



MATRÍCULA

133.061

FOLHA

007

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

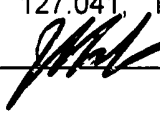
CUIABÁ

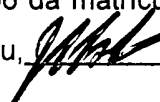
LIVRO Nº 2

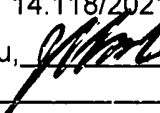
- MATO GROSSO

- REGISTRO GERAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 202, QUE SITUAR-SE-Á NO 2º PAVIMENTO TIPO, DO "BLOCO 15" 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 vazio da construção, fundos com vazio da construção e lateral esquerda com apartamento de final 01. 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 67.** **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, 19 de Outubro de 2022. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

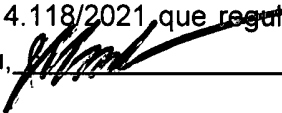
AV-01-133.061 - A fração ideal que corresponderá ao apartamento 202 objeto desta matrícula, encontra-se **hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-198 da matrícula n.º 127.041, livro n.º 2, em 30/09/2022, deste RGI. Cuiabá, 19 de Outubro de 2022. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 133.061 - 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, 19 de Outubro de 2022. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 133.061 - 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, 19 de Outubro de 2022. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

Continua no verso

MATRÍCULA**133.061****FOLHA****007/vº**

AV-04- 133.061 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme consta no 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 dos Devedores, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1478433-1, datado de 31/08/2022, 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, 19 de Outubro de 2022. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

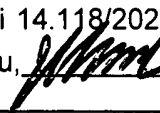
R-05- 133.061 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1478433-1, datado de 31/08/2022, 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@mrvt.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 ao Sr. ADRIANO ALVES BITENCOURT JUNIOR**, brasileiro, nascido em 18/02/1968, agente administrativo, filho de Cenir Benites Bitencourt e Adriano Alves Bitencourt, e-mail: myle200420@gmail.com, portador da CNH nº 05332482782, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 25/11/2016 onde consta o número do RG 000451690 SSP/MS e do CPF 447.012.331-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, aos 20/05/2006, conforme certidão de casamento da matrícula 063750 01 55 2006 3 00001 025 0034225 19 no Cartório 3º Serviço Notarial e Reg. das Pessoas Naturais de Cuiabá-MT, **e sua cónjuge CELINA ARECO XIMENES BITENCOURT**, brasileira, nascida em 21/10/1966, empregada doméstica, filha de Ciprina Areco Ximeneses e Petronilho Ximenes, e-mail: celinaarecoximenes@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 32916299, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 18/01/2019 e do CPF 542.303.731-04, residentes e domiciliados em R Onze, 18, Pedra 90, em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 50.396,59 (cinquenta mil, trezentos e noventa e seis reais e cinquenta e nove centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.510,91 (três mil, quinhentos e dez reais e noventa e um centavos); Desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 17.585,00 (dezessete mil e quinhentos e oitenta e cinco reais) e Financiamento concedido pela credora: R\$ 105.507,50 (cento e cinco mil, quinhentos e sete reais e cinquenta centavos). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com o código de controle da certidão: B9D1.1076.F76A.B438, datada de 22/09/2022 e válida até 21/03/2023, expedida 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

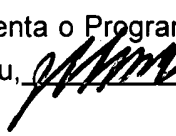
Continua às fls 007/1.

MATRÍCULACont. da Matr.
133.061**FOLHA**

007/1

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

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 04/04/2022, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.3.44.014.1997.230. **Os outorgados compradores declararam no contrato que tem ciência acerca da existência de uma Área de Preservação Permanente-APP, constante da AV-03, desta matrícula. Constatou no contrato para fins de cobertura securitária a participação do Sr. ADRIANO ALVES BITENCOURT JUNIOR, corresponde a 51,63% e a Srª. CELINA ARECO XIMENES BITENCOURT, corresponde a 48,37%.** Em. R\$ 1.973,98 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 19 de Outubro de 2022. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-06- 133.061 - 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 dos Devedores, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1478433-1, datado de 31/08/2022, registrado sob n.º 05 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **os devedores fiduciantes, Sr. ADRIANO ALVES BITENCOURT JUNIOR e sua cônjuge CELINA ARECO XIMENES BITENCOURT, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 105.507,50 (cento e cinco mil, quinhentos e sete reais e cinquenta centavos), a ser paga em 259 meses. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros remuneratórios conforme descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciantes 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 os devedores fiduciantes e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 169.200,00 (cento e sessenta e nove mil e duzentos 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. Os devedores fiduciantes declararam no contrato que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores quer como produtores rurais. Em. R\$ 1.186,23, em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021 que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela - Selo digital BUM 49660. Cuiabá, 19 de Outubro de 2022. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.**

Wfs

Continua no verso

MATRÍCULA**133.061****FOLHA****007/1vº**

AV-07-133.061 - 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 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, puspato Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gvs_

AV-08-133.061 - 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 07/07/2025 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na Av-04 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários, Sr. Adriano Alves Bitencourt Junior, brasileiro, nascido em 18/02/1968, agente administrativo, filho de Cenir Benites Bitencourt e Adriano Alves Bitencourt, portador da CNH n.º 05332482782, expedida por Órgão de Transito/MT em 25/11/2016 onde consta o número do RG 000451690 SSP/MS e do CPF 447.012.331-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 20/05/2006, conforme certidão de casamento da matrícula 063750 01 55 2006 3 00001 025 0034225 19 no Cartório 3º Serviço Notarial e Reg das Pessoas Naturais de Cuiabá/MT, e sua cónjuge Srª Celina Areco Ximenes Bitencourt, brasileira, nascida em 21/10/1966, empregada doméstica, filha de Ciprina Areco Ximenes e Petronilho Ximenes, portadora da Carteira de Identidade nº 32916299, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 18/01/2019 e do CPF 542.303.731-04, pelo valor de R\$ 175.702,85 (cento e setenta e cinco mil, setecentos e dois reais e oitenta e cinco centavos) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.254,63, foi pago em 25/06/2025, pela guia nº 116565335 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.3.44.014.1997.230. Em R\$ 4.602,38. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 206.230,50, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Selo digital CIW-17070. Cuiabá, 18 de Julho de 2025. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm_



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, 18/07/2025.
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:22/07/2025
 as: 16:33:17 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: 188278

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CIW-17071



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