

MATRÍCULA

133.320

FOLHA

066

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 104, QUE SITUAR-SE-Á NO PAVIMENTO TERREO, 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 e vazio da construção, lateral direita com apartamento de final 03, fundos com vazio da construção e lateral esquerda com vazio da construção. será constituído de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala, cozinha/área de serviço, e terá área real total de 96,2327 metros quadrados; sendo 39,9500 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,8000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 45,4827 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 0,003083865, com direito a 01 vaga de garagem descoberta n.º 81. **PROPRIETÁRIA:** MRV PRIME PROJETO MT B2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 29.289.789/0001-24, NIRE 5120157750-1, com sede na avenida Tenente Coronel Duarte, nº 2057-A, Sala 01, Lado B2, bairro Dom Aquino, nesta cidade de Cuiabá-MT, com endereço eletrônico 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, 25 de Novembro de 2022. Eu, h. Anta. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01-133.320 - A fração ideal que corresponderá ao apartamento 104 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, 25 de Novembro de 2022. Eu, h. Anta. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 133.320 - O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação na forma 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-06 da matrícula n.º 127.041, livro n.º 02, aos 11/06/2021, deste RGI. Cuiabá, 25 de Novembro de 2022. Eu, h. Anta. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 133.320 - 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, 25 de Novembro de 2022. Eu, h. Anta. Oficial que o fiz digitar e conferi.

MATRÍCULA

133.320

FOLHA

066vº

AV-04- 133.320 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme consta no 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 1.7877.0200405-2, datado de 30/09/2022, 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, 25 de Novembro de 2022. Eu, h. Antão. Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 133.320 - 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 1.7877.0200405-2, datado de 30/09/2022, a **MRV PRIME PROJETO MT B2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 29.289.789/0001-24, endereço eletrônico: ci-desligamento-cuiabaprime@mrv.com.br, situada em Av. Tenente Coronel Duarte, nº 2057-A, Sala 1, Lado B2, bairro Dom Aquino, em Cuiabá-MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à Sr.ª KARINA DE ARRUDA CABRAL**, brasileira, nascida em 05/07/1979, professores de ensino superior, filha de Benedita Nedir de Arruda Cabral e Adao Eugenio Ribeiro Cabral, e-mail: rodriguesvgcba@gmail.com, portadora da CNH nº 00450772909, expedida por DETRAN/MT em 24/01/2019, onde consta o RG nº 13127756 SEJUSP/MT e do CPF 903.770.521-91, solteira e declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Rio Culueno, 11, Qd 06, Grande Terceiro em Cuiaba/MT, pelo valor de R\$ 174.200,00 (cento e setenta e quatro mil e duzentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 39.800,00 (trinta e nove mil e oitocentos reais) e Financiamento: R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos 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 8CD3.7F7E.8B97.B484, emitida em 06/10/2022 e válida até 04/04/2023, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria/Geral da Fazenda Nacional. Pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 1.468,00 aos 08/11/2022 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.3.44.014.1997.292. **A outorgada compradora declarou no contrato que tem ciência acerca da existência de uma Área de Preservação Permanente-APP, constante da AV-03, desta matrícula.** Em. R\$ 3.903,58. Cuiabá, 25 de Novembro de 2022. Eu, h. Antão. Oficial que o fiz digitar e conferi.

MATRÍCULACont. da Matr.
133.320**FOLHA**

066/1

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

R-06- 133.320 - 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 1.7877.0200405-2, datado de 30/09/2022, registrado sob n.º 05 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **devedora fiduciante, Sr.ª KARINA DE ARRUDA CABRAL**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos 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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil 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, 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\$ 3.015,98 - Selo digital BUP-39265. Cuiabá, 25 de Novembro de 2022. Eu, hailan. Oficial que o fiz digitar e conferi.

Ghm_

AV-07-133.320 - CONSTRUÇÃO - O apartamento objeto desta matrícula foi construído no Condomínio "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

Continua no verso

MATRÍCULA**133.320****FOLHA****066/1vº**

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, [Assinatura] Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gvs_

AV-08-133.320 - 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 a devedora fiduciante Sra. Karina de Arruda Cabral, brasileira, nascida em 05/07/1979, professora de ensino superior, filha de Benedita Nedir de Arruda Cabral e Adao Eugenio Ribeiro Cabral, portadora da CNH nº 00450772909, expedida por DETRAN/MT em 24/01/2019, onde consta o RG nº 1312756 SEJUSP/MT e do CPF 903.770.521-91, solteira e declarou não conviver em união estável, pelo valor de R\$ 177.287,23 (Cento e setenta e sete mil, duzentos e oitenta e sete reais e vinte e três centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.800,29, foi pago em 19/06/2026, pela guia nº 119724705 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob 01.3.44.014.1997.292. Em R\$ 5.219,15, emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 233.209,51, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT (Provimento nº 14/2009 CGJ). Selo digital CMS-22920. Cuiabá, 22 de julho de 2026. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gdm_



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, 22/07/2026.

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:24/07/2026
 as: 11:51:05 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: 230399

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CMS-22922

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