

MATRÍCULA

124.461

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 289771

Livro nº 01

Data: 17/05/2022.

Várzea Grande/MT, 02 de junho de 2022.

IMÓVEL: Apartamento nº 402 - 4º Pavimento - Bloco 15 do Condomínio "CHAPADA DO BOSQUE", situar-se-á na Rua Hungria, nº 271- Bairro: Ponte Nova, Loteamento Jardim América, nesta cidade de Várzea Grande/MT, **assim descrito:** confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com o apartamento de final "01" do andar. **será constituído** de 02 dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área total de 88,515 metros quadrados; sendo 39,950 metros quadrados de área real privativa coberta; 14,000 metros quadrados de área total de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 34,565 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 0,002319159; **tendo direito a vaga de garagem nº 420 e M09, descoberta livre.**

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Avenida Tenente-Coronel Duarte, 2057 A, sala 1, lado O, Bairro Dom Aquino, na cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ sob nº 22.708.100/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/6: 105.446 aos 09/11/2020 e AV/15: 105.446 aos 23/02/2021- deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: Nota Promissória emitida em caráter "*pro soluto*", no valor de R\$ 6.123.958,24 (seis milhões, cento e vinte e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e quatro centavos), conforme matrícula anterior nº 105.446 aos 27/07/2020, deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: O empreendimento "*Chapada do Bosque*", se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Averbação 12 da matrícula anterior 105.446 aos 09/11/2020 - deste R.G.I.

Continua no verso →

MATRÍCULA

124.461

FICHA

01-v

AVERBAÇÃO: HIPOTECADO e CAUCIONADO em favor da Caixa Econômica Federal, conforme **Registro 58 e Averbação 59** da matrícula anterior 105.446 aos 20/01/2022 – deste R.G.I.

Emol.: R\$ 85,40.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo nº 297675

Livro nº 01

Data: 22/11/2022.

R/1: 124.461

Data: 13 de dezembro de 2022.

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 8.7877.1526819-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de terreno mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no sistema financeiro de habitação SFH, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela, Forma da Lei nº 14.118/2021, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 14/10/2022, a **proprietária: MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 22.708.100/0001-00, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada em Avenida Tenente Coronel Duarte, nº 2057 A, Sala 01, Lado O, Dom Aquino, Cuiabá/MT, *representada por sua bastante procuradora Lauana Rodrigues Lima S. e Santos*, CPF: 008.687.651-12, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG em 10/06/2022, livro nº 2831, às folhas nº 51/54; **VENDEU o apartamento descrito na presente matrícula à: CELSON FERREIRA MENDES JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/02/2001, servidor público municipal, filho de: Margarete Rose Guedes da Silva e Celson Ferreira Mendes, e-mail: juninhomendes212014@gmail.com, portador do RG nº 26039656 SSP/MT em 17/02/2020 e do CPF 055.411.051-29, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Almirante Barroso, 283, Centro Sul em Várzea Grande/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; *representada por: Lauana Rodrigues Lima S. e Santos*, CPF: 008.687.651-12; 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

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

124.461

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

15/17; **INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 22.708.100/0001-00, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, acima qualificada e da mesma forma representada. **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 22.708.100/0001-00, acima qualificada e da mesma forma representada. **Pelo valor de R\$ 177.800,00 (cento e setenta e sete mil e oitocentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 137.484,78; Valor dos Recursos próprios: R\$ 37.758,22. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.557,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 13.429,66; Valor Global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.985,08.

AV/2: 124.461

Data: 13 de dezembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, 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 8.7877.1526819-1**, para constar o seguinte: Na hipótese de aquisição de fração ideal de terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato anteriormente formalizado(a) com o(s) ALIENANTE(S), a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA/FIDUCIÁRIA, **autoriza expressamente o cancelamento da Hipoteca e da Caução constantes na presente matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

AV/3: 124.461

Data: 13 de dezembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 16/11/2022, no valor de R\$ 1.493,72, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 177.800,00. O imóvel encontra-se inscrito sob o nº **000000000195772**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

Continua no verso →

MATRÍCULA

124.461

FICHA

02-v

R/4: 124.461

Data: 13 de dezembro de 2022.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, *representada por Patricia Akemi Nozaki*, nacionalidade brasileira, bancaria, solteira e declara não conviver em união estável, nascida em 13/06/1991, filha de Francisco Sizuo Nozaki e Tiyomi Koshita Nozaki, economiária, portadora da CI/RG nº 1522319-1, expedida pela SSP/MT em 27/04/2001 e do CPF 036.095.671-80, residente a Av. Fernando Correa da Costa, 2206, Jardim Petrópolis, Cuiabá/MT, e-mail: ag1681@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do livro 3523-P aos 03/05/2022 e substabelecimento lavrada às folhas 057/058 do livro 3525-P aos 06/05/2022 ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrada às folhas 110/113 do livro 162-A aos 17/05/2022 e substabelecimento lavrada às folhas 114/119 do livro 162-A aos 18/05/2022 ambas no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT; **DEVEDOR FIDUCIANTE: CELSON FERREIRA MENDES JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/02/2001, servidor público municipal, filho de: Margarete Rose Guedes da Silva e Celson Ferreira Mendes, e-mail: juninhomendes212014@gmail.com, portador do RG nº 26039656 SSP/MT em 17/02/2020 e do CPF 055.411.051-29, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Almirante Barroso, 283, Centro Sul em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 1 supra, o apartamento descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 137.484,78. 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): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 137.484,78. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 172.200,00. Prazo Total: Construção/Legalização: 27 meses; Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 7,00; Efetiva: 7,2290. 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\$ 914,68. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 27,21. Total: R\$ 966,89. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

124.461

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

11/11/2022. **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. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de 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 8.7877.1526819-1, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 14/10/2022. **Alienação Fiduciária em Garantia:** O(s) Devedor(es) aliena(m) 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. ***Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.***

Emol.: R\$ 1.541,28.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/5: 124.461

Data: 13 de dezembro de 2022.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES).

Emol.: R\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/6: 124.461

Data: 13 de dezembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a seguinte **Certidão** em nome da: **MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORAÇÕES SPE LTDA**: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **0EC9.12D1.0AF9.88BA**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 01/12/2022 válida até 30/05/2023; e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Emol.: R\$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

124.461

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0124461-93.

Protocolo sob nº 304036

Livro nº 01

Data: 16/05/2023.

AV/7: 124.461

Data: 17 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar o **Habite-se Parcial nº 54/2023** referente ao **Processo nº 808356/22**, datado de 19/01/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - **CND INSS**, Aferição nº 51.244.14416/75-001, emitida aos 25/01/2023 e válida até 24/07/2023; Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART de Obra ou Serviço nº 28027230201246655**, registrada em 09/10/2020, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo - CREA/SP; e Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART de Execução nº 3022269**, paga em 20/09/2018, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Mato Grosso - CREA/MT, que ficam arquivados neste R.G.I., **conforme averbação nº 269 da matrícula anterior nº 105.446 aos 17/05/2023.**

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 8,75.

AV/8: 124.461

Data: 17 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que o condomínio denominado "**Chapada do Bosque**", reger-se-á pela **Convenção Condominial constante no R/3: 6.347 à Folha nº 174 do Livro nº 3 de Registro Auxiliar** - deste R.G.I.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 8,75.

Protocolo sob nº 343074

Livro nº 01

Data: 11/08/2025.

AV/9: 124.461

Data: 27 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI**, expedido aos 05/08/2025, pelo representante da Caixa Econômica Federal/CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Emol.: R\$ 4.448,90 / Selo Digital: CJN1822.

Tônia Carla Maciel
Tabelião Substituta

Continua na ficha 04→

MATRÍCULA

124.461

FICHA

04

CNM: 063446.2.0124461-93.

AV/ 10: 124.461

Data: 27 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **01/08/2025**, no valor de **R\$ 3.982,72**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 199.136,00, inscrito sob o nº **000000000195772**.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol: R\$ 19,05 / Selo Digital: CJN1823.

