

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	105.597		01F

A MATRÍCULA**DATA: 26/12/2019.****CIRCUNSCRIÇÃO****CUIABÁ - MT.****Protocolo n.º 194.975 de 03/12/2019.**

Imóvel: Município desta Capital. **CHAPADA DAS BORBOLETAS**, localizado na Rua Maria A. da Silva nº 438, Bairro Ribeirão do Lipa, Região Oeste, em Cuiabá/MT. Fração Ideal que corresponderá a unidade autônoma Apartamento nº 102 do Bloco 16 - Térreo ou 1º Pavimento, que confrontará em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com o apartamento de final "1" do andar. Será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 100,934 metros quadrados; sendo 38,400 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 51,734 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 0,002305767. Ficará vinculada a este apartamento a vaga de garagem nº 212 (Pav. asfáltico + grama/Descoberta Livre), que terá as seguintes confrontações: frente com área comum; fundo com circulação; lado direito com Vaga nº 213; e lado esquerdo com Vaga nº 211.

Adquirente: **MRV PRIME PROJETO MT M INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Avenida Tenente Coronel Duarte nº 2057-A, Sala 04, Lado E, Bairro Centro Sul, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.694.614/0001-53. **Anterior:** 103.923-R4 do livro 02.

Emolumentos: R\$70,90; **FCRCPN:** R\$5,89. **aas/dfb**



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BJB45056 R\$70,90
 CÓDIGO DO ATO: 54-1002-409398-05.00033-0001.CAROLFR.11
 PROTOCOLADO SOB O Nº 194.975 EM 03/12/2019
 REGISTRADO SOB O Nº. ABERT
 NA MATRÍCULA Nº. 105597 DO LIVRO Nº.
 DOU FE, CUIABÁ (MT) 26/12/2019
 DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
 CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
 PODER JUDICIÁRIO DO
 ESTADO DE MATO GROSSO
 ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
 CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

AV-1-105.597. Proceda-se esta averbação a fim de fazer constar que: a Convenção de Condomínio do referido empreendimento encontra-se registrada sob n.º 10.846, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, em 21/09/2018. Cuiabá, 26/12/2019. **aas/dfb**

Danielle Fernanda de Barros
 Escrivente - 01/12/2010
 Cartório do 2º Ofício de Cuiabá-MT

AV-2-105.597. Faz-se esta averbação para constar que: para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da incorporação do empreendimento denominado "**CHAPADA DAS BORBOLETAS**", foi submetido ao **RÉGIME DE AFETAÇÃO**, tudo de acordo com o Artigo 31-A e 31-B da Lei 4.591 de 16/12/1964, incluído pela Lei nº 10.931/2004, conforme **AV-06** da matrícula 103.923 do Livro nº 2 neste RI. Cuiabá, 26/12/2019. **aas/dfb**

Danielle Fernanda de Barros
 Escrivente - 01/12/2010
 Cartório do 2º Ofício de Cuiabá-MT

AV-3-105.597. Faz-se esta averbação para constar que conforme Incorporação devidamente registrada sob nº 04 da matrícula 103.923 do Livro 2, neste R.I., comparece ainda como Construtora: **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Avenida Barão Homem de Melo n.º 2.222, 8º andar, sala 802 - Letra A, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob n.º 00.409.834/0001-55. Cuiabá, 26/12/2019. **aas/dfb****

Danielle Fernanda de Barros
 Escrivente - 01/12/2010
 Cartório do 2º Ofício de Cuiabá-MT

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	105.597		01V

R-4-105.597. Protocolo nº 194.975 de 03/12/2019.

Em 26/12/2019. **Adquirente: BENILDO RIBEIRO BARRETO JUNIOR**, brasileiro, nascido em 09/07/1988, solteiro, servidor público estadual, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04856292116 DETRAN/MT expedida em 06/01/2010 e inscrito no CPF/MF sob nº 736.821.871-20, filho de Benildo Bomdespacho Barreto e Leonília Ribeiro de Lima, residente e domiciliada à Avenida Antonio Hermenegildo, nº 579, Bairro Centro, Acorizal-MT.

Transmitente/Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: MRV PRIME PROJETO MT M INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada. **Construtora e Fiadora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, acima qualificada. **Forma do Título: Contrato de COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES - RECURSOS DO FGTS** de 11/11/2019, sob nº 8.7877.0707602-5. **Valor: R\$145.999,19** (cento e quarenta e cinco mil novecentos e noventa e nove reais e dezenove centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$37.199,19 (trinta e sete mil cento e noventa e nove reais e dezenove centavos) de recursos próprios; e R\$108.800,00 (cento e oito mil oitocentos reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Sendo valor da aquisição do terreno: R\$10.376,92 (dez mil trezentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos). **Anterior: 105.597 do Livro 02.**

Característicos e Confrontações: Fração Ideal que corresponderá a unidade autônoma Apartamento nº 102 do Bloco 16 - Térreo ou 1º Pavimento, descrita e caracterizada na matrícula acima. Inscrita no Cadastro Municipal sob nº 01.8.42.017.0049.242.

Condições: As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$2.016,18 em 29/11/2019, conforme Guia n.º 9313272, emitida em 26/11/2019, com valor venal do imóvel de R\$177.693,64. As partes dispensam apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da Lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1986. Apresentou CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO/MF/SRFB/PGFN emitida às 08:01:35 do dia 23/10/2019 <hora e data de Brasília>, válida até 20/04/2020, código de controle da certidão: F6EE.643B.DBC6.DF61, em nome da MRV PRIME PROJETO MT M INCORPORAÇÕES SPE LTDA (refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991); e CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO/MF/SRFB/PGFN emitida às 08:52:06 do dia 18/10/2019 <hora e data de Brasília>, válida até 15/04/2020, código de controle da certidão: BC2C.9CF5.8B47.AD86 em nome da PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A (refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991).

Conforme declaração de 18/10/2019, declara o comprador se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.941 de 14/09/1.981.

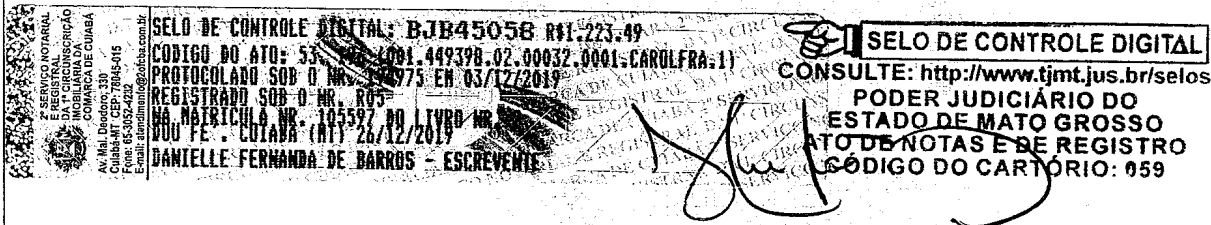
Emolumentos: R\$1.978,30; FCRCPN: R\$5,89. aas/dfb

SELO DE CONTROLE DIGITAL RJB45057 R\$1.978,30 CODIGO DO ATO: 53.198.4001.449398.01.00032.0001.CAROLFRA.1) PROTOCOLADO SOB O NR. 194975 EM 03/12/2019 REGISTRADO SOB O NR. R04 NA MATRÍCULA NR. 105597 DO LIVRO NR. DOU FE. CUIABÁ (MT) 26/12/2019 DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE	SELO DE CONTROLE DIGITAL CONSULTE: http://www.tjmt.jus.br/seios PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO ATO DE NOTAS E DE REGISTRO CC. DO CARTÓRIO: 059
--	--

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	105.597		02F

R-5-105.597. Protocolo nº 194.975 de 03/12/2019.

Em 26/12/2019. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **Devedor/Fiduciante: BENILDO RIBEIRO BARRETO JUNIOR**, acima qualificado. **Forma do Título: Contrato de COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES - RECURSOS DO FGTS** de 11/11/2019, sob nº 8.7877.0707602-5. **Valor: R\$108.800,00** (cento e oito mil oitocentos reais). **Prazo: Construção/Legalização: 18/10/2002, e Amortização: 360** (trezentos e sessenta) meses. **Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/12/2019. Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal - 7,6600% a.a.; Efetiva - 7,9347% a.a. Sistema de Amortização: PRICE. Garantia: Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, a Fração Ideal que corresponderá a unidade autônoma Apartamento nº 102 do Bloco 16 - Térreo ou 1º Pavimento, descrita e caracterizada na matrícula acima. Fica constituída, portanto, a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando o Devedor Fiduciante possuidor direto e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Condições: As constantes do contrato. Conforme declaração de 18/10/2019, declara o comprador se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.941 de 14/09/1.981. Emolumentos: R\$1.223,49; FCRCPN: R\$5,89. aas/dfb**

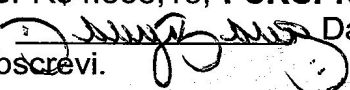


AV-6-105.597. Protocolo nº 207.456 de 13/08/2021. Faz-se a presente averbação para constar que: o empreendimento denominado "CHAPADA DAS BORBOLETAS", situado na RUA MARIA A. DA SILVA, Nº 438, BAIRRO RIBEIRÃO DO LIPA, CUIABÁ/MT, FOI CONCLUÍDO, conforme apresentação do HABITE-SE, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 17/08/2020, Processo n.º PD0005851/2018, Auto de Conclusão 310/2020, referente ao Projeto n.º 262/2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001042021-88888563, emitida em 20/04/2021 e válida até 17/10/2021. ART nº 1220210116933, registrada em 15/07/2021. **Conforme declaração de 29/05/2018, declara incorporadora que o empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. Cuiabá, 03/09/2021. Emolumentos: R\$196,00; FCRCPN: R\$6,40. tar/lids. Selo Digital: BPR 90785. Eu, Lauro Dias de Souza, Lauro Dias de Souza, Registrador Substituto, conferi e subscrevi.**

AV-7-105.597. Protocolo nº 207.456 de 13/08/2021. Faz-se esta averbação para constar que: Conforme requerimento de 26/05/2021, expedido pela Incorporadora MRV PRIME PROJETO MT M INCORPORAÇÕES SPE LTDA, e da Construtora PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, ambas acima qualificadas, fica CANCELADO O REGIME DE AFETAÇÃO, averbado sob nº 06 da matrícula 103.923 do livro 02 em 21/09/2018, e mencionado

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMOVEIS - Registro Geral	2	105597		2-V

sob nº 02 desta matrícula, de acordo com o Artigo 31-E da Lei 4.591 de 16/12/1964, incluído pela Lei nº 10.931/2004. Cuiabá, 03/09/2021. **Emolumentos:** R\$14,90; **FCRCPN:** R\$6,40. **tar/lds.** **Selo Digital:** BPR 90791. Eu, , Lauro Dias de Souza, Registrador Substituto, conferi e subscrevi.

AV-8-105.597. Protocolo nº 243.197 de 28/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: A propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária datado de 27/02/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 24/10/2025 pela Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, qualificada na **R-5** objeto desta matrícula, que foi cientificada em 28/07/2025 com relação a intimação positiva instituída ao Fiduciante: **BENILDO RIBEIRO BARRETO JUNIOR**, acima qualificado, com valor da consolidação de R\$217.644,45 (duzentos e dezessete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$4.482,91 (quatro mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e noventa e um centavos), pago em 17/10/2025, conforme Termo de Lançamento de ITBI n.º 386295/2025 e Guia nº 116755532, com valor venal do imóvel de R\$217.644,45. Cuiabá, 10/11/2025. **Emolumentos:** R\$4.858,18; **FCRCPN:** R\$8,20; **ISSQN:** R\$116,40. **nmgo/dvbb.** **Selo Digital:** CJZ 65132. Eu, , Dayelle Vitória Batista de Barros, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT
 Av. Marechal Deodoro, 330, Bairro Santa Helena
 Cuiabá-MT. CEP 78045-015.
ANA MARIA CALIX MORENO
 Titular Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
 CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0105597-67 DO LIVRO Nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá-MT, em 10 de novembro de 2025, 17:10:55h.
 Emolumentos: R\$ 40,20.

Dayelle Vitória Batista de Barros
 Escrevente Autorizada

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.1254 da CNGCE/MT.

 Selo de Controle Digital
 Código do(s) Ato(s): 176, 177
CJZ 65222

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

DAYELLE VITORIA BATISTA DE BARROS:736843331
73684333115
577BF5B69CE5ED65B52685AB0A3107504E00

10/11/2025 17:11

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigital.tti.gov.br>