

**MATRÍCULA**

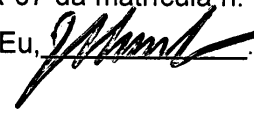
130.370

FOLHA

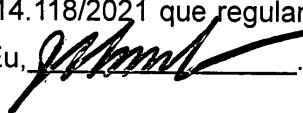
016

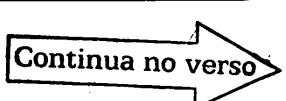
**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**CUIABÁ
LIVRO Nº 2- MATO GROSSO
- REGISTRO GERAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 401, QUE SITUAR-SE-Á NO 4º PAVIMENTO TIPO, DO "BLOCO 05" DO CONDOMÍNIO CHAPADA DAS TULIPAS, QUE LOCALIZAR-SE-Á NOS LOTES 19 E 20, RUA G3 (ANTIGA ESTRADA PARA CUIABÁ), LOTEAMENTO CHÁCARA SANTA INÊS, BAIRRO CACHOEIRA DAS GARÇAS, Nº 214, NA CIDADE DE CUIABÁ-MT, com as seguintes confrontações, para um observador posicionado de frente para o bloco, confronta pela frente: Hall, escadas e vazio da construção, lateral direita com apartamento de final 02, fundos com vazio da construção e lateral esquerda com vazio da construção. Será constituído de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala, cozinha/área de serviço, e terá área real total de 96,2327 metros quadrados; sendo 39,9500 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,8000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 45,4827 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 0,003083865, **com direito a 01 vaga de garagem descoberta n.º 183.** **PROPRIETÁRIA:** MRV PRIME PROJETO MT B2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 29.289.789/0001-24, NIRE 5120157750-1, com sede na avenida Tenente Coronel Duarte, nº 2057-A, Sala 01, Lado B2, bairro Dom Aquino, nesta cidade de Cuiabá-MT, com endereço eletrônico que indicam: contab.contamil@terra.com.br. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-95-127.041, livro n.º 2, em 11/06/2021, deste RGI. Cuiabá, 26 de Novembro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01-130.370 - A fração ideal que corresponderá ao apartamento 401 objeto desta matrícula, encontra-se **hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-07 da matrícula n.º 127.041, livro n.º 2, em 29/09/2021, deste RGI. Cuiabá, 26 de Novembro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 130.370 - O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação na forma dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, (redação da Lei nº 10.931 de 02-08-2004), conforme consta na AV-06 da matrícula n.º 127.041, livro n.º 02, aos 11/06/2021, deste RGI. Cuiabá, 26 de Novembro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 130.370 - Existe uma **Área de Preservação Permanente - APP**, localizada no fundo da área objeto da matrícula n.º 127.041 (anterior desta), com área total de 2.929,23m² - Perímetro 225,19 metros, na qual encontra-se presente um curso d'água denominado "Córrego Coxipó", que **deverá ser respeitada uma faixa com largura mínima de 50 metros para a sua preservação**, averbada sob n.º 03 da matrícula n.º 127.041, livro n.º 02, em 03/11/2020, deste RGI. Em. R\$ 38,50 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela.. Cuiabá, 26 de Novembro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

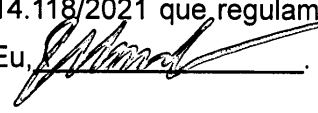
 Continua no verso

MATRÍCULA

130.370

FOLHA

016/vº

AV-04- 130.370 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme consta no 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, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1206628-8, datado de 06/08/2021, a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 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 sob o n.º 00.360.305/0001-04, **autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 07 da matrícula n.º 127.041, livro n.º 2, aos 29/09/2021, deste RGI, constante da AV-01 desta matrícula.** Em. R\$ 7,45 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 26 de Novembro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 130.370 - COMPRA E VENDA - Conforme 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, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1206628-8, datado de 06/08/2021, a **MRV PRIME PROJETO MT B2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 29.289.789/0001-24, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada em Av. Tenente Coronel Duarte, nº 2057-A, Sala 1, Lado B2, bairro Dom Aquino, em Cuiabá-MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a Srª. SARA JULIA RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 19/02/2000, filha de Sandro Moises dos Santos Almeida e Sonia Soares Rodrigues, vendedora, portadora de Carteira de Identidade nº 2361021, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MS em 13/01/2016 e do CPF 075.369.831-58, solteira declarou não possuir união estável, residente e domiciliada em R Um, 22, Qd 19, Osmar Cabral em Cuiabá/MT, e-mail saraj.almeida16@gmail.com, pelo valor de R\$ 149.400,00 (cento e quarenta e nove mil e quatrocentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$ 31.273,63 (trinta e um mil e duzentos e setenta e três reais e sessenta e três centavos); desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) e financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.626,37 (cento e dezesseis mil e seiscentos e vinte e seis reais e trinta e sete centavos). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão n.º CF44.7FAB.5062.605C, emitida em 24/08/2021. Apresentou a Carta de isenção de ITBI conforme artigo 228 da Lei Complementar n.º 043, de 23/12/1997, alterada pelo Artigo 5º da Lei Complementar n.º 312 de 27 de setembro de 2013, expedida em 22/10/2021, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.3.44.014.1997.077. **A outorgada compradora declarou no contrato que tem ciência acerca da existência de uma Área de Preservação Permanente-APP, constante da AV-03 desta matrícula.** Em. R\$ 1.669,15, em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa

MATRÍCULA

130.370

FOLHA

016/1

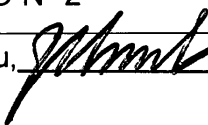
6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária

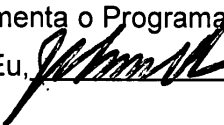
CUIABÁ

- MATO GROSSO

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL

Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 26 de Novembro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-06- 130.370 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme 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, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1206628-8, datado de 06/08/2021, registrado sob n.º 05 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **a devedora fiduciante, Srª. SARA JULIA RODRIGUES DE ALMEIDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 116.626,37 (cento e dezesseis mil e seiscentos e vinte e seis reais e trinta e sete centavos), a ser paga em 360 meses. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros remuneratórios conforme descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pela devedora fiduciante a credora fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, na data, a prestação composta pela parcela de amortização e juros, calculados pelo Sistema de Amortização Price. Por força da citada Lei, com a constituição a propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com a devedora fiduciante e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a credora fiduciária o direito de reavaliar o imóvel, **em que compareceu como construtora/fiadora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ n.º 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, letra A, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG e como **incorporadora/entidade organizadora/fiadora: MRV PRIME PROJETO MT B2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada. A construtora e a incorporadora comparecem no ato como fiadoras e principais pagadoras de todas as obrigações assumidas pela devedora fiduciante, por meio deste contrato, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil e todas as demais cláusulas e condições do contrato. A devedora fiduciante declarou no contrato que não está vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora quer como produtora rural. Em. R\$ 1.309,15, em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela - Selo digital BQU-21039. Cuiabá, 26 de Novembro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

fars. _____

AV-07-130.370 - CONSTRUÇÃO - O apartamento objeto desta matrícula foi construído no Condomínio "Chapada das Tulipas", situado na Rua G3 (antiga Estrada para Cuiabá), n.º 214, Loteamento Chácara Santa Inez, bairro Cachoeira das Garças, Distrito de Coxipó da Ponte, Cuiabá-MT, conforme consta na AV-325 da matrícula n.º 127.041, livro n.º 2, deste RI, tendo sido apresentado os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se n.º 487/2023, expedido aos 05/06/2023 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a

Cuiabá, 26 de Novembro de 2021

MATRÍCULA

130.370

FOLHA

016/4vº

Dívida Ativa da União, com código de controle da certidão: 008D.2D5D.B987.4746, datada de 14/06/2023 e válida até 11/12/2023, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria/Geral da Fazenda Nacional; ART quitada e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Em R\$ 8,75 em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 e Decreto 7.499 de 16/06/2011 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Selo digital BXY 92272. Cuiabá, 01 de Agosto de 2023. Eu, [assinatura] Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gvs.

AV-08-130.370 - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 07/11/2025 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na Av-04 desta matrícula, instruído com a notificação feita a devedora fiduciante Srª. Sara Julia Rodrigues de Almeida, brasileira, nascida em 19/02/2000, filha de Sandro Moises dos Santos Almeida e Sonia Soares Rodrigues, vendedora, portadora da Carteira de Identidade n.º 2361021, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MS em 13/01/2016 e do CPF 075.369.831-58, solteira e declarou não possuir união estável, pelo valor de R\$ 160.578,22 (cento e sessenta mil, quinhentos e setenta e oito reais e vinte e dois centavos) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.254,63, foi pago em 24/10/2025, pela guia nº 116758230, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.3.44.014.1997.077. Em R\$ 4.602,38. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 206.230,50, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Selo digital CKA-65574. Cuiabá, 19 de Novembro de 2025. Eu, [assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm

Serviço Notarial e
Registro de Imóveis

Joani Maria de Assis Asckar-Oficial
Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - Cuiabá-MT
CEP. 78.065-200 - Fone: (65) 3051-5300
Email: atendimento@6oficio.com.br

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel desta matrícula, e tem valor de Certidão de Inteiro Teor. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá/MT, 19/11/2025.
Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Asckar Em: 24/11/2025
às: 12:07:33 Verifique assinatura digital: <https://verificador.iti.gov.br/>

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro

Código da Serventia 62

PROTOCOLO: 202666

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CKA-65573

Consulta selo: www.tjmt.jus.br/selos