

MATRÍCULA

129.170

FOLHA

016

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

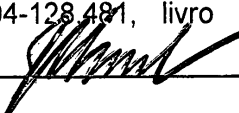
CUIABÁ

LIVRO Nº 2

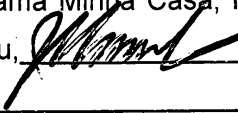
- MATO GROSSO

- REGISTRO GERAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 101, QUE SITUAR-SE-Á NO PAVIMENTO TÉRREO, DO "BLOCO 20" 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 com apartamento de final 02, fundos vazio da construção, lateral esquerda vazio da construção. Será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 95,419 metros quadrados; sendo 38,400 metros quadrados de área real privativa coberta; 7,630 metros quadrados de área real privativa descoberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 38,589 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 0,002878902, **com direito a 01 vaga de garagem descoberta n.º 285.**

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORAÇÕES SPE LTDA., empresa de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 19.417.544/0001-81, com sede na Avenida Tenente Coronel Duarte, nº 2057-A, Sala 03, Lado C, bairro Centro Sul, nesta cidade de Cuiabá-MT, com endereço eletrônico que indica: nucleofiscal-bh@mrvt.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-01-129.170 - O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação nos termos 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-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-02-129.170 - 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-03-129.170 - 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1231139-8, datado de 31/08/2021, 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 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,

Continua no verso

MATRÍCULA**129.170****FOLHA****016/vº**

Bairro Centro Sul, na cidade de Cuiabá/MT, e-mail: 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, e-mail: ag4992sp11@caixa.gov.br, em garantia da dívida no valor de R\$ 13.083.138,29 (treze milhões, oitenta e três mil, cento e trinta e oito reais e vinte e nove centavos). O prazo de amortização do presente financiamento é de até 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, 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, e-mail: 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, e-mail: 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 renunciam 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: 282A.E0A1.2397.98B7, datada de 18/10/2021, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria/Geral da Fazenda Nacional. Em R\$ 18,38, em conformidade com o §1º do artigo 237-A da Lei 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos e art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela - Selo digital BQT 96004. Cuiabá, 01 de Novembro de 2021. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

hnh. _

MATRÍCULACont. da Matr.
129.170**FOLHA**

016/1

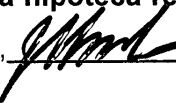
**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

CUIABÁ

LIVRO Nº 2

- MATO GROSSO

- REGISTRO GERAL

Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, n.º 1.7877.0209189-3, datado de 29/11/2022, a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, 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\$ 16,50. Cuiabá, 09 de Fevereiro de 2023. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05 - 129.170 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, n.º 1.7877.0209189-3, datado de 29/11/2022, a **MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 19.417.544/0001-81, e-mail: ci-desligamento-cuiabaprime@mrvt.com.br, situada na Av. Tenente Coronel Duarte, n.º 2057-A, Sala 03, lado C, bairro Centro Sul, em Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à Sr.ª. JANAINA FLAVIA ARAUJO COUTINHO**, brasileira, nascida em 25/05/1978, proprietária de estabelecimento comercial, filha de Elizabeth Araújo Coutinho, e-mail: coutinhojanaina53@gmail.com, portadora da carteira de identidade n.º 12767271, expedida por Secretária de Segurança Pública/MT em 01/11/2017 e do CPF 925.736.141-15, solteira e declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na R Bom Jesus, 25, Residencial Santa Ines em Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 211.900,00 (duzentos e onze mil e novecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios R\$ 59.580,00 (cinquenta e nove mil e quinhentos e oitenta reais) e Financiamento R\$ 152.320,00 (cento e cinquenta e dois mil e trezentos e vinte reais). 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 n.º 0D6F.D405.937E.5A65, emitida em 29/12/2022, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 2.080,64 aos 17/01/2023 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.6.25.052.0885.305. Em. R\$ 2.431,30, emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 218.271,77 atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Cuiabá, 09 de Fevereiro de 2023. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

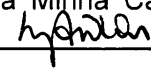
R-06 - 129.170 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, n.º 1.7877.0209189-

Continua no verso

MATRÍCULA**129.170****FOLHA****016/1vº**

3, datado de 29/11/2022, registrado sob n.º 05 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **devedora fiduciante Srª. JANAINA FLAVIA ARAUJO COUTINHO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 152.320,00 (cento e cinquenta e dois mil e trezentos 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 à Credora Fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização – PRICE/TR. 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\$ 190.400,00 (cento e noventa 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 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, como contribuinte na qualidade de empregadora ou como produtora rural. Em. R\$ 1.707,70 - Selo digital BVZ-65069. Cuiabá, 09 de Fevereiro de 2023. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jfc_

AV-07-129.170 - 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, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

hnh_

MATRÍCULA
Cont. da Matr.
129.170**FOLHA**

016/2

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

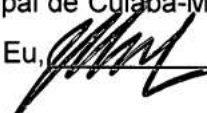
LIVRO Nº 2

-

-

MATO GROSSO

REGISTRO GERAL

AV-08-129.170 - 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 12/05/2026 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na AV-04 desta matrícula, instruído com a notificação feita a devedora Srª. Janaina Flavia Araujo Coutinho, brasileira, nascida em 25/05/1978, proprietária de estabelecimento comercial, filha de Elizabeth Araújo Coutinho, portadora da carteira de identidade nº 12767271, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 01/11/2017 e do CPF 925.736.141-15, solteira e declarou não conviver em união estável, pelo valor de R\$ 200.410,62 (duzentos mil quatrocentos e dez reais e sessenta e dois centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.362,11, foi pago em 11/06/2025, pela guia nº 116549165 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.6.25.052.0885.305. Em R\$ 4.747,15. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 211.604,35, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento nº 14/2009 CGJ) - Selo digital CME-99378. Cuiabá, 01 de junho de 2026. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gdm

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, 03/06/2026.

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:03/06/2026
as: 11:11:10 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: 223315

Atos: 176

Valor: R\$0,00

**Selo Digital
CMF-01112**Consulta selo: www.tjmt.jus.br/selos