

Matricula

90.426

DATA: Cuiabá-MT, 26 de junho de 2013

OFICIAL:

Fls. 01

CNM 063776.2.0090426-86

Um Apartamento sob nº 108, situado no Pavimento Térreo da TORRE "B", do CONDOMINIO PARQUE CHAPADA DIAMANTINA (EM CONSTRUÇÃO), situado na Rua Comendador Henrique, s/nº, Bairro Dom Aquino, Cuiabá-MT. Será composto de: sala, 02 (dois) quartos sendo 01 (uma) suíte, circulação, 01 (um) banho e cozinha integrada com área de serviço. Pertence a esse Apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no estacionamento do residencial denominada nº149, sendo descoberta livre. Com as seguintes confrontações: Frente: com apartamento final 07 e área de uso comum; Lateral direita: com apartamento de final 10; Fundos: com área de uso comum; Lateral esquerda com apartamento de final 06. ÁREAS E FRACÃO IDEAL DO TERRENO: Fração ideal: 0,001684214%; Área real total: 66,0180m²; Área real privativa coberta padrão: 46,41m²; Área real estacionamento: 10,80m², Área Real uso comum- 8,8080m².....
PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PARQUE CHAPADA DIAMANTINA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 10.931.674/0001-63 sito a Rua do Flamengo, 145, Sala 01, Jardim Guanabara, em Cuiabá/MT neste ato representada por Alexandre Machado Vilela, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 23/02/1957, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 527.422, expedida por SSP/MG em 14/09/2000 e do CPF 398.664.406-72 e José Luiz Meireles, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 26/03/1955, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG M-468035, expedida por SSP/MG em 21/05/2005 e do CPF: 315.796.636-72.....
FORMA DO TITULO: Abertura de matricula nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 01 na matricula nº 81.996, Livro 02 aos 30/09/2011, neste RGI..... Protocolo nº 161.050. Cuiabá-MT, 26/06/2013.

Emolumentos- total: R\$ 61,10 / OS 355.729

Matricula: R\$ 59,00 Baixa: R\$ 10,10

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Averbação transportada do Registro n.º 81.996, fls. 01, do livro 2, aos 29 de setembro de 2011, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.3/81.996 - Protocolo nº 157.368- Cuiabá/MT, 07/11/2012.

Hipotecado junto a Caixa Econômica Federal, nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, nº 855552282091, datado de 12/09/2012, que entre si celebram a MRV PRIME PARQUE CHAPADA DIAMANTINA INCORPORAÇÕES SPE LTDA e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.....

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/90.426.....Cuiabá/MT, 05 de agosto de 2013.

Procedo ao Cancelamento da Hipoteca, transportada do registro R.3/81.996, Lº 02 aos 07/11/2012, acima citado nos termos do parágrafo segundo da Cláusula Primeira do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recurso SBPE, sob nº 155552614705, expedido aos 23/04/2013, pela CEF agencia de Cuiabá-MT, abaixo registrado, na qual a CEF, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus.Cuiabá-MT, 05/08/2013.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 9,50 / OS: 351987

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/90.426 - Protocolo n.º 161.898 - Cuiabá - MT, 05 de agosto de 2013.

TRANSMITENTE: MRV PRIME PARQUE CHAPADA DIAMANTINA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 10.931.674/0001-63, sito a Rua do Flamengo, 145, Sala 01, Jd. Guanabara, em Cuiabá/MT, neste ato representada por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Raja Gabaglia, 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por GUSTAVO HENRIQUE FRAGA ANTUNES DE SOUZA, Continua no verso.



brasileiro, solteiro, assistente técnico imobiliário, portador da carteira de identidade nº 19490208-SSP/MT em 25/01/2005, e do CPF 025.909.431-56, conforme procuração lavrada 03/01/2013 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 1909, folhas 28 a 31.....

ADQUIRENTE: RAFAELA COLETI MARQUES, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 31/03/1990, cabeleireira, barbeiro, manicure, portadora da carteira de identidade CI 04383767881, expedida por DETRAN/MT em 13/04/2012 e do CPF 028.229.351-57, residente e domiciliado em Rua Nossa Senhora da Guia, SN, Apt 601, Jardim Santa M. em Cuiabá- MT.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, CNPJ 00.409.834/0001-55, sito a Rua Piauí, 1476, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por GUSTAVO HENRIQUE FRAGA ANTUNES DE SOUZA, acima já qualificado, conforme procuração lavrada em 18/01/2013 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte- MG, Livro 1911, Folha 58....**INCORPORADORA/SPE/FIADORA - PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ 00.409.834/0001-55, sito a Rua Piauí, 1476, Funcionários, em Belo Horizonte/MG, já qualificada e da mesma forma representada.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Sistema Financeiro da Habitação – SFH - Recurso SBPE, sob nº 155552614705, expedido aos 23/04/2013, pela CEF agencia de Cuiabá-MT.....

VALOR: R\$132,400,00 (cento e trinta e dois mil e quatrocentos reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$22.093,21 (vinte e dois mil noventa e três reais e vinte e um centavos); Saldo da Conta vinculada; R\$ 0,00;....**Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 110.306,79 (cento e dez mil trezentos e seis reais e setenta e nove centavos).....

VALOR DA COMPRA E VENDA DE FRACÃO IDEAL DO TERRENO: R\$13.143,39 (treze mil cento e quarenta e três reais e trinta e nove centavos), cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data da contratação, em conta titulada pelo(s) Vendedores e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis....

DESTINACÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Parque Chapada Diamantina I. O valor do Mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, o que fica deste já expressamente autorizado.....

PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra será aquele previsto no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Sistema Financeiro da Habitação e da CAIXA....

VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com o(s) comprador (es)/Devedor(es)/Fiduciante(s) para a construção 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 parafiscais, multas e contribuições a que possa esta sujeito..

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o Apartamento nº 108, no Pavimento térreo da Torre B, do Condomínio Parque Chapada Diamantina (em construção), sito à Rua Comendador Henrique, s/nº, Bairro Dom Aquino, Cuiabá-MT, onde será composto de: sala, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, circulação, 01 (um) banho, cozinha integrada com área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem nº 149, com 10,80m², sendo descoberta livre. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 01.5.23.040.0432.056..**Documento apresentado para o registro:** Apresentou a Guia de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis-TBI, exp. pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$193,16 aos 19/07/2013, que fica devidamente arquivado neste RGI.Cbá-MT 05/08/13

Nos termos do art. 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%

Emolumentos - registro R\$ 141,59 OS 351987

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/90.426 - Protocolo nº 161.898 – Cuiabá/MT, 05 de agosto de 2013.

DEVEDOR/ FIDUCIANTE: RAFAELA COLETI MARQUES, acima já qualificada.....

CREDORA/ FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759, de Continua fls.02.

Matricula

90.426

DATA: Cuiabá/MT, 26 de junho de 2013.

OFICIAL:

Fls.02

CNM 063776.2.0090426-86

Continuação da R.3/90.426 livro 02 aos 05/08/2013.

12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, ARISTEU FERREIRA DOS SANTOS, economiário, portador da carteira de identidade RG: 95538, expedida por SSP/MT em 16/07/1991 e do CPF nº 208.563.42149, procuração lavrada às fls.078/079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.021/027 do Livro 156-A, em 17/01/2013 no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante designada CAIXA.....

CONFISSÃO DA DÍVIDA-MÚTUO/RESGATE/ PRESTAÇÕES/DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE.....**NORMA REGULAMENTADORA:** HH.178.1 - 18/01/2013.....**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 110.306,79.....

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$132.400,00...**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC Sistema de Amortização Constante Novo.....**PRAZO, EM MESES:** **DE CONSTRUÇÃO:** 24.....

DE AMORTIZAÇÃO: **ENCARGOS INICIAL:** **PRESTAÇÃO(a+j):** R\$ 1.088,67.....

PRÊMIO DE SEGUROS: R\$ 24,84.....**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$25,00

TOTAL : R\$ 1.138,51.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 23/05/2013.....

RECALCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Quarta.....

FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL DA DATA DA CONTRATAÇÃO:

Débito em Conta Corrente.....**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **devedora fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. E mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, objeto desta matrícula, é de **R\$118.200,00**. Tudo nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recurso SBPE, sob nº 15552614705, expedido aos 23/04/2013, pela CEF agencia de Cuiabá-MT. **Cuiabá-MT, 05/08/2013.**

Nos termos do art. 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%

Emolumentos - registro R\$ 1.108,77 OS 351987

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.4/90.426 - Protocolo nº 179.946 - 01 de Fevereiro de 2016.

Procedo a presente averbação a Requerimento da **MRV PRIME PARQUE CHAPADA DIAMANTINA INCOPORAÇÕES SPE LTDA e PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, datado de 13/10/2015, faço constar que o apartamento nº 108 situado no Pavimento Térreo, da **Torre "B"**, do Condomínio Parque Chapada Diamantina, descrito e objeto desta matrícula, **foi construído e concluído**, conforme consta nos Auto de conclusão nº 111/2015, Habitesse Parcial nº 2412, Protocolo nº MVP01737/15, Projeto nº 607/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, datado de 11/03/2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº003482015-88888028, emitida em 20/10/2015 válida até 17/04/2016, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria, e a Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 120836, datada de 11/11/2014, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral...**Cuiabá-MT, 02/02/2016.**

Emolumentos - Total - Averbação: R\$57,50 - Selo Digital: ASF60709 / OS: 535272 - 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.

Continua no verso.....



AV.5/90.426 - Protocolo nº 182.334 - 31 de Maio de 2016.

Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, fica consignada a existência do requerimento da Caixa Econômica Federal de intimação alienação fiduciária, oriundo do of. nº 20104/2016 - SIALF - GIREC/CB, Cuiabá/MT, datado de 18/04/2016 processo habitacional nº155552614705; documento esse que fica uma cópia arquivada neste RGI. Cuiabá/MT, 06/06/2016.

Emolumentos - Total da Averbação: R\$238,40 - Selo Digital ATT03589 OS 557066

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.6/90.426 - Protocolo nº 189.557 de 26 de Janeiro de 2017.

Procedo ao CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE, descrita na AV.5 desta matrícula, nos termos do Ofício sob nº 87013-C/2016 - SIALF - GIREC/CB, Cuiabá-MT, datado de 20/01/2017, expedido pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinado, autorizando o Cancelamento de Intimação de RAFAELA COLETI MARQUES, referente ao Processo de financiamento imobiliário nº 155552614705, em razão do pagamento de prestações diretamente na Caixa. Documento que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 02/03/2017.

Emolumentos - Total da Averbação-R\$: 11,10 / Selo Digital: AXA65193 / OS: 557066

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.7/90.426 de 18/02/2026 - Protocolada sob o nº 264.910 em 17/07/2025.

TRANSMITENTE: RAFAELA COLETI MARQUES, antes já 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 § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, datado de Florianópolis, 02/02/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora e protocolado sob o nº 264.910 em 17/07/2025, instruído com prova da intimação da devedora **Rafaela Coleti Marques**, ocorrida aos 23, 24 e 25 de Setembro de 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, aos 28/01/2026 no valor de R\$3.100,35 (três mil, cem reais e trinta e cinco centavos), conforme Guia de ITBI nº 116974845, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, documentos estes que ficam arquivados neste RGI; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição municipal sob nº 01.5.23.040.0432.056, em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$148.212,37, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.....**

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO: Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas aos 18/02/2026.....

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
00.360.305/0001-04	5437m6v7ed	16:18:57	Negativo
028.229.351-57	ikcejkr087	16:19:12	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 18/02/2026.

Emolumentos: R\$3.367,41 / Selo Digital: CLD38666 / OS: 1285838

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 17/07/2025
nestas Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 19 de 02 de 2026

A Oficial do Registro

Registro

Maria Helena Rondon Luz

Tabelião e Oficial

5º. 5º.

Cuiabá - MT

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) 3045-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooftocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 19 de fev. 2026
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 - TABELIÃO
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO 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