Matrícula nº	103.820	DATA: Cuiabá-MT, 16 de Abril de 2019. OFICIAL: CNM 063776.2.0103820-62	Fls. 01

Apartamento sob nº 202, localizado no 2º Pavimento do **BLOCO "05",** do **CONDOMINIO CHAPADA DAS DUNAS (EM CONSTRUÇÃO)**, situado à Rua **Antônio Dorileo, nº 250, Bairro São Gonçalo Beira Rio, Região Sul, em Cuiabá-MT.** **Será composto** de: sala, 02 (dois) quartos, circulação, 01 (um) banheiro social, cozinha/serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado **nº 154**, sendo descoberta livre. **ÁREAS: Propriedade de Uso Privativo: Fração Ideal do Terreno - 0,003523409; Área real total: 59,2294m²; Área Real Privativa Coberta Padrão: 39,96m²; Área real Estacionamento: 10,80m²; Área Real uso comum: 8,4694m²**.....**PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PROJETO MT H INCORPORAÇÕES SPE LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.417.115/0001-04, com sede no município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Av. Tenente Coronel Duarte, 2057-A, sala 04, lado A, Bairro Centro Sul, neste ato representada por seus administradores: **RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA,** brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG. n.º MG-5.500.127-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 013.255.636-76, com endereço comercial na Avenida Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG; e **ALEXANDRE MACHADO VILELA,** brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº MG.527.422 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 398.664.406-72, com endereço comercial Avenida Barão Homem de Melo, nº 2.222, 8º andar, sala 801, Bairro Estorial, em Belo Horizonte–MG.....

FORMA DO TITULO: Abertura de matricula nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº 02 na matricula nº **98.168,** Livro 02 aos 01/12/2016, neste RGI. **Protocolo nº 206.905 de 04/04/2019. Cuiabá-MT, 16/04/2019.**

Emolumentos- Total Registro: R$84,70 - Selo Digital: BGM01671 / OS: 793558	
Matricula: R$70,90	Baixa: R$13,80

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Averbação transportada do Registro n.º **98.168**, fls. 01, do Livro 2, aos 19 de julho de 2016, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.9/98.168 - Protocolo nº 201.023 de 05/07/2018.

Hipotecado junto a Caixa Econômica Federal, nos termos do **Contrato de Abertura de Credito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças**, que entre si celebram MRV Prime Projeto MT H 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 8.7877.0363930-0, expedido pela Caixa Econômica Federal- CAIXA, agencia de São Paulo-SP, em 29/05/2018.....

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/103.820 de 16/04/2019 – Protocolado sob o nº 206.905 em 04/04/2019.

Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca, transportada do registro R.9/98.168, Lº 02 aos 05/07/2018,** 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 8.7877.0530112-9, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agencia Cuiabá-MT, aos 21/02/2019, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, **ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 16/04/2019.**

Emolumentos – Total da Averbação-R$: 13,80 / Selo Digital: BGM01672 / OS: 796402 e 793558

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/103.820 de 16/04/2019 – Protocolado sob o nº 206.905 em 04/04/2019.

TRANSMITENTE: MRV PRIME PROJETO MT H INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 19.417.115/0001-04, situada em Avenida Tenente Coronel Duarte, 2057-A, SI 01, lado D, Centro Sul, em Cuiabá-MT, neste ato representado por sua bastante procuradora **RENATA GABRIELE N. DUTRA DA SILVA**, portadora do CPF nº 034.480.591-37, 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 nº 65/68.....

Continua no Verso.

Serviço Notarial e Registral de Imóveis – Registro – Maria Helena Rondon Luz – Tabeliã e Oficial – 5º 5º 5º – Cuiabá - MT

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

Continuação do R.2/103.820 do Lº 02.

ADQUIRENTE: HEDER VANNI MASSAROLO, nacionalidade brasileiro, nascido em 21/04/1981, contador, portador de CNH nº 01058916200, expedida por Detran/MT em 12/12/2014 e do CPF: 690.245.531-72, solteiro, declarou não conviver em união estável, filho de Valdeneis Massarolo e Suely Maria Vanni Massarolo, residente e domiciliado em R. Antonio Dorileo, 255, Bl. E, Ap.112, Coophema 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 **RENATA GABRIELE N. DUTRA DA SILVA**, portadora do CPF nº 034.480.591-37, 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 H Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ 19.417.115/0001-04, 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 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 8.7877.0530112-9.....

VALOR: R$ 142.961,00 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e sessenta e um reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$ 114.368,80; Valor dos recursos próprios: R$ 24.004,78; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 2.942,42; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$ 1.645,00.....VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R$ 9.866,45 (nove mil, oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta e cinco centavos).....**

VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....**CONDIÇÕES:** 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 202 localizado no 2º Pavimento do Bloco 05, do Condomínio Chapada das Dunas (em construção),** situado à **Rua Antônio Dorileo, nº 250, Bairro São Gonçalo Beira Rio, em Cuiabá-MT. Será composto** de: sala, 02 (dois) quartos, circulação, 01 (um) banheiro social, cozinha/serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado **nº 154**, sendo descoberta livre. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº **01.3.21.038.0250.074**.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Apresentou a Carta de Isenção do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 26/03/2019. **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários** sob nº **313713/2019**, emitida aos 12/03/2019 pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, válida até 10/06/2019 e as **Certidões Negativas**, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens datadas de **16/04/2019**, sob nºs.:

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
19.417.115/0001-04	7ff3.6bce.817b.7b40.f164.6343.bbec.b908.43a3.0620	09:46:27	Negativo
034.480.591-37	bc63.9420.32c9.71bd.404e.586a.c6cc.7bc7.dbcc.c1a7	09:46:53	Negativo
690.245.531-72	7a4d.24b8.8231.8300.e977.d592.4bc9.423b.2e4f.046e	09:47:14	Negativo

.Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 16/04/2019.**

Emolumentos – Total do Registro: R$ 128,10 - Selo Digital: BGM01675 / OS: 793558 - 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.3/103.820 de 16/04/2019 – Protocolado sob o nº 206.905 em 04/04/2019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: HEDER VANNI MASSAROLO, 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

Continua na fls. 02.

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO
Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

Continuação do R.3/103.820 do Lº 02.

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,inscrita no CNPJ/ MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CLAUDIA ELENA GONÇALVES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 09/06/1968, bancária, portadora da carteira de identidade RG nº 499561, expedida por SSP/MT em 07/03/2014 e do CPF: 459.302.601-68, conforme procuração, lavrada às folhas 182/183 do livro 3152-P em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrada às folhas 143/144 do Livro 3206-P, em 15/06/2016 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF e às folhas 023/033 do Livro 159-A, em 17/01/2018 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$ 114.368,80.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$143.000,00... **PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/legalização: 24**....**AMORTIZAÇÃO:** 360.....**TAXA DE JUROS** % (a.a) **Nominal:** 6,5000....**Efetiva:** 6.6971.....**ENCARGOS FINANCEIROS:** de acordo com o Item 5.....**ENCARGOS NO PERIODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2..... **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação mensal inicial (a+j):** R$ 722,88.... **Tarifa de Administração:** R$ 0,00.....**Seguro:** R$26,97.....**Total:** R$ 749,85.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 21/03/2019...**ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6.3.....**Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista Pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração:** R$3.814,97.....**Diferencial na Taxa de Juros:** R$ 3.590,67....**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 8.7877.0530112-9, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agencia Cuiabá-MT, aos 21/02/2019. **Cuiabá-MT, 16/04/2019.**

Emolumentos – Total do Registro: R$ 1.278,73 - Selo Digital: BGM01675 / OS: 793558 - 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.4/103.820 de 27/08/2019 – Protocolado sob o nº 209.803 em 19/08/2019.

Procedo a presente averbação a Requerimento da **MRV PRIME PROJETO MT H INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, datado de 21/06/2019, faço constar que o apartamento **nº 202** situado no 2º Pavimento, do **Bloco "05",** do Condomínio Chapada das Dunas, descrito e objeto desta matricula, **foi construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 213/2019, **Habitesse Total nº 213/2019**, Projeto 343/2019, Protocolo nº PD0007383/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 21/07/2019, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciários e às de Terceiros nº 000942019-88888896, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 23/05/2019, válida até 19/11/2019, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria, e o comprovante de pagamento dos ART de Execução nº 2556029, pago no valor de R$195,96 em 21/07/2016, ART de Execução nº 2577898, pago no valor de R$74,37 em 25/08/2016 e ART de Execução nº 2686431, pago no valor de R$140,45 em 06/02/2017, expedidas por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....**Cuiabá-MT, 27/08/2019.**

Emolumentos – Total – Averbação: R$108,20 – Selo Digital: BHW15935 / OS: 827012 - 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.

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis Registro Maria Helena Rondon Luz Tabeliã e Oficial 5º 5º 5º Cuiabá - MT

Continuação: verso da fls. 02 da matrícula nº 103.820, Livro 02, aos 16 de Abril de 2019.

CNM 063776.2.0103820-62

AV.5/103.820 de 10/01/2025 - Protocolada sob o nº 241.490 em 07/06/2023.
TRANSMITENTE: HEDER VANNI MASSAROLO, 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.....
TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 18/12/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora; a requerimento da adquirente, firmado no dia 18/12/2024, e protocolado sob o nº 241.490 em 07/06/2023, instruído com prova da intimação do devedor **Heder Vanni Massarolo, ocorrida aos 03, 04 e 05 de julho de 2024** 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 **17/12/2024** no valor de **R$3.099,88**(três mil, noventa e nove reais e oitenta e oito centavos), **conforme Guia de ITBI nº 108894976,** 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 01.3.21.038.0250.074 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI,** foi pago sobre o valor de R$148.788,46, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO: Certidões da CNIB** - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas aos **10/01/2025.**.....

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
690.245.531-72	788a.44b8.d9ba.e40b.f07e.f5c6.5911.33f6.eed7.9a04	13:39:58	Negativo
00.360.305/0001-04	de37.644a.df72.abb2.18fb.f2f4.3817.1232.3023.0397	13:22:27	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 10/01/2025.**

Emolumentos: R$3.380,41 / Selo Digital: CFS77974 / OS: 1217563

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 07 / 06 / 2023 nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 13 de 01 de 2025
A Oficial do Registro

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis – Registro – Maria Helena Rondon Luz – Tabeliã e Oficial – 5º. 5º. 5º. – Cuiabá - MT

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ºCIRCUNSCRIÇÃO 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 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 13 JAN 2025
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 - TABELIÃ
- JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
- MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃ SUBSTITUTA
- MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCREVENTE AUTORIZADA
- ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCREVENTE AUTORIZADA
- LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCREVENTE AUTORIZADA
- NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCREVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCREVENTE AUTORIZADO

Renata Galiano de Mello
Escrevente Autorizada