²; Área equivalente privativa: 42,03m²; Área equivalente estacion. 1,08m² e Área equivalente uso comum: 7,0185m². **PROPRIETÁRIA:-** MRV PRIME PROJETO MT I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresarial, inscrita no CNPJ sob nº 19.479.882/0001-48, com sede na rua do Flamengo, nº 145, anexo P, bairro Jardim Guanabara, nesta cidade de Cuiabá-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-03-111.912, livro 2, em 30-12-2014, neste RGI. Cuiabá, 20 de Agosto de 2015. Eu, Freude, Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01-120.427 - A fração ideal que corresponderá ao apartamento 101 objeto desta matrícula, encontra-se **hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-05-111.912, livro 2, em 25-06-2015, neste RGI. Cuiabá, 20 de Agosto de 2015. Eu, Freude, Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02-120.427 - 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-04 da matrícula 111.912, livro 02, aos 30-12-2014, deste RGI. Em. R\$ 26,65 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, 20 de Agosto de 2015. Eu, Freude, Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03-120.427 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme consta no Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, com caráter de escritura pública, nº 855553403322, datado de 28-05-2015, 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 759/69, 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, **autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 05 da matrícula 111.912, livro 2, em 25-06-2015, neste RGI, constante da AV-01 desta matrícula.** Em. R\$ 5,25 em conformidade com o art. 43 da

MATRÍCULA

120.427

FOLHA

072/vº

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, 20 de Agosto de 2015. Eu juice Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-04-120.427 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, com caráter de escritura pública, nº 855553403322, datado de 28-05-2015, a **MRV PRIME PROJETO MT I INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 19.479.882/0001-48, sito a Rua do Flamengo, 145, Sala A, Jardim Guanabara, em Cuiabá/MT, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. GERALDO MAGELA GONCALVES, brasileiro, solteiro, nascido em 19/08/1963, porteiro, portador da carteira de identidade RG nº 553842, expedida por SSP/MT em 09/04/1985 e do CPF 496.560.401-63, residente e domiciliado na Rua vinte e seis, lote 11, 82, quadra 34, Três Barras, em Cuiabá/MT e a **Srª EZENIR DA COSTA LEITE**, brasileira, solteira, nascida em 18/10/1966, porteiro, portadora da carteira de identidade 06002846, expedida por SSP/MT em 01/02/2001 e do CPF 346.058.601-00, residente e domiciliada na Rua vinte e seis, lote 11, 82, quadra 34, Três Barras, em Cuiabá/MT, pelo valor da aquisição da fração ideal que corresponderá ao apartamento acima mencionado de R\$ 15.553,76 (quinze mil, quinhentos e cinquenta e três reais e setenta 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 578A.7C47.4DC4.265E, emitida em 24-06-2015. **Os outorgados compradores/devedores fiduciantes declararam no contrato que tomaram conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº 11.977/09, pela qual ficam impedidos, 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 aos 11-08-2015 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.6.24.020.0337.049. **Constou no contrato que para efeitos de indenização securitária a participação do Sr. GERALDO MAGELA GONCALVES, corresponde a 55,09% e EZENIR DA COSTA LEITE, corresponde a 44,91%.** Em. R\$ 183,91 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, 20 de Agosto de 2015. Eu juice Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05-120.427- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, com caráter de escritura pública, nº 855553403322, datado de 28-05-2015, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, registrado sob nº 04 desta matrícula, os **devedores fiduciantes, Sr. GERALDO MAGELA GONCALVES e a Srª**

continua as fls 072/1.

MATRÍCULA
Cont. da Matr.
120.427

FOLHA
072/1

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

- **MATO GROSSO**
- **REGISTRO GERAL**

EZENIR DA COSTA LEITE, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 102.011,08 (cento e dois mil, onze reais e oito centavos), a ser paga em 344 meses, em parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 622,41 (seiscentos e vinte e dois reais e quarenta e um centavos), além do valor ora confessado foi utilizado para construção da referida unidade a quantia de R\$ 39.043,86 (trinta e nove mil, quarenta e três reais e oitenta e seis centavos) de recursos próprios; R\$ 5.262,06 (cinco mil, duzentos e sessenta e dois reais e seis centavos) de valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) de valor do desconto 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 pelos devedores fiduciantes 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 Tabela Price. Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com os devedores fiduciantes e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil 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 interveniente construtora/fiadora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ nº 00.409.834/0001-55, sito a Rua Amoroso Costa, 88, Santa Lucia, em Belo Horizonte/MG, e como **interveniente incorporadora: MRV PRIME PROJETO MT I INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada. A interveniente construtora declarou comparece no ato como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores fiduciantes, 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. Os devedores fiduciantes declararam no contrato que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. Em R\$ 1.139,49 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 AQN 80045. Cuiabá, 20 de Agosto de 2015. Eu *Juliana*, Oficial que o fiz digitar e conferi.

avso. - nº do lote 66108_

AV-06-120.427 - CONSTRUÇÃO - O apartamento objeto desta matrícula foi construído no "**Condomínio Chapada da Serra**", situado atualmente na **Rua 32 com Rua 33, Rua N e Rua M, nº 277, Lotes 01 a 22 da quadra 76, Bairro Santa Cruz II, nesta cidade de Cuiabá-MT**, conforme consta na AV-157 da matrícula 111.912, livro 2, deste RGI, tendo sido apresentado os seguintes documentos: Auto de Conclusão nº 40/2017 - Habite-se nº 11/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 10-02-2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS sob o nº 000512017-88888709, emitida aos 09-03-2017; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 160817, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso, em 12-07-2016 e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de

MATRÍCULA

120.427

FOLHA

072/1/vº

Cuiabá/MT. Em. R\$ 6,15 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 AYQ 60948. Cuiabá, 21 de Junho de 2017. Eu, Joani Maria de Assis Asckar Oficial que o fiz digitar e conferi.

____ mis - nº do lote 90817 ____

AV-07-120.427 - 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 datado de 30/05/2025 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na AV-03 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciantes Sr. Geraldo Magela Gonçalves, brasileiro, solteiro, nascido em 19/08/1963, porteiro, portador da carteira de identidade RG nº 553842, expedida por SSP/MT em 09/04/1985 e CPF 496.560.401-63, e a Sra. Ezenir da Costa Leite, brasileira, solteira, nascida em 18/10/1966, porteiro, portadora da carteira de identidade 06002846, expedida por SSP/MT, em 01/02/2001 e do CPF 346.058.601-00, pelo valor de R\$ 163.312,34 (Cento e sessenta e três mil, trezentos e doze reais e trinta e quatro centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 3.396,27, foi pago em 28/05/2025, pela guia nº 116503083, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.624.020.0337.049. Em. R\$ 3.655,92 - Selo digital CII-72554. Cuiabá, 13 de Junho de 2025. Eu, Joani Maria de Assis Asckar, Oficial que o fiz digitar e conferi.

____ Tbm ____



Joani Maria de Assis Asckar-Oficial
Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - Cuiabá-MT
CEP. 78.065-200 - Fone: (65) 3051-5300
Email: 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, 13/06/2025.
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: 16/06/2025 as: 14:32:31 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: 184701

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CII-72561



Consulta selo: www.timt.jus.br/selos