

Matricula nº

108.888

DATA: Cuiabá-MT, 21 de Julho de 2020.
OFICIAL

Fls.01

CNPJ 063776.2.0108888-87

Apartamento sob nº 103, localizado no Térreo do BLOCO “31”, do CONDOMINIO 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 – 0,001362325; Área Real Privativa Coberta Padrão: 39,950m²; Área Real Privativa de Padrão Diferente: 20,750m²; Área Real Total Privativa: 60,700; Área Equivalente Privativa: 42,025m²; Área Real Estacionamento: 12,800m²; Área Equivalente Estacionamento: 1,280m²; Área Real Comum de divisão proporcional: 33,992m²; Área Equivalente Comum de divisão proporcional: 11,496m²; Área Real Total: 107,492m²; Área Equivalente Total: 54,801m².** Pertence a esse apartamento as vagas de garagens, localizadas no estacionamento do condomínio denominada **nº 565**, tipo grande, posição descoberta livre e **nº M32**, 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 matricula nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº **03** na matricula nº **98.389**, Livro 02 aos 07/08/2018, neste RGI.....Protocolado sob o nº **216.523** em **06 de Julho de 2020. Cuiabá-MT, 21/07/2020.**

Emolumentos - Total Registro: R\$ 87,40 / Selo Digital: BLE30649 / OS: 890381

Matricula: R\$73,20 Baixa: R\$14,20

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro transportada da Matricula n.º 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.1/108.888 de 21/07/2020 – Protocolado sob o nº 216.523 em 06/07/2020.

Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca**, transportada do registro R.12/98.389, Lº 02 aos 17/02/2020, acima citado nos termos do **Item 1.1** do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária Em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE- Cont. nº. **1.7877.0058478-7**, expedido pela Caixa, Agência de Cuiabá-MT, aos 05/06/2020, abaixo registrado, na qual a Caixa, na qualidade de credora hipotecaria autoriza s. **Continua no verso.**



Continuação da AV. 1/108.888 de 21/07/2020.

expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus.
Cuiabá-MT, 21/07/2020.

Emolumentos – Total da Averbação: R\$ 14,20 / Selo Digital: BLE30650 / OS: 890381

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/108.888 de 21/07/2020 - Protocolado sob o nº 216.523 em 06/07/2020

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, SI 01, lado D, Centro Sul, em Cuiabá-MT, neste ato representado por seu bastante procurador **Inglide Marques Rodrigues**, CPF: 044.149.711-01, 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: **WALLACE MOREIRA FELIX**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/02/1980, filho de Francisco Antônio Felix e Valéria Moreira Felix, militar do exército brasileiro, portador de Carteira Funcional nº 0435400544, expedida pelo Ministério da Defesa/MS em 17/10/2019 e do CPF 081.800.157-77, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Av. Fernando Corrêa da Costa, 29799, Bec, Boa Esperança em Cuiabá/MT, endereço eletrônico: Moreira.felix19@gmail.com.

INTERVENIENTE 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 **Inglide Marques Rodrigues**, CPF: 044.149.711-01, 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.....

INTERVENIENTE INCORPORADORA: **MRV Prime Projeto MT N Incorporações SPE Ltda**, inscrita no CNPJ 23.716.035/0001-27, 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 Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária Em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE- Cont. nº. 1.7877.0058478-7, expedido pela Caixa, Agência de Cuiabá-MT, aos 05/06/2020.....

VALOR: R\$175.900,00 (cento e setenta e cinco mil , novecentos reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: Composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor dos recursos próprios:** R\$ 39.900,00; **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 136.000,00;.....

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 8.502,73 (oito mil , quinhentos e dois reais e setenta e três centavos), cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data 05/06/2020 da contratação, em conta nº 4992-003-00005392-9 titulada pelos vendedores e liberado após apresentação do presente instrumento registrado no Registro de Imóveis. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento **CHAPADA BOULEVARD MOD6 COND RES. - PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA:** O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 36 (trinta e seis) meses, conforme estipulado no Item 15 do presente instrumento.... **NÚMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO:** 96 noventa e seis unidades.....

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 103 localizado no Térreo do Bloco "31", 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 a vaga de garagem nº 565, tipo grande, posição descoberta livre e nº M32, tipo moto, posição descoberta livre. Imóvel já descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº 01.3.31.003.0233.483.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: O comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão - ITBI - Guia nº 95391216, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$2.747,56, aos 26/06/2020. **Certidão Negativa de**
Continua fls. 02.

Matricula nº

108.888

DATA: Cuiabá-MT, 21 de julho de 2020.
OFICIAL

Fls. 02

CNM 063776.2.0108888-87

Continuação da R.2/108.888 de 21/07/2020.

Débitos Imobiliários emitido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, nº 375199/2020, datada de 23/04/2020 e válida até 22/07/2020, e as **Certidões Negativas**, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens datadas de 21/07/2020, sob nºs.....

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
23.716.035/0001-27	a2c2.b56f.94e4.54ad.943d.b63a.8c8e.0012.42e6.2b6d	09:46:31	Negativo
044.149.711-01	09a9.c232.494b.448f.ab6c.18da.9cd0.227a.71ed.8625	09:47:30	Negativo
081.800.157-77	008c.5714.8b65.e961.438e.ab74.c008.f038.9396.5a58	13:14:20	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI. Cuiabá-MT, 21/07/2020.

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 113,20 - Selo Digital: BLE30652 / OS: 890381 – 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.

R.3/108.888 de 21/07/2020 - Protocolado sob o nº 216.523 em 06/07/2020

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/DEVEDOR/FIDUCIANTE: WALLACE MOREIRA FELIX, anteriormente já 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 759/69 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 LOUISE BIANCA PEREIRA LEITE, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/11/1978, economiária, portadora da CNH nº 04830098615, expedida pelo DETRAN/MT em 18/12/2018 e do CPF: 688.915.121-68, conforme procuração lavrada às folhas 129 do livro 3375-P aos 03/05/2019 e substabelecimento lavrado às folhas 183 do Livro 3379-P, em 06/06/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 031 do Livro 160-A aos 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT....**CONDIÇÕES DA DIVIDA/MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** ORIGEM DOS RECURSOS:SBPE... **NORMA REGULAMENTADORA:** Sistema Financeiro da Habitação – SFH.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO IMÓVEL + DESPESAS ACESSÓRIAS):** R\$ 136.000,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 170.000,00.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** IPCA - SAC- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE..... ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** IPCA.....**PRAZOS TOTAL (em meses):** De Construção: 06 de Março 2023....**AMORTIZAÇÃO:** 354....**DE CARÊNCIA:** 6....**TAXA DE JUROS% :** (a.a) abaixo mencionado

TAXA DE JUROS % (a.a)	TAXA JUROS BALÇÃO	TAXA JUROS REDUZIDA
Nominal	4,8411	4.3617
Efetiva	4,9500	4.4500
ENCARGO MENSAL INICIAL	TAXA JUROS BALÇÃO	TAXA JUROS REDUZIDA
Prestação	R\$932,83	R\$878,50
Prêmios de Seguros	R\$45,08	R\$ 45,08
Taxa de Administração TA	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Total	R\$1.002,91	R\$ 948,58

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/07/2020... **RECALCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 8... **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente.... **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O devedor aliena a CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, 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. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária Em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE- Cont. nº. 1.7877.0058478-7, expedido pela Caixa, Agência de Cuiabá-MT, aos 05/06/2020.....
Continuação no verso



Cuiabá –MT., 21/07/2020

Emolumentos – Total do Registro: R\$1.519,20 – Selo Digital: BLE30652 /OS: 890381 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/108.888 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 103 situado no Pavimento Térreo, do Bloco “31”, 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

AV.5/108.888 de 14/08/2025 – Protocolado sob o nº 259.428 em 29/01/2025.

TRANSMITENTE: WALLACE MOREIRA FELIX, CPF: 081.800.157-77, já 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 1259 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, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, 18/07/2025, assinado pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana em 18/07/2025.....A requerimento do adquirente, instruído com prova das intimação do devedor WALLACE MOREIRA FELIX, ocorrida em 13, 14 e 15 de Abril 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, pelo adquirente, no valor de R\$4.999,69 (quatro mil novecentos e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos), conforme ITBI Guia nº 116600129, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 08/07/2025 na CEF, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 01.3.31.003.0233.483 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O-ITBI,** foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$243.483,41, 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:** Certidões Negativas, datadas de 14/08/2025, expedida pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens sob nº.....

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
081.800.157-77	s8n0quwkk6	09:03:39	Negativo
00.360.305/0001-04	r9i2z1yt25	09:05:46	Negativo
575.672.049-91	rjsn1onu0t	09:07:22	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 14/08/2025.

Emolumentos: R\$5.452,39 / Selo Digital: CJD85693 / OS: 1256009
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 29/01/2025 nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 14 de 08 de 2025



Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá
Tabellã: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefones: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.510 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintofoclocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 14 AGO 2025
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresenta fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

A Oficial

☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELLÃ
☐ JOÃO GOMES BORDON - TABELLÃO SUBSTITUTO
☐ HELENA RONDON LUZ TARACHOK - TABELLÃ SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ LAURINE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☒ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO