

MATRÍCULA Nº

132691

Data 10 de março de 2022

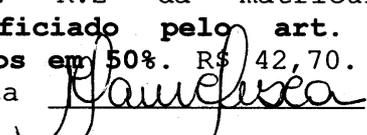
FLS

1

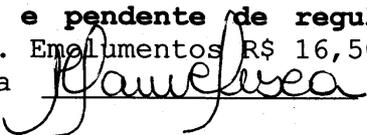
Oficial



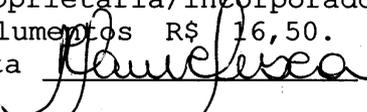
Prenotação n. 404.743, em 02 de março de 2022.

CASA 53 a ser edificada na quadra B do Condomínio Residencial "RNI MORADAS CLUBE VICENTE BISSONI" localizado na Área 05, da avenida Juscelino Ferreira de Farias, s/n., nas imediações da Vila Rica, zona urbana desta cidade, que será composta por: sala estar/jantar/cozinha, 02 (dois) dormitórios, banheiro social e lavanderia, possuirá as seguintes áreas reais: 40,610m² de área privativa da edificação, 77,290m² de área privativa descoberta (área livre e área de estacionamento para 01 (um) automóvel de médio porte), 0,569m² de área comum, totalizando 118,469m² de área real total, área de terreno de uso comum de 77,478m², correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns de 0,0023973, com uma área de terreno de uso exclusivo de 117,90 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 6,55 metros de frente para a Rua Projetada 02A, 18,00 metros do lado direito confrontando com a casa nº 52 com a qual é geminada; 18,00 metros do lado esquerdo confrontando com o módulo de terreno da casa nº 54; e 6,55 metros aos fundos confrontando com o módulo de terreno da casa nº 46. PROPRIETÁRIA: **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 413 SPE LTDA**, com sede na avenida Amazonas, s/n, quadra 27, lote 5/6, Centro, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob n. 21.203.755/0001-63, endereço eletrônico: rni.societario@rni.com.br, com Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em 16/08/2019, sob n. 5120165853-6; 5ª Alteração e Consolidação Contratual datada de 02/09/2019, registrada na mesma Junta sob n. 2185026, em 24/09/2019. REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula n. 125.504, Incorporação Imobiliária. **Beneficiado pelo art. 10 da Lei n. 14.118/2021. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 42,70.** Selo Digital BRY 28155. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.1/132.691, em 10/03/2022. Prenotação n. 404.743 em 02/03/2022.

Faz-se a presente averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta nos termos dos artigos 1.216 e 1.217 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça - Foro Extrajudicial, atualizada após o Provimento n. 42/2020, **por se tratar de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão.** Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BRY 28159. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.2/132.691, em 10/03/2022. Prenotação n. 404.743 em 02/03/2022. **Canc.**

Faz-se a presente averbação para constar que, encontra-se averbado sob n. 3 na matrícula n. 125.504, em 11/12/2019, o **Instrumento Particular de Constituição de Regime de Patrimônio de Afetação**, firmado em 20/11/2019, pela proprietária/incorporadora da RNI Moradas Clube Vicente Bissoni. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BRY 28159. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.3/132.691, em 10/03/2022. Prenotação n. 404.743 em 02/03/2022. **Canc.**

Faz-se a presente averbação para constar que, encontra-se registrada sob n. 4 na matrícula n. 125.504, em 19/06/2020, o **Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida n. 8.7877.0845603-4, firmado em Rondonópolis-MT, aos 14 de maio de 2020, pelo qual o imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado em 1º grau à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, tendo como devedora a RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 413 SPE LTDA, já qualificada.** Emolumentos R\$ 16,50. Selo

132.691

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORA E TABELIÁ INTERINA
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - D.le nº 09/11/2021

MATRÍCULA Nº

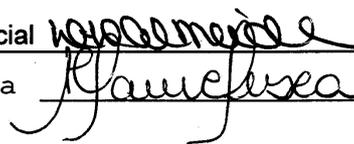
132691

Data 10 de março de 2022

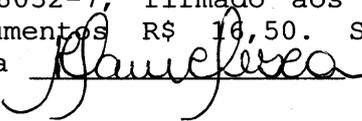
FLS

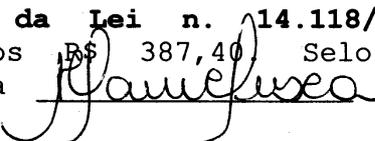
1

Oficial

Digital BRY 28159. A Registradora Substituta
ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

MAGDA

Av.4/132.691, em 10/03/2022. Prenotação n. 404.743 em 02/03/2022.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca averbada sob n. 3, desta matrícula, conforme autorização da Credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, contida no item 1.7 da Cláusula 1 do Contrato por Instrumento Particular 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 n. 8.7877.1318032-7, firmado aos 31 de janeiro de 2022, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BRY 28160. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.5/132.691, em 10/03/2022. Prenotação n. 404.743 em 02/03/2022.
COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular 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 n. 8.7877.1318032-7, firmado aos 31 de janeiro de 2022, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/64, contratam a presente operação de aquisição de terreno e mútuo para construção e constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH - no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, pelo preço de R\$ 19.171,43 (dezenove mil, cento e setenta e um reais e quarenta e três centavos), a proprietária RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 413 SPE LTDA, com sede na avenida Amazonas, 1, quadra 27, lote 5/6, Centro, em Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob n. 21.203.755/0001-63, endereço eletrônico: rni.societario@rni.com.br, com Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em 16/08/2019, sob n. 5120165853-6, 5ª Alteração e Consolidação Contratual datada de 02/09/2019, registrada na mesma Junta sob n. 2185026, em 24/09/2019, e Certidão Simplificada sob n. 19/179.537-2, emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em 18/11/2019, **VENDEU a fração ideal de 0,0023973, correspondente a 117,90m² do imóvel objeto da matrícula n. 125.504, com inscrição municipal n. 406057209, que corresponderá à unidade autônoma designada como casa 53 da quadra B do RNI Moradas Clube Vicente Bissoni, em conformidade com o memorial de incorporação devidamente registrado sob n. 2/125.504, para EMYLIN CRISTINA NUNES DE PAIVA, nacionalidade brasileira, nascida aos 26/04/1996, filha de Ademir de Paiva Ramos e Eliana Nunes dos Santos, operador de caixa, portadora da CNH n. 07409922326-DETRAN/MT, expedida em 04/03/2021, onde consta a CI/RG n. 26065444-SESP/MT, e do CPF n. 055.397.151-44, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na rua Joana Rosa de Jesus, n. 2852, Vila Olinda, em Rondonópolis-MT, não informou endereço eletrônico. Beneficiado(a) pelo art. 10 da Lei n. 14.118/2021. Emolumentos reduzidos em 50%. Emolumentos R\$ 387,40. Selo Digital BRY 28158. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.**

Av.6/132.691, em 10/03/2022. Prenotação n. 404.743 em 02/03/2022.
Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 590/2022 - DAM 28035351716035475, paga no valor de R\$ 373,82, em 18/02/2022, calculado 0,50% sobre o valor de R\$ 19.171,43, e 2% de R\$ 13.898,28, totalizando R\$ 33.069,71 preço por quanto a Comissão de Avaliação Permanente, avaliou o imóvel; **Certidão Negativa de Débito - CND** n. 273580/2022, emitida pela

MATRÍCULA Nº

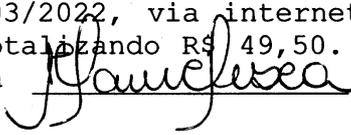
132691

Data 10 de março de 2022

FLS
1-A

Oficial



Secretaria Municipal da Receita desta cidade, via internet do dia 25/02/2022; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: 60C9.4CB3.35C8.0843, emitida às 14:15:11 do dia 25/11/2021 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 24/05/2022, confirmada a autenticidade da certidão em 10/03/2022, via internet. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticados 03 atos totalizando R\$ 49,50. Selo Digital BRY 28162. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.7/132.691, em 10/03/2022. Prenotação n. 404.743 em 02/03/2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 5, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 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, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **EMYLIN CRISTINA NUNES DE PAIVA**, acima qualificada, designada Devedora/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 127.700,00 constante na letra "B.4.1", do presente instrumento, destinado à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Residencial RNI Moradas Clube Vicente Bissoni, nas seguintes condições: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; Origem do recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 127.700,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 181.500,00; Prazo total: Construção/legalização: 25/10/2022; Carência: 0 meses; Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal 5,00 - Efetiva 5,1161; Encargos financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 685,52; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 26,97; Total: R\$ 712,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2022; Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 11.490,30. **GARANTIA** - A Devedora **ALIENA à CAIXA, em caráter fiduciário, a fração ideal de 0,0023973%, correspondente a 117,90m²** do imóvel objeto da matrícula n. 125.504, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **O valor destinado à aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 127.700,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 48.816,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.984,00, **sendo R\$ 19.171,43, destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com a área de 40,610m²** Comparece neste ato concordando com o presente instrumento, em todos os seus termos, itens e condições, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principais Pagadoras de todas as obrigações assumidas pelo(a) (s) Devedor(a) (es), renunciando expressamente aos benefícios

132.691

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORA E TABELIÁ INTERINA
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJe nº 10911/2021

MATRÍCULA Nº

132691

Data 10 de março de 2022

FLS
1Oficial *Wanda Almeida*

previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 413 SPE LTDA, já qualificada; e RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ n. 67.010.660/0001-24, situada na avenida Francisco das Chagas Oliveira, n. 2500, Higienópolis, em São José do Rio Preto-SP, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP, registrada sob NIRE n. 35.300.335.2010. **A garantia fidejussória prevalecerá até 6(seis) meses após o final do prazo de construção original do empreendimento**, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido contrato. **Beneficiado(s) pelo art. 10 da Lei n. 14.118/2021. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 1.430,33.** Selo Digital BRY 28158. A Registradora Substituta *Magda Alexandra* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.8/132.691 - NOTÍCIA DE CONSTRUÇÃO - Protocolo n. 426.593 em 17/04/2023. Nos termos do requerimento datado de 21/02/2023, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da pendência de regularização registral da presente matrícula, averbada sob ato n. 1, em razão da promoção total da construção residencial multifamiliar com a área de 17.009,32m², referente ao empreendimento RNI Moradas Clube Vicente Bissoni, conforme ato de averbação da edificação n. 11, na matrícula n. 125.504. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital **BWC 30583**. Rondonópolis-MT, 08/05/2023. O Oficial Substituto *Daniilo Bessa Santos* DANILLO BESSA SANTOS.

Av.9/132.691 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 426.594 em 17/04/2023. Nos termos do requerimento datado de 21/02/2023, procedo a presente averbação para constar a **extinção do Patrimônio de Afetação constante na Av.2 da presente matrícula**, nos termos do art. 31-E da Lei n. 4.591/64 e do art. 1.261 do CNGCE/MT. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital **BWC 30585**. Rondonópolis-MT, 08/05/2023. O Oficial Substituto *Daniilo Bessa Santos* DANILLO BESSA SANTOS.

Av.10/132.691 - NOTÍCIA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo n. 426.596 em 17/04/2023. Nos termos do requerimento datado de 21/02/2023, procedo a presente averbação para constar que, a Convenção de Condomínio do **"RNI MORADAS CLUBE VICENTE BISSONI"**, datada de 21/02/2023, foi registrada sob n. **27.616** em 08/05/2023, no livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício, obrigando a todos os titulares de direitos sobre as unidades; e que, a mesma encontra-se arquivada nesta Serventia Registral na pasta da Instituição de Condomínio do RNI Moradas Clube Vicente Bissoni. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital **BWC 30586**. Rondonópolis-MT, 08/05/2023. O Oficial Substituto *Daniilo Bessa Santos* DANILLO BESSA SANTOS.

AV.11/132.691 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 330 do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0132691-67**. Isento de emolumentos. Selo Digital **CFM 08703**. Rondonópolis-MT, 09/05/2025. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes, Escrevente Autorizada Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro. Eu, *Suelene Cock Corrêa*, SUELENE COCK CORRÊA, Registradora Interina, que o fiz constar e assino.

AV.12/132.691 - SANEAMENTO - Procedo-se a presente averbação ex-officio, nos termos do art. 213 inciso I alínea "a" da Lei n.

132.691

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 132.691	DATA 10 de Março de 2022	CNM 063297.2.0132691-67 O Oficial	FICHA 3
--------------------------------	------------------------------------	---	-------------------

Continuação da AV. 12/132.691.

6.015/73 e posteriores alterações para constar que a sequência correta das folhas objeto desta matrícula é: Ficha 1, Ficha 1vº, Ficha 2 e Ficha 2vº. Selo Digital **CFM 08705**, sem valor, em decorrência de ato de ofício. Rondonópolis-MT, 09/05/2025. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes, Escrevente Autorizada Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro. Eu, SUELENE COCK CORRÊA, SUELENE COCK CORRÊA, Registradora Interina, que o fiz constar e assino.

AV.13/132.691 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 464.930, em 08/04/2025. Nos termos do Requerimento de 28/03/2025, procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar a devedora fiduciante EMYLIN CRISTINA NUNES DE PAIVA, já qualificada, para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. **De acordo com o Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/97, este imóvel deverá ser objeto de público leilão. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). VALOR FISCAL: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI nº 897/2025 pago no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), em 19/03/2025. Feita consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, em 09/05/2025 - CNPJ n. 00.360.35.0001/04 - hash n. 3u5npoaip6, CPF n. 055.397.151-44 - hash n. f0dlwqjz2q. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidade decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 39/2014, de 25/07/2014. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 4.474,48 (quatro mil quatrocentos e setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos). Selo Digital **CFM 08707**. Rondonópolis/MT, 09/05/2025. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes, Escrevente Autorizada Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro. Eu, SUELENE COCK CORRÊA, Registradora Interina, que o fiz constar e assino.**

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis
Suelene Cock Corrêa
Registradora Interina

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. Tudo conforme descrito nos parágrafos 1º e 11º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 14.382/22. Rondonópolis-MT, 14 de maio de 2025.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: CFM 10070 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30 (trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro
Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 370862065a9296d61cf
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SyngularID Múltipla OU = AC SyngularID O = ICP-Brasil C = BR
Válido a partir de: quinta-feira, 18 de janeiro de 2024 09:36:01
Válido até: domingo, 17 de janeiro de 2027 09:36:01