



MATRÍCULA

133.440

FOLHA

086

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

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 403, QUE SITUAR-SE-Á NO 4º PAVIMENTO TIPO, DO "BLOCO 19" 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, N.º 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 vazio da construção, fundos com vazio da construção e lateral esquerda com apartamento de final 04. Será constituído de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala, cozinha/área de serviço, e terá área real total de 98,6647 metros quadrados; sendo 39,9500 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,8000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 45,9147 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 0,003113157, com direito a 02 vagas de garagem descoberta n.º 125 e M48. **PROPRIETÁRIA:** MRV PRIME PROJETO MT B2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.289.789/0001-24, NIRE 5120157750-1, com sede na avenida Tenente Coronel Duarte, n.º 2057-A, Sala 01, Lado B2, bairro Dom Aquino, nesta cidade de Cuiabá-MT, com e-mail que indicam: contab.contamil@terra.com.br. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-05-127.041, livro n.º 2, em 11/06/2021, deste RGI. Cuiabá, 29 de Dezembro de 2022. Eu, h. Antlan. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01-133.440 - A fração ideal que corresponderá ao apartamento 403 objeto desta matrícula, encontra-se **hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-198 da matrícula n.º 127.041, livro n.º 2, em 30/09/2022, deste RGI. Cuiabá, 29 de Dezembro de 2022. Eu, h. Antlan. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 133.440 - O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação na forma 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-06 da matrícula n.º 127.041, livro n.º 02, aos 11/06/2021, deste RGI. Cuiabá, 29 de Dezembro de 2022. Eu, h. Antlan. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 133.440 - 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\$ 42,70 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 29 de Dezembro de 2022. Eu, h. Antlan. Oficial que o fiz digitar e conferi.

Continua no verso

MATRÍCULA**133.440****FOLHA****086vº**

AV-04- 133.440 - 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 8.7877.1545273-1, datado de 07/11/2022, 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 198 da matrícula n.º 127.041, livro n.º 2, aos 30/09/2022, deste RGI, constante da AV-01 desta matrícula.** Em. R\$ 8,25 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 29 de Dezembro de 2022. Eu, Luana. Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 133.440 - 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 8.7877.1545273-1, datado de 07/11/2022, a **MRV PRIME PROJETO MT B2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.289.789/0001-24, e-mail: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada em Av. Tenente Coronel Duarte, n.º 2057-A, Sala 1, Lado B2, bairro Dom Aquino, em Cuiabá-MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à Srª. LUANA VITORIA NASCIMENTO DELGADO**, brasileira, nascida em 28/01/2003, vendedora de comercio varejista e atacadista, filha de Janaina Clis Silva Nascimento e Wilson Benedito Augusto Delgado, endereço eletrônico: luanavitorianascimento188@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 29713625, expedida por SESP-MT em 16/07/2015 e do CPF 066.560.751-26, solteira e declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua L, 14, quadra 11, Resd. Ilza Therezinha Picoli Pagot, em Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 183.500,00 (cento e oitenta e três mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 59.975,80 (cinquenta e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos); Desconto complotado concedido pelo FGTS/União R\$ 16.732,00 (dezesseis mil e setecentos e trinta e dois reais) e Financiamento concedido pela credora: R\$ 106.792,20 (cento e seis mil, setecentos e noventa e dois reais e vinte centavos). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com o código de controle da certidão: B9D1.1076.F76A.B438, datada de 22/09/2022 e válida até 21/03/2023, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria/Geral da Fazenda Nacional. Foi apresentada 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 16/12/2022, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.3.44.014.1997.303. **A outorgada compradora declarou no contrato que tem ciência acerca da existência de uma Área de Preservação Permanente - APP, constante**

MATRÍCULA

133.440

FOLHA

086/1

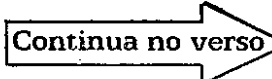
**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária****CUIABÁ**
LIVRO Nº 2**- MATO GROSSO**
- REGISTRO GERAL

da **AV-03**, desta matrícula. Em. R\$ 2.051,64 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 29 de Dezembro de 2022. Eu, hAntan. Oficial que o fiz digitar e conferi.

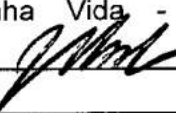
R-06- 133.440 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1545273-1, datado de 07/11/2022, registrado sob n.º 05 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **devedora fiduciante, Srª. LUANA VITORIA NASCIMENTO DELGADO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 106.792,20 (cento e seis mil, setecentos e noventa e dois reais e vinte 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\$ 171.400,00 (cento e setenta e um mil e quatrocentos 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, e-mail: 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\$ 1.208,42, em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela - Selo digital BVG 17962. Cuiabá, 29 de Dezembro de 2022. Eu, hAntan. Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gvs_

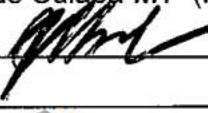
AV-07-133.440 - CONSTRUÇÃO - O apartamento objeto desta matrícula foi construído no Condomínio


Continua no verso

MATRÍCULA**133.440****FOLHA****086/1vº**

"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 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,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gvs_

AV-08- 133.440- 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 09/06/2025 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no AV-04 desta matrícula, instruído com a notificação feita a devedora fiduciante Sra. Luana Vitoria Nascimento Delgado, brasileira, nascida em 28/01/2003, vendedora de comercio varejista e atacadista, filha de Janaina Clis Silva Nascimento e Wilson Benedito Augusto Delgado, portadora da carteira de identidade nº 29713625, expedida por SESP-MT em 16/07/2015 e do CPF 066.560.751-26, solteira e declarou não conviver em união estável, pelo valor de R\$ 176.989,89 (Cento e setenta e seis mil, novecentos e oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.404,17, foi pago em 28/05/2025, pela guia nº 116512047 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.3.44.014.1997.303. Em R\$ 4.627,96, Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 207.293,96 atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento n.º 14/2009 CGJ) - Selo digital CII-82179. Cuiabá, 26 de Junho de 2025. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

Tbm_

**Joani Maria de Assis Asckar-Oficial**Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - Cuiabá-MT
CEP. 78.065-200 - Fone: (65) 3051-5300Email: 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, 30/06/2025.
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:30/06/2025
as: 10:17:17 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: 185869

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CII-83573

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