

MATRÍCULA

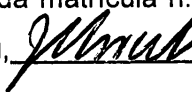
128.963

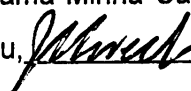
FOLHA

009

**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 102, QUE SITUAR-SE-Á NO PAVIMENTO TÉRREO, DO "BLOCO 07" DO CONDOMÍNIO CHAPADA DAS ANDORINHAS, QUE LOCALIZAR-SE-Á NA RUA VEREADOR JUCA DO GUARANÁ (ANTIGA RUA UM), N.º 106A, BAIRRO JARDIM IMPERIAL (ANTIGO RECANTO DOS PÁSSAROS), REGIÃO LESTE, NA CIDADE DE CUIABÁ/MT, com as seguintes confrontações, consideramos que o observador se encontra dentro do apartamento e olhando de dentro para fora, frente hall e vazio da construção, lateral direita vazio da construção, fundos vazio da construção, lateral esquerda com apartamento de final 01. Será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 98,894 metros quadrados; sendo 38,400 metros quadrados de área real privativa coberta; 21,600 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 38,894 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 0,002901583, **com direito a 02 vagas de garagens descobertas n.º 115 e 339. PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, empresa de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 19.417.544/0001-81, com sede na Avenida Tenente Coronel Duarte, n.º 2057-A, Sala 03, Lado C, bairro Centro Sul, nesta cidade de Cuiabá-MT, com endereço eletrônico que indica: nucleofiscal-bh@mrv.com.br. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-04-128.481, livro n.º 2, em 05/02/2021, deste RGI. Cuiabá, 05 de Fevereiro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01-128.963 - O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei n.º 4.591, de 16/12/1964, (redação da Lei n.º 10.931 de 02-08-2004), conforme consta na AV-05 da matrícula n.º 128.481, livro n.º 02, aos 05/02/2021, deste RGI. Cuiabá, 05 de Fevereiro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02-128.963 - O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária. Em. R\$ 38,50 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 BNK 98489. Cuiabá, 05 de Fevereiro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

hnh. _

R-03-128.963 - HIPOTECA - Conforme 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 E Incorporações SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com caráter de escritura pública, n.º 1.7877.0103110-2, datado de 23/04/2021, **a devedora hipotecante, MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 19.417.544/0001-81, NIRE n.º 5120140187-0, com seus atos

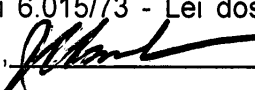
Continua no verso

MATRÍCULA

128.963

FOLHA

009/vº

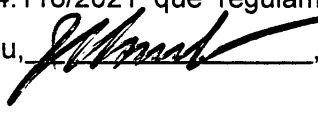
constitutivos arquivados em 03/12/2015 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, situada na Avenida Tenente Coronel Duarte, n.º 2057-A, sala 03, lado C, Bairro Centro Sul, na cidade de Cuiabá/MT, endereço eletrônico: ci-relacionamentocaixa@mrv.com.br, **deu em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros à **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 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag4992sp11@caixa.gov.br, em garantia da dívida no valor de R\$ 9.124.658,00 (nove milhões, cento e vinte e quatro mil e seiscentos e cinquenta e oito reais). O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento, e expirando o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda do contrato, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com a taxa de juros conforme descrito no contrato, **tendo como fiadores: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0001-20, registrada sob o NIRE 31300023907 e com seus atos constitutivos arquivados em 29/09/2006 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, endereço eletrônico: ci-relacionamentocaixa@mrv.com.br; **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barão Homem de Melo, 2222, 9º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ n.º 00.409.834/0001-55, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 27/12/1994 sob o NIRE 31300028186 e com seus atos constitutivos arquivados em 18/12/2020 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, endereço eletrônico: ci-relacionamentocaixa@mrv.com.br, **e como construtora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada. A dívida será considerada antecipadamente vencida, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato em sua totalidade, com todos os encargos e demais acessórios, inclusive atualização monetária e quaisquer importâncias devidas além dos casos previstas em lei, na ocorrência de qualquer um dos motivos ensejados pela devedora e pela construtora. Os fiadores renunciaram expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos benefícios enunciados nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declararam não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a presente fiança, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. A devedora hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com o código de controle da certidão: CAB8.C7B8.A849.AFA0, datada de 22/06/2021, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria/Geral da Fazenda Nacional. Em R\$ 49,03 em conformidade com o §1º do artigo 237-A da Lei 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos - Selo digital BPC 45700. Cuiabá, 26 de Julho de 2021. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

hnh. _

MATRÍCULACont. da Mat.
128.963**FOLHA**

009/1

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

AV-04- 128.963 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1226668-6, datado de 31/08/2021, 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 03 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, 01 de Novembro de 2021. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 128.963 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1226668-6, datado de 31/08/2021, a **MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 19.417.544/0001-81, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrvt.com.br, situada na Av. Tenente Coronel Duarte, n.º 2057-A, Sala 3, lado C, Bairro Centro Sul, em Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à Srª. RAYSA FIORESE DIAS DE MOURA**, brasileira, filha de Osmar da Silva Dias de Moura e de Rosilei Maria Fiorese, nascida em 01/02/1995, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, portadora da Carteira de Identidade n.º 20271239, expedida pela SESP/MT em 22/07/2015 e do CPF 043.955.091-26, solteira e declarou não conviver em união estável, endereço eletrônico: fioreseraysa@gmail.com, residente e domiciliada na Av. Brasil, 10, CPA II, em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 160.700,00 (cento e sessenta mil e setecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios R\$ 43.446,61 (quarenta e três mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta e um centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.137,96 (três mil, cento e trinta e sete reais e noventa e seis centavos); Desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 5.628,00 (cinco mil e seiscentos e vinte e oito reais) e Financiamento: R\$ 108.487,43 (cento e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e quarenta e três 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 B089.0D88.6E83.C68D, emitida em 05/10/2021, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Foi apresentada a

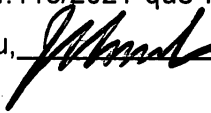
Continua no verso

MATRÍCULA

128.963

FOLHA

009/1vº

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 21/10/2021 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.6.25.052.0885.098. Em R\$ 1.799,15 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 01 de Novembro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-06- 128.963 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1226668-6, datado de 31/08/2021, registrado sob n.º 05 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **devedora fiduciante Srª. RAYSA FIORESE DIAS DE MOURA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 108.487,43 (cento e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e quarenta e três 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\$ 162.000,00 (cento e sessenta 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@mrvt.com.br, situada na Av. Barão Homem de Melo, 2222, 8º andar, sala 802, letra A, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, e como **incorporadora/entidade organizadora e fiadora: MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada. A construtora/fiadora e a incorporadora comparecem no ato como fiadoras e principais pagadoras de todas as obrigações assumidas pelo(s) devedor(es) fiduciante(s), 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\$ 1.219,15, em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta

MATRÍCULA
Cont. da Mat.
128.963

FOLHA
009/2

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

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

o Programa Casa Verde e Amarela - Selo digital BQT 96879. Cuiabá, 01 de Novembro de 2021.

Eu, *[assinatura]* Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jns. _

AV-07-128.963 - CONSTRUÇÃO - O apartamento objeto desta matrícula foi construído no Condomínio "Chapada das Andorinhas", situado na Rua Vereador Juca do Guaraná (antiga Rua 01), n.º 106A, Jardim Imperial (antigo Recanto dos Pássaros), Cuiabá/MT, conforme consta na AV-06 da matrícula n.º 128.481, livro n.º 2, deste RI, tendo sido apresentado os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se n.º 148/2023, expedido aos 20/01/2023 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle da certidão: 5033.4864.73AB.9C42, datada de 30/01/2023 e válida até 29/07/2023, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria/Geral da Fazenda Nacional; Certidão de Acervo Técnico - CAT n.º 69149/2022, emitida aos 30/09/2022, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso, 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 BWM 33768. Cuiabá, 03 de Abril de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial que o fiz digitar e conferi.

hnh. _

AV-08-128.963 - 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 30/06/2025 da Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada na Av-04 desta matrícula, instruído com a notificação feita a devedora fiduciante, Srª. Raysa Fiorese Dias de Moura, brasileira, filha de Osmar da Silva Dias de Moura e de Rosilei Maria Fiorese, nascida em 01/02/1995, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, portadora da Carteira de Identidade n.º 20271239, expedida pela SESP/MT em 22/07/2015 e do CPF 043.955.091-26, solteira e declarou não conviver em união estável, pelo valor de R\$ 169.362,01 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e sessenta e dois reais e um centavo) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.379,77, foi pago em 12/06/2025, pela guia nº 116553007 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.6.25.052.0885.098. Em R\$ 4.755,86. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 212.487,27, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Selo digital CIW-17047. Cuiabá, 18 de Julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm. _



Joani Maria de Assis Askar-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, 18/07/2025.
Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Askar Em:22/07/2025
as: 16:29:31 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: 188279

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CIW-17086



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