

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 nº **117.716** DATA: Cuiabá-MT, 16 de fevereiro de 2023. Fls. 01
OFICIAL: CNM 063776.2.0117716-84

APARTAMENTO nº 906, localizado no 9º Pavimento da TORRE “04”, do CONDOMÍNIO CHAPADA RAVIERA (EM CONSTRUÇÃO), situado na Avenida Z-1, esquina com a Rua Paranatinga, Praeirinho, nº 314, Bela Marina, na cidade de Cuiabá-MT. **Será constituído de:** 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala e cozinha/A.S (área de serviço). **ÁREAS:** possuirá área privativa coberta de 39,7800 metros quadrados; área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional de 10.8000 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 30,9577 metros quadrados, perfazendo área total de 81,5377 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de 0,003034773; Pertence a esse apartamento a vaga de garagem localizada no estacionamento do condomínio denominada nº 246 - Vaga Padrão - Descoberta Livre..... **PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PROJETO MT J2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Avenida Tenente Coronel Duarte, 2057 A, sala 01 lado J2, Bairro Dom Aquino, na cidade de Cuiabá, MT, inscrita no CNPJ sob nº 34.155.427/0001-80, neste ato representada por **ALEXANDRE MACHADO VILELA**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade nº MG-527.422 – SSP/MG e CPF nº 398.664.406-72, com endereço profissional na Avenida Barão Home de Melo, nº 2.222, 8º andar, sala 801, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, nos termos do contrato social; e **JOÃO GABRIEL SALES ANTONIACOMI**, brasileiro, arquiteto, casado, portador da carteira de identidade nº 15371352 – SSP/MT e CPF nº 006.062.761-14, com endereço profissional na Avenida Tenente Coronel Duarte, 2057- A, Centro Sul, na cidade de Cuiabá, MT, nos termos da procuração lavrada nas notas do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, MG, às fls. 74/75 do livro 2400, em 20 de outubro de 2020..... **FORMA DO TÍTULO:** Abertura de matrícula nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI..... **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº 03 na matrícula nº 111.282, Livro: 02 aos 14/07/2021, neste RGI..... **Protocolado sob o nº 238.378 em 01/02/2023. Cuiabá-MT, 16/02/2023.**

Emolumentos - Total Registro: R\$108,00 - Selo Digital: BVX07559/ OS: 1079181
Matricula: R\$90,50 Baixa: R\$17,50

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro transportado da Matrícula nº 111.282, fls. 01, do Livro 2, de 19/02/2021, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.12/111.282 de 19/08/2022 – Protocolado sob o nº 233.644 em 01/08/2022.
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 J2 Incorporações SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, nº 1.7877.0181899-4, expedido pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, São Paulo - SP, em 24/06/2022.....
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/117.716 de 16/02/2023 - Protocolado sob o nº 238.378 em 01/02/2023.
Procedo ao Cancelamento da Hipoteca, transportada do registro R.12/111.282, Lº 02 aos 19/08/2022, 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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS nº 8.7877.1557707-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá/MT, aos 22/11/2022, registrado nesta matrícula, na qual a Caixa, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá/MT, 16/02/2023.

Emolumentos - Total da Averbação: R\$17,50 / Selo Digital: BVX07560 / OS: 1079181
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/117.716 de 16/02/2023 - Protocolado sob o nº 238.378 em 01/02/2023.
TRANSMITENTE: MRV PRIME PROJETO MT J2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 34.155.427/0001-80, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada em Avenida Tenente Coronel Duarte, 2057-A Sala 01, lado J2, Dom Aquino, em Cuiabá-MT, neste ato representado por sua bastante procuradora **JANAINA APARECIDA DE SOUZA SATO**, brasileira, coordenadora de crédito imobiliário, casada, portadora da carteira de identidade nº 1547516-6, expedida pela SSP/MT, inscrita no CPF sob nº 000.419.651-16, conforme instrumento público de procuração
Continua no verso



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

Continuação verso da fl. 01 da Matrícula nº 117.716 do Lº 02, aos 16/02/2023.

CNM 063776.2.0117716-84

Continuação do R.2/117.716 Lº02.

lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 19/05/2022, livro nº 2515 às folhas nº 26/30 e também conforme instrumento público de procuração retificação e ratificação lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 10/06/2022, livro nº 2831 às folhas nº 51/54....

ADQUIRENTE: MARIANA BEATRIZ VIEIRA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 20/03/1997, servidor público estadual, filha de Patricia Evelise Pereira Vieira Oliveira e Carlos Fabiano de Oliveira, e-mail:marybetriz96@hotmail.com, portadora da CNH nº 06538945456, expedida por DETRAN/MT em 18/08/2021 onde consta o RG nº 2009667 expedido por SEJUSP/MT e do CPF: 063.091.361-78, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado a R Interna, 84, Vila, Novo Paraíso I em Cuiabá/MT.....

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 APARECIDA DE SOUZA SATO, brasileira, coordenadora de crédito imobiliário, casada, portadora da carteira de identidade nº 1547516-6, expedida pela SSP/MT, inscrita no CPF sob nº 000.419.651-16, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 21/10/2021, livro nº 2470 às folhas nº 15/17 **INCORPORADORA: MRV PRIME PROJETO MT J2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 34.155.427.0001-80, já qualificada e da mesma forma representada..... **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:**

MRV PRIME PROJETO MT J2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 34.155.427.0001-80, 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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS nº 8.7877.1557707-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá/MT, aos 22/11/2022..... **VALOR: R\$196.600,00** (cento e noventa e seis mil e seiscentos reais)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 156.640,00; Valor dos recursos próprios: R\$39.960,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$0,00..... **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$13.092,51** (treze mil, noventa e dois reais e cinquenta e um 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 906, localizado no 9º Pavimento da TORRE “04”, do Condomínio Chapada Raviera (em construção), situado na Avenida Z-1, esquina com a Rua Paranatinga, Praeirinho, nº 314, Bela Marina, na cidade de Cuiabá-MT. **Será constituído de:** 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala e cozinha/A.S (área de serviço). Pertence a esse apartamento a vaga de garagem sob nº 246 - Vaga Padrão - Descoberta Livre, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº 01.2.35.066.0347.310..... **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Apresentou a Carta de Isenção do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 23/01/2023; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, nº 576571/2022 - 1060029, datada de 02/12/2022 e válida até 02/03/2023, referente a inscrição nº 01.2.35.066.0347.000 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 16/02/2023.....

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
34.155.427/0001-80	d104.0349.ad1a.f93d.4d2a.93e2.7071.819d.0397.0af0	17:20:31	Negativo
000.419.651-16	cda9.f382.52ed.465b.f0ac.e729.488c.d557.af95.61e1	17:21:06	Negativo
063.091.361-78	0b3f.90fd.7781.769b.f6d3.ec51.700c.4e70.7cf9.427d	17:21:38	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI... Cuiabá-MT., 16/02/2023.
Emolumentos – Total do Registro: R\$175,30 – Selo Digital: BVX07561 / OS: 1079181 - Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.118/2021, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua nas fls. 02.

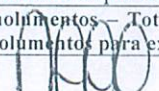
R.3/117.716 de 16/02/2023 - Protocolado sob o nº 238.378 em 01/02/2023.
CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIANA BEATRIZ VIEIRA OLIVEIRA, já qualificada..... **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa 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 Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/ MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Jean Calmon**, brasileiro, filiação Fernando Calmon Filho e Maria Francisca Silva, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador do RG nº 12748811, expedida por SSP/MT em 29/09/1997 e do CPF: 701.138.311-53, e-mail: jean.calmon@caixa.gov.br, na qualidade de gerente de carteira PF, conforme procuração lavrada às fls. 112/113 do Livro 3523-P em 03/05/2022, substabelecimento lavrado às folhas 057/058 do Livro 3523-P em 06/05/2022 ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado no livro 162-A, em 17/05/2022 as fls. 110/113 e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado no livro 162-A, em 18/05/2022 as fls. 120 a 128, ambos no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca 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 DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** 0,00.... **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$156.640,00..... **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$204.900,00....
PRAZO TOTAL: Construção/legalização: 32 meses..... **Carência:** 0 meses..... **Amortização:** 360 meses..... **TAXA DE JUROS% (a.a.):** Nominal: 7,6600..... Efetiva: 7,9347..... **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\$1.112,46.... **Tarifa de Administração - TA:** R\$25,00.... **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$31,68.... **Total:** R\$1.169,14.... **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/12/2022..... **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\$0,00.... **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 0,00..... **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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS nº 8.7877.1557707-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá/MT, aos 22/11/2022. **Cuiabá-MT, 16/02/2023.**
Emolumentos – Total do Registro: R\$1.749,80– Selo Digital: BVX07561 / OS: 1079181 - Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.118/2021, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

AV.4/117.716 de 22/11/2023 – Protocolado sob o nº 245.304 em 07/11/2023.
Procedo a presente averbação a Requerimento da MRV PRIME PROJETO MT J2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, datado de 24/08/2023, faço constar que o apartamento nº 906 situado no 9º Pavimento, da Torre “04”, do Condomínio Chapada Raviera, descrito e objeto desta matrícula, foi **construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 745/2023, **Habitesse Total nº 745/2023**, Projeto 702/2022, Protocolo nº PD0010247/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 18/08/2023, Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.006.12668/72-001, emitida em 24/08/2023 pela Secretária Especial da Receita Federal do Brasil – Ministério da Economia, válida até 20/02/2024, Código de controle da certidão: 2D30.53BF.456C.7CC5, CAT sem Registro de Atestado nº 000079146, expedida pelo Conselho
Continua no verso.



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

Continuação da AV.4/117.716 do Lº 02.
Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso, datada de 04/04/2023, o comprovante de pagamento dos ART de Obra/Serviço nº 1220210079898, pago no valor de R\$233,94 em 21/05/2021, RRT Simples nº SI9780842R03, em 20/05/2021 expedida por Conselho de Arquitetura e Urbanismo do RRT Simples nº SI9780842R03, em 20/05/2021 expedida por Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, e a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....**Cuiabá-MT, 22/11/2023.**

Emolumentos – Total: R\$91,85 – Selo Digital: BYP34492 / OS: 1137250 - 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.5/117.716 de 02/10/2025 – Protocolado sob o nº 264.617 em 08/07/2025.
TRANSMITENTE: MARIANA BEATRIZ VIEIRA OLIVEIRA, já antes qualificada.....
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 01/09/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, e protocolado em 08/07/2025, sob o nº 264.617, instruído com prova da intimação da devedora MARIANA BEATRIZ VIEIRA OLIVEIRA, ocorrida em 04/08/2025, 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\$4.339,06** (quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e seis centavos), conforme Guia nº 116565729, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 23/06/2025. 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 01.2.35.066.0347.310 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$210.451,99, 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 02/10/2025, Código HASH:::

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
00.360.305/0001-04	m2w4fzkaha	10:01:51	Negativo
063.091.361-78	1spd9xdj76	10:02:08	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 02/10/2025.

Emolumentos: R\$4.736,15 / Selo Digital: CJV51045 / OS: 1261433

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 08/07/2025
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 03 de 10 de 2025
A Oficial do Registro



5º 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: quintooficial@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR
Cuiabá - MT, 03 OUT 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 - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO