

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

Matricula n.º	109.762	DATA: Cuiabá-MT, 12 de Novembro de 2020. Oficial:	Fls. 01				
CNM 063776.2.0109762-84							
<p>Apartamento sob nº 203, situado no 2º Pavimento, do BLOCO "03", do CONDOMÍNIO CHAPADA DOS PINHAIS (EM CONSTRUÇÃO), situado na Avenida das Seringueiras, com Rua dos Babaçus, com Travessa Araputanga, com Rua das Espatódias, nº 162, Bairro Jardim das Palmeiras, em Cuiabá-MT. <u>Será constituído</u> de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado nº 46 descoberta livre. ÁREAS: Propriedade de Uso Privativo: 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.....<u>PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PROJETO MT K INCORPORAÇÕES SPE LTDA</u>, 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.....</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Abertura de matricula nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 05 na matricula nº 102.797, Livro 02 aos 19/03/2019, neste RGI.... Protocolado sob nº 218.827 em 30/10/2020..... Cuiabá-MT, 12/11/2020.</p> <table border="1"><tr><td>Emolumentos- Total Registro: R\$87,40- Selo Digital: BMM41676 / OS: 911036</td></tr><tr><td>Matricula: R\$73,20</td><td>Baixa: R\$14,20</td></tr></table> <p>EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</p> <p>Registro transportado da matricula nº 102.797, fls. 01, do Livro 2, de 08/08/2018, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT: R.10/102.797 de 16/04/2020 - Protocolo nº 214.453 de 10/03/2020. 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 8.7877.0759814-5, expedido pela Caixa Econômica Federal- CAIXA, em São Paulo-SP, aos 30/12/2019..... EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</p> <p>AV.1/109.762 de 12/11/2020 – Protocolado sob o nº 218.827 em 30/10/2020. Procedo ao Cancelamento da Hipoteca, transportada do registro R.10/102.797, Lº 02 aos 16/04/2020, 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, nº 8.7877.0910750-5, expedido pela Caixa Econômica Federal, agencia Cuiabá-MT, aos 06/08/2020, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus..... Cuiabá-MT, 12/11/2020.</p> <table border="1"><tr><td>Emolumentos – Total da Averbação-RS: 14,20 / Selo Digital: BMM41678 / OS:911036</td></tr></table> <p>EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</p> <p>R.2/109.762 de 12/11/2020 – Protocolado sob o nº 218.827 em 30/10/2020. TRANSMITENTE: MRV PRIME PROJETO MT K INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 22.722.311/0001-05, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada em Avenida Tenente Coronel Duarte, 2057-A, Sl 01, lado D, Centro Sul, em Cuiabá-MT, neste ato representado por sua bastante procuradora JANAINA A S. SATO, CPF 000.419.651-16, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG em <i>Continua no verso...</i></p>				Emolumentos- Total Registro: R\$87,40- Selo Digital: BMM41676 / OS: 911036	Matricula: R\$73,20	Baixa: R\$14,20	Emolumentos – Total da Averbação-RS: 14,20 / Selo Digital: BMM41678 / OS:911036
Emolumentos- Total Registro: R\$87,40- Selo Digital: BMM41676 / OS: 911036							
Matricula: R\$73,20	Baixa: R\$14,20						
Emolumentos – Total da Averbação-RS: 14,20 / Selo Digital: BMM41678 / OS:911036							



Cont. R.2/109.762 em 12/11/2020.

16/06/2020, livro nº 2379, às folhas nº23/27.....

ADQUIRENTE: LUCAS JHONI DA SILVA ARRUDA, nacionalidade brasileira, nascido em 06/01/2000, filho de Odil Luis de Arruda e Jucimeire Rosa da Silva, soldado, portador da Carteira de Identidade nº 2568668-2 expedida por SEJSP/MT em 05/04/2011 e do CPF 053.908.141-85, solteiro e declara que não convive em união estável, residente e domiciliado em Tv Enfermeira Alvine Virginia dos Santos, 96, Lixeira em Cuiabá/MT, endereço eletrônico: lucasjhony420@gmail.com.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S A., inscrita no CNPJ 00.409.834/0001-55, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, 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 **JANAINA A S. SATO**, CPF 000.419.651-16, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG em 11/12/2019, livro nº2344, às folhas nº 86/88.....

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, nº 8.7877.0910750-5, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá-MT, aos 06/08/2020.....**VALOR:** **RS137.840,38** (cento e trinta e sete mil, oitocentos e quarenta reais e trinta e oito centavos).....

FORMA DE PAGAMENTO: Composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$96.749,23; Valor dos recursos próprios: R\$35.776,15; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$5.315,00.....**VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** **RS9.501,09** (nove mil, quinhentos e um reais e nove 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 203**, situado no 2º Pavimento, **Bloco 03, do Condomínio Chapada dos Pinhais (em construção), situado à Avenida das Seringueiras, com Rua dos Babaçus, com Travessa Araputanga, com 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. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado **nº 46**, sendo descoberta livre. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº **01.3.43.030.0242.039**.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Carta de Isenção do ITBI, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 21/10/2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº **403128/2020**, expedida aos 10/11/2020 pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, válida até 08/02/2020; e as Consultas da CNIB-Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de **12/11/2020** (negativos), Código HASH:.....

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
22.722.311/0001-05	9534.ff1d.c058.0747.fc06.9d26.c5ca.1280.4cd7.28f4	10:03:46	Negativo
000.419.651-16	0b23.e5db.6a78.a550.ea95.aa18.b19d.318a.8e05.0d4c	10:07:14	Negativo
053.908.141-85	a134.cf61.79ad.cd94.beed.9864.c1e6.b72a.b336.d406	10:04:57	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI.... Cuiabá-MT, 12/11/2020.

Emolumentos - Total do Registro: **RS132,20** / Selo Digital: **BMM41679** / OS: **911036** - Nos termos do artigo 43 N° II da Lei nº 11.977/2009, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/109.762 de 12/11/2020 - Protocolado sob o nº 218.827 em 30/10/2020.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUCAS JHONI DA SILVA ARRUDA, já qualificado.....

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, Continua às fls.02.

COMARCA DA CAPITAL

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis

Maria Helena Rondon Luz

ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

Matricula nº **109.762** DATA: Cuiabá-MT, 12 de Novembro de 2020. Fls. 02
 Oficial: CNM/063776.2.0109762-84

Cont. R.3/109.762 de 12/11/2020.
 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 **HERLONY DELUQUI**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiária, portador da carteira de identidade RG nº 0012475696, expedida por SSP/MT e do CPF: 000.847.631-40, conforme procuração, lavrada às folhas 129/130 do livro 3379-P aos 06/06/2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 031/051 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/União...**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$96.749,23.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$150.000,00.....**PRAZO TOTAL:** Construção/legalização: 22/02/2023.....**Amortização:** 354 meses.....**TAXA DE JUROS% (a.a)** Nominal: 5,5000.....Efetiva: 5,6407.....**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\$553,00.....Taxa Administrativa:R\$0,00.....Seguro: R\$20,62.....Total: R\$573,62.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 05/09/2020.....**ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6.3.....**Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista Pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$3.030,31.....Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.969,69.....**FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente.....**ALIENACÃO 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 direta 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, nº 8.7877.0910750-5, expedido pela Caixa Econômica Federal, agencia Cuiabá-MT, aos 06/08/2020.....**Cuiabá-MT, 12/11/2020.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.091,70 / Selo Digital: BMM41679 / OS: 911036 - Nos termos do artigo 43 Nº II da Lei nº 10.977/2009, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.
 EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

AV.4/109.762 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 203 situado no 2º Pavimento, do **Bloco "03"**, do **Condomínio Chapada dos Pinhais**, descrito e objeto desta matricula, **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

Continua no verso



AV.5/109.762 de 06/06/2023 - Protocolada sob o nº 241.249 em 29/05/2023
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 10/01/2023
TRANSMITENTE: LUCAS JHONI DA SILVA ARRUDA, CPF 053.908.141-85
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no CNPJ – MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/ 4 em Brasília-DF. A requerimento da adquirente, firmado no 10/01/2023, protocolado em 29/05/2023 sob o nº 241.249, instruído com prova da intimação do devedor Lucas Jhoni da Silva Arrda, CPF nº 053.908.141-85, ocorrida em 08/09/2022, 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, no valor de **R\$ 3.582,89** (três mil quinhentos e oitenta e dois reais e oitenta e nove centavos), (incluindo R\$118,40 de averbação), conforme Guia nº 104074712 à Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 08/05/2023, 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 01.3.43.030.0242.039 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal.** O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade no valor de **R\$ 173.224,42**, 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 no ato do registro: Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens**, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de **06/06/2023** (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF: 00.360.305/0001-04	0c8c.0030.723e.b543.e364.9d17.8a76.5960.21d6.681a	09:42:14	Negativo
CPF: 053.908.141-85	c40a.a0ee.3ee2.b3f9.d732.17db.0906.e017.fe1c.814b	09:43:02	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI.....Cuiabá- MT, 06/06/2023

Emolumentos – Averbação: R\$ 3.904,50 - Selo Digital: BWW12764 / OS: 1102994
 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 29/05/2023
 nesta Notas. Não é necessário selar.
 Cuiabá, 06 de 06 de 2023

A Oficial do Registro

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
 Tabela: Maria Helena Rondon Luz
 CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Golubeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
 E-mail: quintooficio@terra.com.br

06 JUN. 2023 CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

A Oficial

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELA
 MARIANA RONDON LUZ - TABELA/SUBSTITUTO
 MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELA/SUBSTITUTA
 MARIANA RONDON LUZ - TABELA/SUBSTITUTA
 EDUARDO SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO