




MATRÍCULA


129.152


FOLHA

098

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

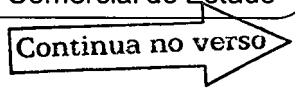
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 403, QUE SITUAR-SE-Á NO 4º PAVIMENTO TIPO, DO "BLOCO 18" DO CONDOMÍNIO CHAPADA DAS ANDORINHAS, QUE LOCALIZAR-SE-Á NA RUA VEREADOR JUCA DO GUARANÁ (ANTIGA RUA UM), N.º 106A, BAIRRO JARDIM IMPERIAL (ANTIGO RECANTO DOS PÁSSAROS), REGIÃO LESTE, NA CIDADE DE CUIABÁ/MT, com as seguintes confrontações, consideramos que o observador se encontra dentro do apartamento e olhando de dentro para fora, frente hall e vazio da construção, lateral direita vazio da construção, fundos vazio da construção, lateral esquerda com apartamento de final 04. Será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 87,059 metros quadrados; sendo 38,400 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 37,859 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002824322, **com direito a 01 vaga de garagem descoberta n.º 331.** **PROPRIETÁRIA:** MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORAÇÕES SPE LTDA., empresa de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 19.417.544/0001-81, com sede na Avenida Tenente Coronel Duarte, nº 2057-A, Sala 03, Lado C, bairro Centro Sul, nesta cidade de Cuiabá-MT, com endereço eletrônico que indica: nucleofiscal-bh@mrv.com.br. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-04-128.481, livro n.º 2, em 05/02/2021, deste RGI. Cuiabá, 05 de Fevereiro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01-129.152 - O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, (redação da Lei nº 10.931 de 02-08-2004), conforme consta na AV-05 da matrícula n.º 128.481, livro n.º 02, aos 05/02/2021, deste RGI. Cuiabá, 05 de Fevereiro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02-129.152 - O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária. Em. R\$ 38,50 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 BNK 98489. Cuiabá, 05 de Fevereiro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

hnh. _

R-03-129.152 - HIPOTECA - Conforme 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 E Incorporações SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1231139-8, datado de 31/08/2021, **a devedora hipotecante, MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 19.417.544/0001-81, NIRE n.º 5120140187-0, com seus atos constitutivos arquivados em 03/12/2015 na Junta Comercial do Estado




MATRÍCULA

129.152

FOLHA

098/vº

de Mato Grosso, situada na Avenida Tenente Coronel Duarte, n.º 2057-A, sala 03, lado C, Bairro Centro Sul, na cidade de Cuiabá/MT, e-mail: ci-relacionamentocaixa@mrv.com.br, **deu em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, e-mail: ag4992sp11@caixa.gov.br, em garantia da dívida no valor de R\$ 13.083.138,29 (treze milhões, oitenta e três mil, cento e trinta e oito reais e vinte e nove centavos). O prazo de amortização do presente financiamento é de até 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com a taxa de juros conforme descrito no contrato, **tendo como fiadores: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0001-20, registrada sob o NIRE 31300023907 e com seus atos constitutivos arquivados em 29/09/2006 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, e-mail: ci-relacionamentocaixa@mrv.com.br; **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barão Homem de Melo, 2222, 9º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ n.º 00.409.834/0001-55, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 27/12/1994 sob o NIRE 31300028186 e com seus atos constitutivos arquivados em 18/12/2020 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, e-mail: ci-relacionamentocaixa@mrv.com.br, e **como construtora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada. A dívida será considerada antecipadamente vencida, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato em sua totalidade, com todos os encargos e demais acessórios, inclusive atualização monetária e quaisquer importâncias devidas além dos casos previstas em lei, na ocorrência de qualquer um dos motivos ensejados pela devedora e pela construtora. Os fiadores renunciaram expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos benefícios enunciados nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declararam não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a presente fiança, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. A devedora hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com o código de controle da certidão: 282A.E0A1.2397.98B7, datada de 18/10/2021, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria/Geral da Fazenda Nacional. Em R\$ 18,38, em conformidade com o §1º do artigo 237-A da Lei 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos e art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela - Selo digital BQT 96004. Cuiabá, 01 de Novembro de 2021. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

hnh. _

Continua às fls. 098/1

MATRÍCULACont. da Mat.
129.152**FOLHA**

098/1

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

AV-04- 129.152 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1418604-3, datado de 30/05/2022, a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, **autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 03 desta matrícula**. Em. R\$ 8,25 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 29 de Junho de 2022. Eu, h. Andra. Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 129.152 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1418604-3, datado de 30/05/2022, a **MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 19.417.544/0001-81, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada na Av. Tenente Coronel Duarte, n.º 2057-A, Sala 3, lado C, Bairro Centro Sul, em Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. ENZO HENRIQUE BANDEIRA ARAUJO**, brasileiro, nascido em 09/03/2003, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhador assemelhado, filho de Maria Sildelene da Silva Bandeira e Luis Sergio Santos Araujo, endereço eletrônico: enzohenrique452@gmail.com, portador da carteira de identidade n.º 29344425, expedida por SSP-MT em 27/09/2021 e do CPF 071.647.761-05, solteira e declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado na Av. Dois, 0, lot 01, Parque Cuiabá, em Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 169.100,00 (cento e sessenta e nove mil e cem reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios R\$ 38.700,00 (trinta e oito mil e setecentos reais) e Financiamento: R\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com o código de controle da certidão n.º FDA7.6700.DDE2.0C22, emitida em 24/05/2022, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Apresentou a Carta de isenção de ITBI conforme artigo 228 da Lei Complementar n.º 043, de 23/12/1997, alterada pelo Artigo 5º da Lei Complementar n.º 312 de 27 de setembro de 2013, expedida em 27/06/2022 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.6.25.052.0885.287. Em. R\$ 1.896,32, em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 29 de Junho de 2022. Eu, h. Andra. Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-06- 129.152 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras

Continua no verso

MATRÍCULA

129.152

FOLHA

098/1vº

Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1418604-3, datado de 30/05/2022, registrado sob n.º 05 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o devedor fiduciante Sr. ENZO HENRIQUE BANDEIRA ARAUJO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais), a ser paga em 360 meses. 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\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três 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 construtora/fiadora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ n.º 00.409.834/0001-55, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada na Av. Barão Homem de Melo, 2222, 8º andar, sala 802, letra A, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, e como **incorporadora/entidade organizadora e fiadora: MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada. A construtora/fiadora e a incorporadora comparecem no ato como fiadoras e principais pagadoras de todas as obrigações assumidas pelo(s) devedor(es) fiduciante(s), 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, como contribuinte na qualidade de empregador ou como produtor rural. Em R\$ 1.463,61, em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela - Selo digital BTJ 84669. Cuiabá, 29 de Junho de 2022. Eu, h. Antela Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gvs. __

AV-07- 129.152 - CONSTRUÇÃO - O apartamento objeto desta matrícula foi construído no Condomínio "**Chapada das Andorinhas**", situado na **Rua Vereador Juca do Guaraná (antiga Rua 01), n.º 106A, Jardim Imperial (antigo Recanto dos Pássaros), Cuiabá/MT**, conforme consta na AV-06 da matrícula n.º 128.481, livro n.º 2, deste RI, tendo sido apresentado os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se n.º 148/2023, expedido aos 20/01/2023 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle da certidão: 5033.4864.73AB.9C42, datada de 30/01/2023 e válida até 29/07/2023, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria/Geral da Fazenda Nacional; Certidão de Acervo Técnico - CAT n.º 69149/2022, emitida aos 30/09/2022, pelo Conselho Regional de

Continua às fls. 098/2

MATRÍCULA

Cont. da Mat.
129.152

FOLHA

098/2

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

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

Engenharia e Agronomia de Mato Grosso, e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Em. R\$ 8,75 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 BWM 33768. Cuiabá, 03 de Abril de 2023. Eu, hymh Oficial que o fiz digitar e conferi.

hmh

AV-08- 129.152- 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 09/09/2024 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na AV-03 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante Sr. Enzo Henrique Bandeira Araujo, brasileiro, nascido em 09/03/2003, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhador assemelhado, filho de Maria Sidelene da Silva Bandeira e Luis Sergio Santos Araujo, endereço eletrônico: enzohenrique452@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 29344425, expedida por SSP-MT em 27/09/2021 e do CPF 071.647.761-05, solteiro e declarou não conviver em união estável, pelo valor de R\$ 200.022,49 (duzentos mil e vinte e dois reais e quarenta e nove centavos) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.124,56, foi pago em 06/09/2024, pela guia nº 108712598 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.6.25.052.0885.287. Em R\$ 4.463,25 - Selo digital CEL-76145. Cuiabá, 27 de Setembro de 2024. 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, 01/10/2024.

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:01/10/2024 as: 14:11:21 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: 365152

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CEL-78090



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