

Emolumentos- Total Registro: R\$75,30 - Selo Digital: AZU01052 / OS: 660382	
Matricula: R\$63,00	Baixa: R\$12,30

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERIR.

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 a **MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS**, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, sob nº 8.7877.0067138-6 expedido pela CAIXA agência de São Paulo-SP, aos 31/10/2016.....Cuiabá- MT, 13 de julho de 2017.....

EU _____ A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERIR.

Procedo ao **CANCELAMENTO da Hipoteca, transportada do registro R.11/96.885, Lº 02 aos 13/07/2017**, acima citado nos termos do Item 1.1 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 8.7877.0168273-0, expedido pela Caixa, Agência Cuiabá-MT, aos 28/07/2017 abaixo registrado, na qual a Caixa, na qualidade de credora hipotecária autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, **ficando assim o imóvel livre do referido ônus.....Cuiabá-MT, 26 de setembro de 2017**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$12,30 - Selo Digital: AZU01053 / OS: 660382

EU	A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.
----	--

Continua no verso



Continuação verso da matrícula nº 99.963 do Livro 02 em 26/09/2017

CNM 063776.2.0099963-90

R.2/99.963 - Protocolo nº 194.766 - Cuiabá- MT, 05 de setembro de 2017.

TRANSMITENTE: MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES

SPE LTDA, inscrita no CNPJ 13.724.798/0001-66, 2057, Sl04 B, Centro Sul em Cuiabá – MT, neste ato representado por sua bastante procuradora **BRUNA DE FREITAS CANEIA**, portadora do CPF nº 035.972.571-60, conforme instrumento Público de procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF em 20/12/2016, as fls. 060 a 066 no livro 3238-P,.....

ADQUIRENTE: BRUNO MIGUEL SANTANA, nacionalidade brasileira, nascida em 29/08/1997, servidor publico federal , portador da CNH nº 06542617706, expedida por Órgão de Trânsito- MT em 31/01/2017 e do CPF 045.704.261-31, solteiro, residente e domiciliado em R C, 2, Quadra 20, Princesa do Sol em Varzea Grande – MT.....**INCORPORADORA:** MRV PRIME PARQUE

CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 13.724.798/0001-66, situada em R do Flamengo , 145 , Anexo P. Jardim Guanabara em Cuiabá- MT, neste ato representada por **BRUNA DE FREITAS CANEIA**, portadora do CPF nº 035.972.571-60, conforme instrumento Público de procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF em 20/12/2016, as fls. 060 a 066 no livro 3238-P, em 20/12/2016.....

CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ 00.409.834/0001-55, sito a Rua Amoroso Costa, nº 88, Santa Lucia, em Belo Horizonte/MG, neste ato representado por seu bastante procurador **BRUNA DE FREITAS CANEIA**, portadora do CPF nº 035.972.571-60, conforme instrumento Público de procuração lavrada as fls. 060 a 066 no livro 3238-P, em 20/12/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF.....

ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 13.724.798/0001-66, acima 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 nº 8.7877.0168273-0, expedido pela Caixa, Agencia Cuiabá-MT, aos 28/07/2017.....**VALOR:** R\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais)

FORMA DE PAGAMENTO: Composto pela integralizado dos valores abaixo

Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 95.024,35

Valor dos Recursos próprios: R\$ 36.859,65

Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00

Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 9.116,00

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.053,60 (doze mil, cinquenta e três reais e sessenta centavos),.....**VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.

CONDIÇÕES: As legais. As partes declaram no contrato que não estão vinculados a Previdência Social como empregador ,e que não são contribuinte na qualidade de produtor rural , não estando portanto, sujeitos as obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o apartamento nº 401 localizado no 4º Pavimento do Bloco 25, do Condomínio Parque Chapada Mantiqueira (em construção), Será composto de: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, 01(um) banheiro social, circulação, cozinha, e área de serviço, acima descrito e caracterizado. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado nº 377 sendo descoberta livre. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 01.3.22.038.2245.401.....

Documentos apresentados para o registro: Apresentou a Carta de Isenção do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 01/09/2017. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários , expedida pela Prefeitura Municipal nº 245576/2017 - 283506- Processo 2017- Exercício – Geral datada de 22/09/2017. Certidão da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 26/09/2017 (negativos), Código HASH:

CNPJ: 13.724.798/0001-66	6464.7c81.ef59.878a.ea02.1a87.5b94.7d88.1735.bcd5	horas : 11:34:11 - negativo
CPF: 035.972.571-60	ab13.231b.e481.141e.ed83.e046.fb07.9d29.3d9a.f5df	horas : 11:34:59 negativo
CPF 045.704.261-31	7c5d.148c.11d3.e685.93b3.2cf3.4b18.e088.2706.5914	horas : 11:35:40 negativo

Continua fls. 02

MATRICULA	99.963	DATA; Cuiabá-MT, 26 de setembro de 2017	FLS.02
OFICIAL			
CNM 063776.2.0099963-90			
Continuação da matrícula nº 99.963 aos 26/09/2017			
Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI Cuiabá-MT, 26/09/2017			
Emolumentos – Total do Registro: R\$ 147,75 - Selo Digital: AZU01055 / OS: 660382 - Nos termos do artigo 43 N° 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.3/99.963 - Protocolo nº 194.766 - Cuiabá- MT, 05 de setembro de 2017.			
DEVEDOR/ FIDUCIANTE: BRUNO MIGUEL SANTANA , acima qualificado.....			
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto- Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 Vanessa Cristina de Moura Silva , nacionalidade brasileira, casada, nascido em 29/09/1987, economiário, portadora da carteira de identidade CNH nº 04701346341, expedida por DETRAN/MT em 08/01/2014 e do CPF 018.605.041-08, conforme procuração, lavrada às folhas 182/183 do Livro 3152-P, aos 16/07/2015 e subestabelecimento lavrado as folhas 143/144 do Livro 3206-P, em 15/06/2016, ambos no 2º Ofício de Notas de Brasília – DF e Subestabelecimento lavrado às fls. 76 a 86 do Livro 158-A, em 17/01/2017 no 6º Ofício de Notas 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\$ 95.024,35 VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 143.000,00.....			
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$143.000,00.....			
PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/legalização: 36;.... AMORTIZAÇÃO: 360.....			
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\$ 539,53.... Taxa de Administração: R\$ 0,00;.... Seguro: R\$18,27...			
Total: R\$ 557,80.... VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/08/2017.....			
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\$ 2.171,20.... Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.828,80.....			
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 e 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 nº 8.7877.0168273-0, expedido pela Caixa, Agência Cuiabá-MT, aos 28/07/2017..... Cuiabá-MT, 26/09/2017			
Emolumentos – Total do Registro: R\$ 1.064,45 - Selo Digital: AZU01055 / OS: 660382 - Nos termos do artigo 43 N° 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.4/99.963 - Protocolo nº 199.927 - 18 de Maio de 2018.			
Procedo a presente averbação a Requerimento da MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA e PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A , datado de 30/01/2018, faço constar que o apartamento nº 401 situado no 4º Pavimento, do Bloco “25”, do Condomínio Parque Chapada Mantiqueira, descrito e objeto desta matrícula, foi construído e concluído, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 496/2017, Habitesse			
Continua no verso...			



Continuação verso da fls. 02 da Matrícula 99.963 livro 02 de 26/09/2017.

CNM 063776.2.0099963-90

Continuação da AV.4/99.963

Total nº 248/2017, Projeto 178/2016, Protocolo nº PD0003437/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 24/07/2017, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000252018-88888057, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 30/01/2018, válida até 29/07/2018, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria, Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, nº228797, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso, datado de 22/03/2017, e os comprovantes de pagamento do ART nº 2284407, datada de 06/08/2015 pago no valor de R\$178,34 aos 06/08/2015, e ART nº 2287977, datada de 11/08/2015 pago no valor de R\$67,68 aos 11/08/2015, ambos expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....Cuiabá-MT, 29/05/2018.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$104,59 - Selo Digital: BCO75783 / OS: 719281 - 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.5/99.963 de 20/07/2026 - Protocolado sob o nº 270.312 em 07/01/2026.

TRANSMITENTE: BRUNO MIGUEL SANTANA, CPF 045.704.261-31, 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 Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, emitida por CESAV/FL-CN-Suporte à Adimplência - Florianópolis, em Florianópolis/SC, aos 24/06/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana em 24/06/2026, e protocolado sob o nº 270.312 em 07/01/2026, instruído com prova da intimação POR EDITAL do devedor Bruno Miguel Santana, ocorrida em 15, 16, 17 e 18/02/2026, 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 ITBI do imóvel, pelo adquirente, no valor de R\$4.178,29 (quatro mil, centos e setenta e oito reais e vinte e nove centavos), conforme DAM Guia nº 119725342, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 10/06/2026, 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 01.3.22.038.2245.401 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$202.109,69, 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 20/07/2026, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nºs:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	Horas	Resultado:
045.704.261-31	xj77ubzct	13:54:40	Negativo
00.360.305/0001-04	i0rwjmxptg	13:54:58	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI..... Cuiabá-MT, 20/07/2026.

Emolumentos - R\$4.547,41 / Selo Digital: CMM72103 / OS: 1309324

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 / 01 / 2026
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 21 de 07 de 2026
A Oficial do Registro



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabelião: 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: quintofoclocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT.
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 - TABELIÃO
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA TANANI DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ NARA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO



Renata Galiano de Mello
Escrivente Autorizada