

**MATRÍCULA**

128.875

FOLHA

021

**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 302, QUE SITUAR-SE-Á NO 3º PAVIMENTO TIPO, DO "BLOCO 01" 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 87,059 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; 37,859 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 0,002824322, **com direito a 01 vaga de garagem descoberta n.º 24. 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@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, *J. M. M.* Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01-128.875 - 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, *J. M. M.* Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02-128.875 - 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, *J. M. M.* Oficial que o fiz digitar e conferi.

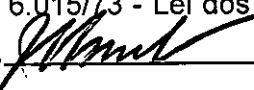
hnh. _

R-03-128.875 - 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 1.7877.0097380-5, datado de 22/03/2021 e 1º Termo Aditivo, datado de 23/07/2021, **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

Continua no verso

MATRÍCULA**128.875****FOLHA****021vº**

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\$ 12.173.700,00 (doze milhões, cento e setenta e três mil e setecentos 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 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 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: 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\$ 36,77 em conformidade com o §1º do artigo 237-A da Lei 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos - Selo digital BPQ 35331. Cuiabá, 14 de Setembro de 2021.

Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

gvs _

AV-04- 128.875 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme consta no Contrato de Compra e

Continua às fls. 021/1

MATRÍCULA
Cont. da Mat.
128.875

FOLHA
021/1

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

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

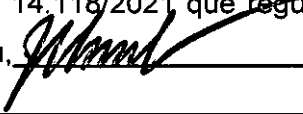
- MATO GROSSO
- REGISTRO GERAL

Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade 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 do Devedor, caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1152641-2, datado de 21/05/2021, 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. 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, 18 de Outubro de 2021. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 128.875 - 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 do Devedor, caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1152641-2, datado de 21/05/2021, 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@mrv.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 ao Sr. ANATOLLY VINICIUS DE MAGALHÃES**, brasileiro, filho de Valdir Catarino de Magalhães e Maria Auxiliadora de Amorim Moraes, nascido em 11/08/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 06868362493, expedida por DETRAN-MT, em 06/07/2018 e do CPF 058.920.181-64, RG nº 20691351, expedido por SEJUSP-MT, solteiro e declarou não conviver em união estável, endereço eletrônico: anatolly89@gmail.com, residente e domiciliado em Av. Ribeirão Preto, 15, quadra 12, Morada da Serra I, em Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 149.800,00 (cento e quarenta e nove mil e oitocentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$ 26.399,24 (vinte e seis mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte e quatro centavos); Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.210,76 (um mil, duzentos e dez reais e setenta e seis centavos); desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais) e financiamento R\$ 119.840,00 (cento e dezenove mil e oitocentos e quarenta 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 B089.0D88.6E83.C68D, emitida em 05/10/2021, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Apresentou a 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 07/10/2021 pela Prefeitura Municipal

Continua no verso

MATRÍCULA**128.875****FOLHA****021/1vº**

de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.6.25.052.0885.010. Em. R\$ 1.679,15 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 18 de Outubro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

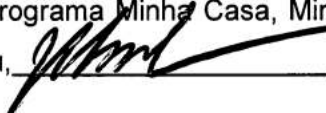
R-06- 128.875 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1152641-2, datado de 21/05/2021, registrado sob n.º 05 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o devedor fiduciante Sr. ANATOLLY VINICIUS DE MAGALHÃES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 119.840,00 (cento e dezenove mil e oitocentos e quarenta 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 pelo devedor 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 o devedor 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\$ 155.500,00 (cento e cinquenta e cinco 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 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. O devedor fiduciante declarou no contrato que não está vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador quer como produtor rural. Em. R\$ 1.349,15 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela - Selo digital BQG 90298. Cuiabá, 18 de Outubro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jns. _____

MATRÍCULACont. da Mat.
128.875**FOLHA**

021/2

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

AV-07-128.875 - 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

AV-08-128.875 - 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 02/07/2026 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no AV-04 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante Sr. Anatolly Vinicius de Magalhães, brasileiro, filho de Valdir Catarino de Magalhães e Maria Auxiliadora de Amorim Moraes, nascido em 11/08/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 06868362493, expedida por DETRAN-MT, em 06/07/2018 e do CPF 058.920.181-64, RG nº 20691351, expedido por SEJUSP-MT, solteiro e declarou não conviver em união estável, pelo valor de R\$ 165.905,29 (cento e sessenta e cinco mil novecentos e cinco reais e vinte e nove centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 5.294,73, foi pago em 15/06/2026, pela guia nº 119722045 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob 01.6.25.052.0885.010. Em R\$ 5.750,15. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 257.931,51, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Selo digital CMF-35390. Cuiabá, 17 de julho 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, 17/07/2026.

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: 22/07/2026
as: 11:50:23 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: 229892

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CMF-35391

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