




MATRÍCULA


129.905


FOLHA


051

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

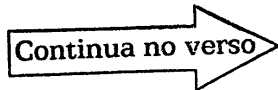
**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 204, QUE SITUAR-SE-Á NO 2º PAVIMENTO TIPO, DA "TORRE 03" DO CONDOMÍNIO CHAPADA DAS ROSAS, QUE LOCALIZAR-SE-Á NA ÁREA "C" DESMEMBRADA, RUA S/D, N.º 150, BAIRRO NOVO MATO GROSSO, NA CIDADE DE CUIABÁ/MT, confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento de final n.º "2" do andar, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio.. Será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 103,752 metros quadrados; sendo 39,780 metros quadrados de área real privativa; 21,600 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 42,372 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 0,002752878, **com direito a 02 vagas de garagem descobertas n.º 346 e 346A. PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO MT P INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, empresa sediada no município de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Av. Tenente Coronel Duarte, n.º. 2057-A, Sala 05, Lado A, Bairro Dom Aquino, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 22.722.393/0001-80, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-07-125.044, livro n.º 2, em 20/01/2020, deste RGI. Cuiabá, 19 de Agosto de 2021. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 129.905 - A fração ideal que corresponderá ao apartamento 204 objeto desta matrícula, encontra-se **hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-37 da matrícula n.º 125.044, livro n.º 2, em 01/12/2020, deste RGI. Cuiabá, 19 de Agosto de 2021. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 129.905 - 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-08 da matrícula n.º 125.044, livro n.º 02, aos 20/01/2020, deste RGI. Cuiabá, 19 de Agosto de 2021. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 129.905 - Existe a favor da matrícula n.º 125.044, livro n.º 02, em 09/03/2020, deste RGI (anterior desta), **duas servidões:** sendo a) uma de servidão de **Passagem de Drenagem, denominada de Área "A"**, com área de 931,10m<sup>2</sup> - perímetro 322,43m, e b) outra de servidão de **Passagem de Esgoto Bruto, denominada de Área "B"**, com área de 1.012,71m<sup>2</sup> - perímetro 665,82m, registradas sob n.º 06 da matrícula n.º 125.045, livro n.º 02, em 09/03/2020, deste RGI. Em. R\$ 77,00. Cuiabá, 19 de Agosto de 2021. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-04- 129.905 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme consta no 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

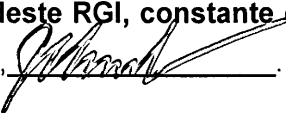

 Continua no verso


**MATRÍCULA**

129.905

**FOLHA**

051vº

Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, n.º 1.7877.0106419-1, datado de 17/05/2021, 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 37 da matrícula n.º 125.044, livro n.º 2, aos 01/12/2020, deste RGI, constante da AV-01 desta matrícula.** Em. R\$ 14,90. Cuiabá, 19 de Agosto de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 129.905- COMPRA E VENDA - Conforme 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, com caráter de escritura pública, n.º 1.7877.0106419-1, datado de 17/05/2021, a **MRV PRIME PROJETO MT P INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.722.393/0001-80, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada na Av. Tenente Coronel Duarte, n.º 2057, Sala 05, Lado A, Dom Aquino, Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à Srª. ROBERTA KELY DA COSTA GALDINO PERES**, brasileira, nascida em 18/05/1985, filha de Miguel Peres e Celia Regina da Costa Galdino Peres, professora, portadora da CNH n.º 06448246290, expedida por DETRAN-MT em 07/01/2020, onde consta o RG n.º 16241118 SSP-MT e do CPF 000.261.441-31, solteira e declarou que não convive em união estável, residente e domiciliada em R Sergipe, 576, Kit Net 7, Centro, em Juara-MT, endereço eletrônico: kely150@hotmail.com, pelo valor de R\$ 163.900,00 (cento e sessenta e três mil e novecentos e oitenta reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 32.780,00 (trinta e dois mil e setecentos e oitenta reais) e Financiamento concedido pela credora R\$ 131.120,00 (cento e trinta e um mil e cento e vinte reais). 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 E692.AC6B.5701.2793, emitida em 15/12/2021. Pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 1.311,20 aos 12/07/2021 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.9.22.063.0771.156. **A outorgada compradora declarou no contrato que tem conhecimento das Servidões de Passagem constante da AV-03 desta matrícula.** Em. R\$ 1.929,15 emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 172.844,97 atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Cuiabá, 19 de Agosto de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-06- 129.905- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e


MATRÍCULA

129.905

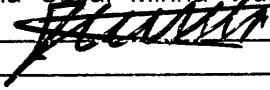
FOLHA

051/1

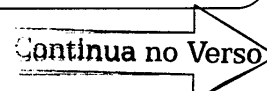
6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
da Terceira Circunscrição ImobiliáriaCUIABÁ - MATO GROSSO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, n.º 1.7877.0106419-1, datado de 17/05/2021, registrado sob n.º 05 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **devedora fiduciante, Srª. ROBERTA KELY DA COSTA GALDINO PERES**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **em garantia** da dívida no valor de Financiamento concedido pela credora R\$ 131.120,00 (cento e trinta e um mil e cento e vinte reais), 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\$ 173.500,00 (cento e setenta e três mil e quinhentos 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, Ietra A, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG e como **incorporadora/entidade organizadora e fiadora: MRV PRIME PROJETO MT P 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\$ 1.469,15 - Selo digital BPQ 13671. Cuiabá, 19 de Agosto de 2021. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gvs. \_\_\_\_\_

AV-07- 129.905 - CONSTRUÇÃO - O apartamento objeto desta matrícula foi construído no Condomínio "Chapada das Rosas", situado na Rua S/D, n.º 150, Bairro Novo Mato Grosso, Cuiabá/MT, conforme consta na AV-374 da matrícula n.º 125.044, livro n.º 2, deste RI, tendo sido apresentado os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se n.º 217/2022, expedido aos 28/03/2022 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: F81B.5F82.195A.A5C8, datada de 27/12/2022 e válida até 25/06/2023, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria/Geral da Fazenda Nacional; A.R.T. 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 BWM 30676. Cuiabá, 30 de Março de 2023. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.


hnh \_\_\_\_\_


 Continua no Verso

**MATRÍCULA****FOLHA**

129.905

051/1vº

AV-08- 129.905- 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 01/04/2026 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na AV-04 desta matrícula, instruído com a notificação feita a devedora Srª. Roberta Kely da Costa Galdino Peres, brasileira, nascida em 18/05/1985, filha de Miguel Peres e Celia Regina da Costa Galdino Peres, professora, portadora da CNH nº 06448246290, expedida por DETRAN-MT em 07/01/2020, onde consta o RG nº 16241118 SSP-MT e do CPF 000.261.441-31, solteira e declarou que não convive em união estável, pelo valor de R\$ 184.566,06 (cento e oitenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e seis reais e seis centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.812,90, foi pago em 17/03/2026, pela guia nº 119485838 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.9.22.063.0771.156. Em R\$ 5.219,15. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 233.839,76, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento nº 14/2009 CGJ) - Selo digital CLQ-37624. Cuiabá, 30 de abril de 2026. 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) 3051-5300  
 Email: [atendimento@6oficio.com.br](mailto: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, 30/04/2026.  
**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:04/05/2026 as: 16:07:09 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: 219480

Atos: 176

Valor: R\$0,00

**Selo Digital**  
**CLQ-37627**

Consulta selo: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)