



063677.2.0105707-28

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	105.707		01F

A MATRÍCULA DATA: 07/04/2020.

CIRCUNSCRIÇÃO CUIABÁ - MT

Protocolo n.º 197.081 de 18/03/2020.

Imóvel: Município desta Capital. **CHAPADA DAS BORBOLETAS**, localizado na Rua Maria A. da Silva nº 438, Bairro Ribeirão do Lipa, Região Oeste, em Cuiabá/MT. Fração Ideal que corresponderá a unidade autônoma Apartamento nº 403 do Bloco 22 - 4º Pavimento, que confrontará em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103, lado direito com apartamento de final "1" do andar do Bloco 23, lado esquerdo com apartamento de final "4" do andar 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 100,934 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; 51,734 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 0,002305767. **Ficará vinculada a este apartamento a vaga de garagem nº 423 (Pav. asfáltico + grama/Descoberta Livre)**, que terá as seguintes confrontações: frente com área comum; fundo com circulação; lado direito com vaga 424; e lado esquerdo com vaga 422. **Adquirente: MRV PRIME PROJETO MT M INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Avenida Tenente Coronel Duarte nº 2057-A, Sala 04, Lado E, Bairro Centro Sul, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.694.614/0001-53. **Anterior: 103.923-R4 do livro 02. Conforme consta no contrato, as custas e emolumentos decorrentes do registro e demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, são reduzidas de acordo com as disposições do art. 43 da Lei n.º 11.977/09. Emolumentos: R\$36,60; FCRCPN: R\$6,08. acao/fma.**



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BKAZ1Q35 R\$36,60
CODIGO DO ATO: 54.0529 (001.477889.63.00633.0001.DANIELLE.I)
PROTOCOLADO SOB O NR. 197081 EM 18/03/2020
REGISTRADO SOB O NR. ABERT
NA MATRICULA NR. 105707 DO LIVRO Nº
DOU FE. CUIABA (MT) 07/04/2020
FRANCYEDE MIRANDA DE ARRUDA - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

AV-1-105.707. **Procede-se esta averbação a fim de fazer constar que:** a Convenção de Condomínio do referido empreendimento encontra-se registrada sob n.º 10.846, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, em 21/09/2018. Cuiabá, 07/04/2020. **acao/fma.**

Francysede Miranda de Arruda
Escrivente - 23/02/2007
Cartório do 2º Ofício de Cuiabá/MT

AV-2-105.707. **Faz-se esta averbação para constar que:** para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da incorporação do empreendimento denominado "CHAPADA DAS BORBOLETAS", foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, tudo de acordo com o Artigo 31-A e 31-B da Lei 4.591 de 16/12/1964, incluído pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-06 da matrícula 103.923 do Livro nº 2 neste RI. Cuiabá, 07/04/2020. **acao/fma.**

Francysede Miranda de Arruda
Escrivente - 23/02/2007
Cartório do 2º Ofício de Cuiabá/MT

AV-3-105.707. **Faz-se esta averbação para constar que conforme Incorporação**



063677.2.0105707-28

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso).
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	105.707		01V

devidamente registrada sob nº 04 da matrícula 103.923 do Livro 2, neste R.I., comparece ainda como Construtora: **PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Avenida Barão Homem de Melo n.º 2.222, 8º andar, sala 802 - Letra A, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob n.º 00.409.834/0001-55. Cuiabá, 07/04/2020. acaofma.

Thayrle Miranda de Arruda
Escrivente - 23/02/2007
Cartório do 2º Serviço de Cuiabá-MT

R-4-105.707. Protocolo n.º 197.081 de 18/03/2020.

Em 07/04/2020. **Adquirente: RHANA KETELEN DE SOUZA BRITO**, brasileira, nascida em 12/11/1991, divorciada, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1189899 SSP/RO, expedida em 07/04/2010 e inscrita no CPF/MF sob nº 019.614.862-61, filha de Maria Luzia de Souza Brito, residente e domiciliada na Rua 05, nº 16, Quadra 16, Bairro Jardim Guanabara, Cuiabá-MT. **Transmitente/Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: MRV PRIME PROJETO MT M INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada. **Construtora e Fiadora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, acima qualificada. **Forma do Título: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS de 18/02/2020 sob nº 8.7877.0779691-5. Valor: R\$150.900,00 (cento e cinquenta mil novecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$39.206,00 (trinta e nove mil duzentos e seis reais) de recursos próprios; R\$2.598,00 (dois mil quinhentos e noventa e oito reais) do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$109.096,00 (cento e nove mil e noventa e seis reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Sendo o valor da aquisição do terreno de R\$10.357,17 (dez mil trezentos e cinquenta e sete reais e dezessete centavos). **Anterior: 105.707 do Livro nº 02. Característicos e Confrontações: Fração Ideal que corresponderá a unidade autônoma Apartamento nº 403 do Bloco 22 - 4º Pavimento**, descrita e caracterizada na matrícula acima. Inscrita no Cadastro Municipal sob nº 01.8.42.017.0049.351. **Condições:** As constantes do contrato. Apresentou Carta de Isenção de ITBI de 06/03/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Cuiabá, está isenta do pagamento do ITBI e das taxas de averbação e emolumentos, conforme artigo 228 da Lei complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1997, alterada pelo Artigo 5º da Lei complementar nº 312 de 27 de setembro de 2013. As partes dispensam apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da Lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1986. Apresentou **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO/MF/SRFB/PGFN** emitida às 02:52:57 do dia 01/04/2020 <hora e data de Brasília>, válida até 28/09/2020, código de controle da certidão: **035C.22F7.E474.C3E6**, em nome da MRV PRIME PROJETO MT M INCORPORAÇÕES SPE LTDA (refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991); e **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO/MF/SRFB/PGFN** emitida às 16:48:22 do dia 30/03/2020 <hora e data de Brasília>, válida até 26/09/2020, código de controle da certidão: **508A.A81E.B67C.9A8E** em nome da PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A (refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991). **Conforme****

continua na ficha nº **002**



063677.2.0105707-28

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT

Livro Nº

Nº de
Ordem

Folha Nº

Ficha Nº
(Frente)

REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral

2

105.707

02F

consta no contrato, as custas e emolumentos decorrentes do registro e demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, são reduzidas de acordo com as disposições do art. 43 da Lei n.º 11.977/09. Emolumentos: R\$1.690,20; FCRCPN: R\$6,08. acao/fma.



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BKA21036 R\$1.690,20
CÓDIGO DO ATO: 55.529.001.477889.01.00032.0001.DANIELLE.1
PROTOCOLADO SOB O Nº. 197081 EM 18/03/2020
REGISTRADO SOB O Nº. R05
NA MATRÍCULA Nº. 105707 DO LIVRO Nº.
DOU FE. CUIABÁ (MT) 07/04/2020
FRANCYEDE MIRANDA DE ARRUDA - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL

CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

R-5-105.707. Protocolo n.º 197.081 de 18/03/2020.

Em 07/04/2020. Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Devedora/Fiduciante: **RHANA KETELEN DE SOUZA BRITO**, acima qualificada. **Forma do Título: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS de 18/02/2020 sob nº 8.7877.0779691-5. Valor: R\$109.096,00 (cento e nove mil e noventa e seis reais). Prazo: Construção/Legalização: 30/01/2023 e Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/03/2020. Juros: Taxa Nominal: 6,00% a.a., e Taxa Efetiva: 6,1677% a.a.. Sistema de Amortização: PRICE. Garantia: Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante aliena a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, a Fração Ideal que corresponderá a unidade autônoma Apartamento nº 403 do Bloco 22 - 4º Pavimento, descrita e caracterizada na matrícula acima. Fica constituída, portanto, a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando a Devedora Fiduciante possuidora direta e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Condições: As constantes do contrato. Conforme consta no contrato, as custas e emolumentos decorrentes do registro e demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, são reduzidas de acordo com as disposições do art. 43 da Lei n.º 11.977/09. Emolumentos: R\$1.224,70; FCRCPN: R\$6,08. acao/fma.**



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BKA21037 R\$1.224,70
CÓDIGO DO ATO: 55.529.001.477889.02.00032.0001.DANIELLE.1
PROTOCOLADO SOB O Nº. 207456 EM 13/08/2021
REGISTRADO SOB O Nº. R05
NA MATRÍCULA Nº. 105707 DO LIVRO Nº.
DOU FE. CUIABÁ (MT) 07/04/2020
FRANCYEDE MIRANDA DE ARRUDA - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL

CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

AV-6-105.707. Protocolo nº 207.456 de 13/08/2021. Faz-se a presente averbação para constar que: o empreendimento denominado "**CHAPADA DAS BORBOLETAS**", situado na RUA MARIA A. DA SILVA, Nº 438, BAIRRO RIBEIRÃO DO LIPA, CUIABÁ/MT, FOI CONCLUÍDO, conforme apresentação do HABITE-SE, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 17/08/2020, Processo n.º PD0005851/2018, Auto de Conclusão 310/2020, referente ao Projeto n.º 262/2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001042021-88888563, emitida em 20/04/2021 e válida até 17/10/2021. ART nº 1220210116933, registrada em 15/07/2021. **Conforme declaração de 29/05/2018, declara**



063677.2.0105707-28

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMOVEIS - Registro Geral	2	105707		2-V

incorporadora que o empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. Cuiabá, 03/09/2021. Emolumentos: R\$196,00; FCRCPN: R\$6,40. tar/lids. Selo Digital: BPR 88286. Eu, Ana Maria Calix Moreno, Lauro Dias de Souza, Registrador Substituto, conferi e subscrevi.

AV-7-105.707. Protocolo nº 207.456 de 13/08/2021. Faz-se esta averbação para constar que: Conforme requerimento de 26/05/2021, expedido pela Incorporadora MRV PRIME PROJETO MT M INCORPORAÇÕES SPE LTDA, e da Construtora PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, ambas acima qualificadas, **fica CANCELADO O REGIME DE AFETAÇÃO**, averbado sob nº 06 da matrícula 103.923 do livro 02 em 21/09/2018, e mencionado sob nº 02 desta matrícula, de acordo com o Artigo 31-E da Lei 4.591 de 16/12/1964, incluído pela Lei nº 10.931/2004. Cuiabá, 03/09/2021. Emolumentos: R\$14,90; FCRCPN: R\$6,40. tar/lids. Selo Digital: BPR 88287. Eu, [Signature], Lauro Dias de Souza, Registrador Substituto, conferi e subscrevi.

AV-8-105.707. Protocolo nº 240.463 de 26/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: A propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária datado de 26/11/2024 e Requerimento de Consolidação expedido em 23/05/2025 pela Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no **R-5** objeto desta matrícula, ao Fiduciante: **RHANA KETELLEN DE SOUZA BRITO**, acima qualificada, com valor da consolidação de R\$217.644,45 (duzentos e dezessete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$4.482,91 (quatro mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e noventa e um centavos), pago em 21/05/2025, conforme Guia n.º 116476182, com valor venal do imóvel em R\$217.644,45 (duzentos e dezessete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos). Cuiabá, 09/06/2025. Emolumentos: R\$4.858,18; FCRCPN: R\$8,20. edad/damr. Selo Digital: CIQ 27472. Eu, [Signature], Danielle de Almeida Manari Reis, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.



2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT
ANA MARIA CALIX MORENO
Títular Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0105707-28 DO LIVRO Nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá-MT, em 11 de junho de 2025, 15:16:24h. Emolumentos: R\$ 40,20.

[Signature]
Ana Paula Da Costa Baez
Registradora Substituta

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.1254 da CNGCE/MT.

Selo de Controle Digital
Código do(s) Ato(s): 178,177
CIQ 28998

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT
ANA MARIA CALIX MORENO
Títular Interina

CERTIFICO ainda que, encontra-se protocolada nesta Serventia, sob o nº 240463 do livro 1, em 26/11/2024, um(a) CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Selo de Controle Digital
Código do(s) Ato(s): 178,177
CIQ 28998