

Matricula

98.254DATA: Cuiabá-MT, 09 de agosto de 2016
OFICIAL:

CNM/068776.2.0098254-76

Fls. 01

Um Apartamento sob nº 103, localizado no térreo do BLOCO "01", do CONDOMÍNIO PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA (EM CONSTRUÇÃO), situado na Av. Itaparica, s/nº - Bairro CoopHEMA, município de Cuiabá-MT. Será composto de: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, 01 (um) banheiro social, circulação, cozinha, e área de serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado nº 44 - PNE, sendo descoberta livre. ÁREAS: Propriedade de Uso Privativo: Fração Ideal do Terreno - 0,001846717%.....Área real total : 82,1219 ; Área Real Privativa Coberta Padrão: 46,46; Área real Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta: 10,69; Área real Estacionamento: 15,50; Área Real uso comum : 9,4719m².....PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, empresa sediada no município de Cuiabá, Mato Grosso, à rua do Flamengo, nº 145, Sala 05, bairro Jardim Guanabara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.724.798/0001-66, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat sob o nº 51 2 0124752-8, em 23/05/2011, e posterior alteração arquivada sob nº 20159291569, em 08/07/2015, representada por seus administradores, **ALEXANDRE MACHADO VILELA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, endereço comercial à rua Piauí, 1476, em Belo Horizonte - MG, portador da cédula de identidade RG nº MG-527.422-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 398.664.406-72; e, por **RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, com endereço comercial na avenida Raja Gabaglia, nº 2720, bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.500.127-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 013.255.636-76; e estes neste ato representados por seu procurador, **FÁBIO MARIOT MACEDO**, brasileiro, casado, empresário, com endereço comercial na rua do Flamengo nº 145, bairro Jardim Guanabara, Cuiabá-MT, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 02069426546, emitida pelo Detran-MT em 13/09/2011, válida até 11/09/2016, na qual consta o documento de identidade RG nº 13837940-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 945.604.041-00, nos termos da procuração lavrada no livro nº 1859-P, folha nº 092/093, em 22/07/2015, no Cartório Jaguarão – 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte - MG, cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas Notas.....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 01 na matrícula nº 96.885, Livro 02 aos 01/09/2015, neste RGI. Cuiabá-MT, 09/08/2016.

Protocolo nº 183.781 de 22/07/2016

Emolumentos- Total Registro: R\$75,30 - Selo Digital: AUD34281 / OS: 571957

Matricula: R\$63,00

Baixa: R\$12,30

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Averbação transportada do Registro nº 96.885, fls. 01, do livro 2, aos 04 de agosto de 2015, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.7/96.885 - Protocolo nº 181.321 - Cuiabá/MT, 13/04/2016.

Hipotecado junto ao Banco 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 8.7877.0011967-5, expedido pela CAIXA agência de São Paulo-SP, aos 30/09/2015.....

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/98.254 - Protocolo nº 183.780 de 22 de Julho de 2016.

Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca**, transportada do registro R.7/96.885, Lº 02 aos 13/04/2016, acima citado nos termos do Item 1.2 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 Fiduciante, nº 8.7877.0027285-6, expedido pela CEF, Agência Cuiabá-MT, aos 25/05/2016 abaixo registrado, na qual a CEF, na qualidade de credora hipotecária

Continua no verso



Continuação verso da matrícula nº 98.254 do Livro 02 em 09/08/2016

CNM 063776.2.0098254-76

autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus.....Cuiabá-MT, 09 de agosto de 2016.

Emolumentos – Total – Averbação: R\$12,30 - Selo Digital: AUD34283 OS: 571957

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/98.254 - Protocolo nº 183.781 - Cuiabá- MT, 22 de Julho de 2016.

TRANSMITENTE: MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 13.724.798/0001-66, situada em Rua do Flamengo, 145, Anexo P, Jardim Guanabara, em Cuiabá/MT, neste ato representado por **Gustavo Henrique Fraga Antunes de Souza** brasileira, solteiro, coordenador de crédito imobiliário, portador da carteira de identidade nº 19490208-SSP/MT, e do CPF 025.909.431-56, conforme procuração lavrada as folhas 056 a 058. Livro 3146-P em 11/06/2015 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF.

ADQUIRENTE: JOSE CAVALCANTI ROCHA NETO, nacionalidade brasileira, nascido em 01/08/1981, portador de CNH nº 03483165607, expedida por Órgão de Trânsito/ MT em 19/09/2013 e do CPF 306.216.658-43, solteiro, residente e domiciliado em R Cursino Amarante, 844, Fundo B, Quilombo em Cuiabá- MT.....**INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, CNPJ 00.409.834/0001-55, sito a Rua Amoroso Costa, nº 88, Santa Lucia, em Belo Horizonte/MG, com filial na Avenida Flamengo, nº 145, Anexo 1, Jardim Guanabara em Cuiabá-MT, neste ato representada por **Gustavo Henrique Fraga Antunes de Souza**, acima já qualificado, conforme procuração lavrada as folhas 056 a 058 Livro 3146-P em 11/06/2015 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF.....

INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 8.7877.0027285-6, expedido pela CEF, Agência Cuiabá-MT, aos 25/05/2016**VALOR:** R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: composto pela integralização dos valores abaixo;
Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$124.378,33; Valor dos recursos próprios: R\$26.800,11;.....Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.628,56;....Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 5.193,00....**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$14.808,21 (quatorze mil oitocentos e oito reais e vinte e um centavos).....

VALOR GLOBAL DE VENDA: 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 103, localizado no térreo do Bloco 01, do Condomínio Parque Chapada Mantiqueira (em construção), situado na Av. Itaparica, s/nº - Bairro Coophema, Cuiabá-MT. Será composto de: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, 01 (um) banheiro social, circulação, cozinha, e área de serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado nº44 - PNE sendo descoberta livre. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 01.3.22.038.2245.003.....**Documentos apresentados para o registro:** Carta de Isenção de ITBI, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, datada de 07/07/2016. Cópia da Carteira nº03483165607, expedida pelo Detran-MT, aos 19/09/2013, filho de Ronaldo Cavalcanti e Lourdes Cassia de Lima Martins. Certidão da CNIB-Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 09/08/2016 (negativos), Código HASH:

CNPJ: 13.724.798/0001-66 – 9630.71b8.2b3a.ce5b.4ª43.9924.ed06.bd6a.8d91.13f4
CPF: 025.909.431-56 – 2e8a.33c6.371f.1a8e.bb63.1e08.3e26.00cf.c338.af21
CPF: 306.216.658-43 563e.1870.1f40.b1da.8aee.d5e6.bf2a.5f4d.65fb.04c9

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI . Cuiabá-MT, 09/08/2016.

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 177,49 - Selo Digital: AUD34285 / OS: 571957 - 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.

Continua fls.02

MATRICULA	98.254	DATA; Cuiabá-MT, 09 de agosto de 2016 OFICIAL	FLS.02
CNM 063776.2.0098254-76			
Continuação da matrícula 98.254 de 09/08/2016 R.3/98.254 - Protocolo nº 183.781 - Cuiabá-MT, 22 de Julho de 2016. DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE CAVALCANTI ROCHA NETO, cima 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 de 12/08/1969, 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, economiária, 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 078/079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 138 a 148 do Livro 157-A, em 12/01/2016 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 DA OPERAÇÃO: R\$129.571,33..... VALOR DO DESCONTO: R\$5,193,00..... VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$124.378,33..... VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$170.000,00..... VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$170.000,00..... PRAZO TOTAL (em meses): AMORTIZAÇÃO: 360..... CONSTRUÇÃO/legalização: 36..... TAXA DE JUROS% (a.a) Nominal: 5,5000....Efetiva: 5,6407..... ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: de acordo com o Item 3, alínea II ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação (a+j): R\$706,20..... Taxa de Administração: R\$ 0,00;....Seguro: R\$26,71.....Total: R\$732,91..... VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/06/2016..... ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 3.....Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos a Vista Pelo FGTS/União (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012: Taxa de Administração: R\$1.446,26.....Diferencial na Taxa de Juros:R\$14.553,74..... FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente.... ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A devedora 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 a devedora possuidora 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 8.7877.0027285-6, expedido pela CEF, Agencia Cuiabá-MT, aos 25/05/2016..... Cuiabá-MT, 09/08/2016 Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.385,28- Selo Digital: AUD34285 / OS: 571957 - 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.4/98.254 - 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 103 situado no Pavimento Térreo, do Bloco "01", do Condomínio Parque Chapada Mantiqueira, descrito e objeto desta matrícula, **foi construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 496/2017, **Habitesse 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
 Continua no verso...



Continuação verso da fls. 02 da Matrícula 98.254 livro 02 de 09/08/2016.

CNM 063776.2.0098254-76

Continuação da AV.4/98.254

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.5/98.254 de 03/08/2026 - Protocolado sob o nº 271.525 em 11/02/2026.

TRANSMITENTE: JOSE CAVALCANTI ROCHA NETO, já antes 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 1.259 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 23/06/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, e protocolado em 11/02/2026, sob o nº **271.525**, instruído com prova da intimação do devedor JOSE CAVALCANTI ROCHA NETO, ocorrida em 22, 23 e 24 de março de 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 imóveis, pela adquirente, no valor de **R\$7.376,38** (sete mil, trezentos e setena e seis reais e trinta e oito centavos), **conforme Guia nº 119721682**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 10/06/2026. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 01.3.22.038.2245.003 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$362.013,90, 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:** 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 **03/08/2026**, Código HASH,

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
00.360.305/0001-04	811mgdwkrb	10:54:27	Negativo
306.216.658-43	cxipjiaw51	10:54:14	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 03/08/2026.**

Emolumentos: R\$6.984,71 / Selo Digital: CMT33399 / OS: 1309178

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 11/02/26
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 04 de 08 de 26

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 78.022-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

A Oficial

☒ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ HELENA PONDOLUZZI TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MARLI SILVA TANANI DE ANORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO FILIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Gláucia Regina M. M. Amorim
Escrivente Autorizada