

Matrícula nº

105.942

DATA: Cuiabá-MT, 10 de Dezembro de 2019.
OFICIAL: 

Fls. 01

CNM 063776.2.0105942-98

Apartamento sob nº 302, localizado no 3º Pavimento do BLOCO “12”, do CONDOMÍNIO CHAPADA DOS PINHAIS (EM CONSTRUÇÃO), situado à Av. das Seringueiras, com Rua dos Babacus, Travessa Araputanga e Rua das Espatódias, nº 162, Bairro Jardim das Palmeiras, em Cuiabá-MT. Será constituído de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço. ÁREAS: Propriedade de Uso Exclusivo: Fração Ideal – 0,004289513; 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: 55,534m²; Área Equivalente Comum de divisão proporcional: 12,423m²; Área Real Total: 106,284m²; Área Equivalente Total: 53,453m². Pertence a esse apartamento a vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominada nº 244, tipo descoberta livre.....

PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PROJETO MT K INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Tenente Coronel Duarte, nº 2057 A, Sala 04 – Lado C, Bairro Centro Sul, na cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ sob nº 22.722.311/0001-05, neste ato representadas por seus procuradores JOÃO GABRIEL ANTONIACOMI, brasileiro, arquiteto, casado, portadora da carteira de identidade nº 15371352 SSP/MT e do CPF nº 006.062.761-14 e, LARISSA CARLA MARMET, brasileira, arquiteta, solteira, portadora da carteira de identidade nº 15897400 SSP/MT e do CPF nº 006.507.351-70, ambos com endereço comercial na Avenida Tenente Coronel Duarte, 2057-A, Bairro Centro Sul, Cuiabá-MT, conforme Contrato Social.....**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 05 na matrícula nº 102.797, Livro 02 aos 19/03/2019, neste RGI. Protocolo nº 211.932 de 21/11/2019, Cuiabá-MT, 10/12/2019.

Emolumentos- Total Registro: R\$ 84,70 / Solo Digital: BfC42411 / OS: 849753

Matrícula: R\$70,99


Baixa: R\$13,80

EU

 A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro transportado da matrícula nº 102.797, fls. 01, do Livro 2, de 08/08/2018, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.8/102.797 de 31/07/2019 – Protocolado sob nº 208.770 em 12/07/2019.

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 K 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 8.7877.0617647-6, expedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA, agência de São Paulo-SP, em 11/06/2019.....
EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/105.942 de 10/12/2019 - Protocolado sob nº 211.932 em 21/11/2019.

Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca, transportada do registro R.8/102.797, L.º 02 aos 31/07/2019**, 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 8.7877.0684412-6, expedido pela Caixa. Agência Cuiabá-MT, aos 24/10/2019, abaixo registrado, na qual a Caixa, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 10/12/2019.

Emolumentos- Total da Averbção: R\$ 13,80 / Solo Digital: BfC42412 / OS: 849753

EU

 A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/105.942 de 10/12/2019 - Protocolado sob nº 211.932 em 21/11/2019.

TRANSMITENTE: MRV PRIME PROJETO MT K INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 22.722.311/0001-05, situada em Avenida Tenente Coronel Duarte, 2057-A, SI 01, lado D, Centro
Continua no Verso



Continuação Verso da Matrícula nº 105.942 do Livro 02 em 10/12/2019.

Continuação do R.2/105.942 do Lº 02.

Sul, em Cuiabá-MT, neste ato representado por sua bastante procuradora **Lauana Rodrigues Lima**, CPF: 008.687.651-12, 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 nº65/68.....

ADQUIRENTE: JOSE CARLOS VENTURA, nacionalidade brasileira, nascida em 29/05/1972, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 07417420, expedida por SSP/MT em 22/10/2012 e do CPF: 487.772.001-44, solteiro, residente e domiciliado em Rua Coronel Benedito Leite, 644, Centro Sul em Cuiabá-MT.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., 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**, 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 fls nº 65/67.....

INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV Prime Projeto MT K Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ 22.722.311/0001-05, 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 8.7877.0684412-6, expedido pela Caixa, Agencia Cuiabá-MT, aos 24/10/2019.....

VALOR: R\$143.900,07 (cento e quarenta e três mil, novecentos reais e sete centavos).....

FORMA DE PAGAMENTO: composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$102.754,00; Valor dos recursos próprios: R\$35.750,02; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$924,05; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$4.472,00.....VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 9.501,09 (nove mil quinhentos e um reais e nove centavos).....**

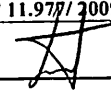
EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....**CONDICÕES:** As legais. A vendedora se acha quites com as fazendas Federal, Estadual e Municipal INSS, FGTS, e quaisquer outros tributos fiscais ou para fiscais, multas e contribuições a que possa estar sujeito.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o **apartamento nº 302 localizado no 3º Pavimento do Bloco "12", do Condomínio Chapada dos Pinhais (em construção)**, situado à Av. das Seringueiras, com Rua dos Babaçus, Travessa Araputanga e Rua das Espatódias, Bairro Jardim das Palmeiras, 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 244 tipo descoberta livre. Imóvel já descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº 01.3.43.030.0242.190.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Apresentou a **Carta de Isenção do ITBI**, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 08/11/2019; **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários** emitido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, nº 353251/2019, datada de 06/12/2019 e válida até 05/03/2020, referente a inscrição 01.3.43.030.0242.000 e as **Certidões Negativas**, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens datadas de 10/12/2019, sob nºs:.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
22.722.311/0001-05	cda0.afcd.12fd.cd97.f3ef.8a2b.fe4d.dd37.2bce.f8cf	09:13:21	Negativo
008.687.651-12	61a6.8579.79ba.ddac.fa49.28d8.83d9.c849.aec6.74b7	09:14:51	Negativo
487.772.001-44	d08f.74ad.b46b.4606.23ed.e018.be96.d2a6.82e7.a5c4	09:15:43	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI. **Cuiabá-MT, 10/12/2019.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 128,10 - Selo Digital: BJC42413 / OS: 849753 – 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.

R.3/105.942 de 10/12/2019 - Protocolado sob nº 211.932 em 21/11/2019.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSE

Continua na fls 02.

Matrícula nº **105.942**

DATA: Cuiabá-MT, 10 de Dezembro de 2019.
OFICIAL

Fls. 02

CNM 063776.2.0105942-98

Continuação do R.3/105.942 do Lº 02.

CARLOS VENTURA, 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 759/69 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/ MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Lisiane Ferreira Minde, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 10/04/1991, economiário, portadora da carteira de identidade nº 20354320, expedida por SSP/MT em 08/10/2018 e do CPF: 009.544.301-07, conforme procuração, lavrada às folhas 129/130 do livro 3375-P aos 03/05/2019, substabelecimento lavrada às folhas 183/184 do Livro 3379-P, aos 06/06/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às folhas 039 do Livro 160-A, aos 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis 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\$ 102.754,00.....VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$142.000,00.....PRAZO TOTAL: Construção/legalização: 27/06/2022.....AMORTIZAÇÃO: 360.....TAXA DE JUROS % (a.a): Nominal: 5,00...Efetiva: 5,1161.....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\$551,60...Tarifa de Administração: R\$ 0,00...Seguro:R\$48,39.....Total:R\$599,99.....VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/11/2019.....ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3.....

Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista Pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012: Tarifa de Administração: R\$2.435,81.....Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.564,19.....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 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 8.7877.0684412-6, expedido pela Caixa, Agência Cuiabá-MT, aos 24/10/2019. **Cuiabá-MT, 10/12/2019.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 1.159,06 - Selo Digital: BJC42413 / OS: 849753 – 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.4/105.942 de 14/04/2021 – Protocolado sob o nº 221.907 em 31/03/2021.

Procedo a presente averbação a Requerimento da MRV PRIME PROJETO MT K INCORPORAÇÕES SPE LTDA, datado de 25/01/2021, faço constar que o apartamento nº 302 situado no 3º Pavimento, do Bloco “12”, do Condomínio Chapada dos Pinhais, descrito e objeto desta matrícula, **foi construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 30/2021, Habitesse Total nº 30/2021, Projeto 386/2019, Protocolo nº PD0004830/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 15/01/2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000192021-88888524, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 25/01/2021, válida até 24/07/2021, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria, e o comprovante de pagamento do ART de Execução nº 2944111, pago no valor de R\$218,54 em 04/05/2018; ART de Execução nº 3245311, pago no valor de R\$226,50 em 10/09/2019, ambas expedidas por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral..... **Cuiabá-MT, 14/04/2021.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$78,15 – Selo Digital: BOB24055 / OS: 941192 - 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.5/105.942 de 17/11/2025 - Protocolado sob o nº 264.311 em 01/07/2025.
TRANSMITENTE: JOSE CARLOS VENTURA, CPF: 487.772.001-44, 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.....
TITULO E FORMA DO TITULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, 31/10/2025, assinado pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana em 31/10/2025.....A requerimento do adquirente, instruído com prova da intimação do devedor **JOSE CARLOS VENTURA**, ocorrida em 06 de Agosto de 2025, 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, pelo adquirente, no valor de R\$3.934,35 (três mil, novecentos e trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos), conforme **ITBI Guia nº 116760141**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 27/10/2025 na CEF, 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 01.3.43.030.0242.190 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$190.216,74, 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. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Certidões Negativas, datadas de 17/11/2025, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº:.....

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
487.772.001-44	hzyga4nro4	08:48:39	Negativo
00.360.305/0001-04	hpeb2jauku	08:56:26	Negativo
575.672.049-91	wij5topwzn	08:58:23	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT., 17/11/2025.

Emolumentos: R\$4.275,71 / Selo Digital: CKD40859 / OS: 1271775

EU 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 01/07/2025
 nesta Notas. Não é necessário selar.
 Cuiabá, 17 de 11 de 2025

A Oficial do Registro



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
 Tabeliã: Maria Helena Rondon Luz
 CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-016, Cuiabá, MT
 E-mail: quintoficiocuiabá@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 17 NOV 2025
 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 - TABELIÃ
- JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
- MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃ SUBSTITUTA
- MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURIE JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO