

Matricula nº	109.391	DATA: Cuiabá-MT, 25 de Setembro de 2020. OFICIAL CNM 063776.2.0109391-33	Fls.01
--------------	---------	--	--------

Apartamento sob nº 401 localizado no 4º Pavimento do BLOCO “16”, do CONDOMÍNIO CHAPADA BOULEVARD (EM CONSTRUÇÃO), situado à Av. Manoel José de Arruda, nº 3.177, Bairro Bela Marina, Região Leste, em Cuiabá-MT. Será constituído de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço. **ÁREAS: Propriedade de Uso Privativo: Fração Ideal do Terreno – 0,001297048; Área Real Privativa Coberta Padrão: 39,950m²; Área Real Total Privativa: 39,950m²; Área Equivalente Privativa: 39,950m²; Área Real Estacionamento: 12,800m²; Área Equivalente Estacionamento: 1,280m²; Área Real Comum de divisão proporcional: 32,363m²; Área Equivalente Comum de divisão proporcional: 10,946m²; Área Real Total: 85,113m²; Área Equivalente Total: 52,176m².** Pertence a esse apartamento as vagas de garagem, localizadas no estacionamento do condomínio denominado nº 690, tipo grande - posição descoberta livre e M34 tipo Moto - posição descoberta livre..... **PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PROJETO MT N INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, empresa sediada no município de Cuiabá, Mato Grosso, na Avenida Tenente Coronel Duarte, nº 2057 A, sala 01, lado E, bairro Centro Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.716.035/0001-27, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-MT - NIRE nº 51201497397, em 18/11/2015, com seu último arquivamento registrado sob nº 20168308282, em 05/10/2016, conforme certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat em 06/02/2017, neste ato representadas por seus administradores, **José Adib Tomé Simão**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portadora da carteira de identidade RG. nº MG-15.934.217-SSP/MG, inscrito no Crea/MG nº 8.208/D, e no CPF/MF sob nº 071.004.346,53, filho de Nemer Tome Simão e Maria Aparecida Jesus M. Simão, com endereço comercial na avenida Mário Werneck, nº 621, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG; e, por **Alexandre Machado Vilela**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG. nº MG-527.422-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 398.664.406-72, filho de Ewald Vilela e Maria Madalena Machado Vilela, com endereço comercial na avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme cláusulas e seus parágrafos da 1ª Alteração do Contrato Social, datado de 01/04/2016, documento esse que fica arquivado nestas Notas..... **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 98.389, Livro 02 aos 07/08/2018, neste RGI..... **Protocolado sob o nº 217.727 em 03/09/2020..... Cuiabá-MT, 25/09/2020.**

Emolumentos - Total Registro: R\$ 87,40 / Selo Digital: BMC49272 / OS: 899679	
Matricula: R\$73,20	Baixa: R\$14,20

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro transportado da matrícula nº 98.389, fls. 01, do Livro 2, de 23/09/2016, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:
R.12/98.389 de 17/02/2020 – Protocolado sob o nº 213.977 em 13/02/2020.
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 N Incorporações SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sob nº 8.7877.0754850-4, expedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA, São Paulo-SP, em 18/12/2019.....
 EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/109.391 de 25/09/2020 – Protocolado sob o nº 217.727 em 03/09/2020.
 Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca, transportada do registro R.12/98.389, Lº 02 aos 17/02/2020, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 8.7877.0917944-1, expedido pela Caixa, Agência de Cuiabá- MT, aos 12/08/2020, 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, 25/09/2020.**

Emolumentos – Total da Averbação: R\$ 14,20 / Selo Digital: BMC49273 / OS: 899679	
---	--

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.
 Continua no verso.



Continuação verso fl. 01 da Matricula nº 109.391 Lº 02, aos 25/09/2020.

CNM 063776.2.0109391-33

R.2/109.391 de 25/09/2020 – Protocolado sob o nº 217.727 em 03/09/2020.

TRANSMITENTE: MRV PRIME PROJETO MT N INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 23.716.035/0001-27, endereço eletrônico: ci-desligamento.cuiabaprime@mrv.com.br, situada em Avenida Tenente Coronel Duarte, 2057-A, Sl 01, lado D, Centro Sul, em Cuiabá-MT, neste ato representado por seu bastante procurador Janaina A. S. Sato, CPF: 000.419.651-16, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG em 17/12/2019, livro nº 2346, às folhas nº 32/34.....

ADQUIRENTE: ANDREIA MARQUES TERTO, filha de JOSE VIEIRA TERTO e ANTONIA MARQUES TERTO, nacionalidade brasileira, nascida em 06/07/1978, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portadora de Carteira de Identidade nº 59441914, expedida por SESP/PR em 31/05/2017 e do CPF 025.168.119-00, solteira, declara não conviver em união estável, e-mail deiamterto@gmail.com, residente e domiciliada em Rua T, 0, Qd 30, Lt 01 Bl B, Bosque da Saúde, em Cuiabá-MT..... **INCORPORADORA:** MRV Prime Projeto MT N Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ 23.716.035/0001-27, já qualificada e da mesma forma representada.....

CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SA., inscrita no CNPJ 00.409.834/0001-55, endereço eletrônico: ci-desligamentocuiabaprime@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 A. S. Sato, CPF: 000.419.651-16, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório de 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 11/12/2019, livro nº 2344, às folhas nº 86/88..... **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 8.7877.0917944-1, expedido pela Caixa, Agência de Cuiabá- MT, aos 12/08/2020..... **VALOR:** R\$ 156.650,00 (cento e cinquenta e seis mil e seiscentos e cinquenta reais)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** Composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 118.795,60; Valor dos recursos próprios: R\$ 33.382,40; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto

complemento concedido pelo FGTS/União: R\$4.472,00..... **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 8.095,47 (oito mil, noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos)..... **VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades

individuais integrantes do empreendimento..... **CONDIÇÕES:** 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 401 localizado no 4º pavimento do Bloco “16”, do Condomínio Chapada Boulevard (em construção), situado à Av. Manoel José de Arruda, nº 3.177, Bairro Bela Marina, Região Leste, em Cuiabá-MT. Será constituído de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço. Pertence a esse apartamento as vagas de garagem, localizadas no estacionamento do condomínio denominado nº 690, tipo grande - posição descoberta livre e M34 tipo Moto- posição descoberta livre. Imóvel já descrito e caracterizado nesta matricula, inscrito no cadastro da Prefeitura

Municipal de Cuiabá sob nº 01.3.31.003.0233.253..... **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Apresentou a Carta de Isenção do ITBI, expedida Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 26/08/2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, nº 385976/2020, datada de 22/07/2020 e válida até 20/10/2020, referente a inscrição nº 01.3.31.003.0233.000. Declaração datada de 06/08/2020, para constar que é sua primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo SFH; e as Certidões Negativas, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens datadas de 25/09/2020, sob nºs:.....

DOCUMENTOS QUE FICAM DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NESTA RGI..... Cuiabá-MT, 25/09/2020.

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
23.716.035/0001-27	cf3a.9184.1613.1551.c8a6.fe66.9b40.6a95.5902.8c15	09:54:06	Negativo
000.419.651-16	889e.caf3.ac6f.207a.9eb9.0488.c134.cf22.9e4f.8e5c	09:54:41	Negativo
025.168.119-00	aa97.e5fb.f55c.cbe3.6166.5684.5d93.503c.33ab.dd54	09:55:19	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI..... Cuiabá-MT, 25/09/2020.

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 113,20 - Selo Digital: BMC49274 / OS: 899679 – 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 nº

109.391DATA: Cuiabá-MT, 25 de Setembro de 2020.
OFICIAL

Fls. 02

CNM 063776.2/0109391-33

R.3/109.391 de 25/09/2020 – Protocolado sob o nº 217.727 em 03/09/2020.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/ DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANDREIA MARQUES TERTO, já qualificada.....**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69 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 VANUSA ZBORALSKI BACAN, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 17/07/1981, economiário, portador da CNH 02364513893, expedida por DETRAN/MT em 30/03/2017 e do CPF 910.832.731-91 conforme procuração lavrada às folhas 182/183 do livro 3152-P aos 16/07/2015, subestabelecimento lavrado às folhas 143/144 do livro 3206-P aos 15/06/2016 ambos no 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASILIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 023 a 033 do Livro 159-A, aos 17/01/2018 no 6º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABA/MT.....**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano..... **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União..... **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE..... **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 118.795,60..... **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$149.900,00
PRAZO TOTAL: Construção/legalização: 06/03/2023..... **Amortização:** 360 meses..... **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\$ 674,50..... **Seguro:** R\$ 40,12..... **Total:** R\$ 714,62..... **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/09/2020..... **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6.3..... **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$2.510,14..... **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.489,86..... **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta.....**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 é 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, nº 8.7877.0917944-1, expedido pela Caixa, Agência de Cuiabá- MT, aos 12/08/2020..... **Cuiabá-MT, 25/09/2020.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 1.329,20 - Selo Digital: BMC49274 / OS: 899679 - Nos termos do artigo 43 nº 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.4/109.391 de 22/01/2021 – Protocolado sob o nº 220.196 em 14/01/2021.

Procedo a presente averbação a Requerimento da MRV PRIME PROJETO MT N INCORPORAÇÕES SPE LTDA, datado de 27/11/2020, faço constar que o apartamento nº 401 situado no 4º Pavimento, do Bloco “16”, do Condomínio Chapada Boulevard, descrito e objeto desta matrícula, foi construído e concluído, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 378/2020, Habitesse Total nº 378/2020, Projeto 309/2018, Protocolo nº PD0005541/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 29/09/2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002322020-88888061, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 27/11/2020, válida até 26/05/2021, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, arquivada em pasta própria, e o comprovante de pagamento dos ART de Execução nº 2943998, pago no valor de R\$135,60 em 03/05/2018, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral..... **Cuiabá-MT, 22/01/2021.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$78,15 – Selo Digital: BND28247 / OS: 924401 - 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

Continua no verso.....



Continuação verso das fls. 02 da Matrícula nº 109.391, livro 02 de 25/09/2020.

CNM 063776.2.0109391-33

AV.5/109.391 de 11/11/2025 - Protocolado sob nº 261.111 em 31/03/2025.

TRANSMITENTE: ANDREIA MARQUES TERTO, 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 Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97 e a requerimento da adquirente, emitido em Florianópolis/SC, aos 29/09/2025, protocolado neste RGI em 31/03/2025, sob nº **261.111**, instruído com prova da intimação da devedora ANDREIA MARQUES TERTO, ocorrida em 25, 26 e 27 de Maio 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, no valor de **R\$4.795,18**, conforme **Guia nº 116719626**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 24/09/2025. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº **01.3.31.003.0233.253**. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$233.257,96, 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 AVERBAÇÃO:** Certidões da CNIB - Central Nacional da Disponibilidade de Bens, datadas de 11/11/2025.....

CNPJ/CPF	Código HASH	horário	resultado
025.168.119-00	xgkztvepm8	18:31:42	Positivo
00.360.305/0001-04	0byr3ym1oo	18:32:22	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI.... Cuiabá-MT, 11/11/2025.

Emolumentos: R\$5.222,17 / Selo Digital: CKD38574 / OS 1267544

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 31 / 03 / 2025
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 12 de 11 de 2025

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: (05) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabelas, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintoofoficialcuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 12 NOV. 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 - 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 JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ☒ MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO