

Matricula nº

113.581

DATA: Cuiabá - MT, 20 de Janeiro de 2022.

OFICIAL:

Fls.01

CNM 063776.2.0113581-73

Apartamento sob nº 1005, localizado no 10º Pavimento (tipo) da Torre A do CONDOMÍNIO PARQUE OHARA RNI (EM CONSTRUÇÃO), situado à Av. Fernando Correa da Costa, nº 5635, Parque Ohara, Município de Cuiabá-MT. Será composto de: sala, cozinha e área de serviço, 02 (dois) dormitórios e banho, possuirá as seguintes áreas: 41,990m² de área privativa coberta, 49,339m² de área comum (sendo 10,800m² de área comum de divisão não proporcional correspondente ao direito de uso exclusivo de uma (01) vaga de estacionamento e 38,539m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 91,329m² de área real total, correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns equivalente à 0,22860 de participação condominial e confrontará pela frente com área de circulação, pelo lado direito com o apto de final 04, pelo lado esquerdo com escada de emergência e pelos fundos com área externa. Pertence a esse apartamento a vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado nº 53 - TC = Térreo Coberto do Edifício Garagem.....

PROPRIETÁRIO: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA, inscrita no CNPJ 33.915.025/0001-74, com sede e foro na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 9K, Higienópolis, CEP 15.085-485, conforme contrato social datado de 12/02/2019, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.231.645.227, em sessão de 13/06/2019, devidamente representada conforme cláusula 6ª por seus administradores **Carlos Bianconi**, brasileiro, casado, contador, RG nº 18.093.810-SSP/SP, CPF/MF nº 082.620.728-63, **Cesar Augusto Signorini Faim**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 27.695.892-5-SSP/SP, CPF/MF nº 217.826.358-58 e **Alexandre Firmo Mangabeira Albernaz**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. nº 22.423.983-SSP/SP, CPF/MF nº 215.993.088-19, neste ato por seus procuradores **Ana Paula Quirino de Moraes Munia**, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, RG nº 42.668.783-8-SSP/SP, CPF/MF nº 361.317.958-00 e **Rui Manuel da Silva Gouveia**, português, casado, advogado, RG nº 39.327.421-4-SSP/SP, CPF/MF nº 251.516.188-06, conforme termos do instrumento público de procuração lavrado no 4º Tabelião de Notas do Município de São José do Rio Preto/SP, (Livro nº 897, páginas 061/070), todos com endereço comercial na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, Higienópolis, Município de São José do Rio Preto/SP.....

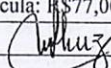
FORMA DO TÍTULO: Abertura de matricula nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....**Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº 02 na matricula nº 104.890, Livro 02 aos 27/11/2019, neste RGI.....**Protocolado sob o nº 228.421 em 03/01/2022.**

Cuiabá-MT., 20/01/2022.

Emolumentos - Total Registro: R\$91,90 / Selo Digital: BRL51964 / OS: 998571

Matricula: R\$77,00

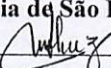
Baixa: R\$14,90

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro transportado da matricula nº 104.890, fls. 01, do Livro 2, de 18/09/2019, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.14/104.890 de 25/08/2020 - Protocolado sob nº 217.376 em 21/08/2020.

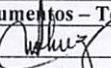
Hipotecado junto a Caixa Econômica Federal, nos termos do Contrato de Abertura de Credito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram RNI Incorporadora Imobiliária 448 Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sob nº 8.7877.0898203-8, expedido pela Caixa Econômica Federal- CAIXA, agencia de São Paulo - SP, em 17/07/2020.....

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/113.581 de 20/01/2022 - Protocolado sob o nº 228.421 em 03/01/2022.

Procedo ao Cancelamento da Hipoteca, transportada do registro R.14/104.890, Lº 02 aos 25/08/2020, acima citado nos termos do Item 1.1 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações- Recursos SBPE, nº1.7877.0143896-2, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agencia Cuiabá-MT, aos 29/11/2021, registrado nesta matricula, na qual a Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, **ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT., 20/01/2022.**

Emolumentos - Total da Averbação: R\$ 14,90 / Selo Digital: BRL51965 / OS: 998571

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continuá no verso.



Continuação verso fls.01 da Matrícula nº 113.581 L-02 de 20/01/2022.

CNM 063776.2.0113581-73

R.2/113.581 de 20/01/2022 - Protocolado sob o nº 228.421 em 03/01/2022.

TRANSMITENTE: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA, inscrita no CNPJ 33.915.025/0001-74, situada em Avenida Fernando Correa da Costa, 5635, Parque Ohara em Cuiabá/MT, registrada sob NIRE nº 51.201.664.935, neste ato representada por suas procuradoras **TATIANE MICHELE GOMES FRANÇA NASCIMENTO**, brasileira, casada, analista de crédito imobiliário, portadora da carteira de identidade RG 19723865, expedida por SSP/MT e do CPF 025.328.341-88 e **INGLIDE MARQUES RODRIGUES**, brasileira, solteiro, analista de crédito imobiliário, portadora da carteira de identidade RG 1816884-1 expedida por SESP/MT e do CPF 044.149.711-01, conforme procuração lavrada em 21/05/2021, às folhas 123-132 do Livro 119 do 3º Cartório de Registro Civil de São José do Rio Preto/SP.....

ADQUIRENTE: GIULIANO ALBERTON, nacionalidade brasileira, filho de Everton Carlos Alberton e Liane Porsch Alberton, nascido em 20/01/1979, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 2127891881, expedida por SSP/RS em 31/07/2014 e do CPF 045.651.901-76, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua dos Cedros, 4, Jardim Vista Alegre em Várzea Grande-MT.....

CONSTRUTORA E FIADORA: RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ 67.010.660/0001-24, situada em Av. Francisco das Chagas Oliveira, 2500, Higienópolis em São Jose do Rio Preto/SP, neste ato representada por suas procuradoras **TATIANE MICHELE GOMES FRANÇA NASCIMENTO**, brasileira, casada, analista de crédito imobiliário, portadora da carteira de identidade RG 19723865, expedida por SSP/MT e do CPF 025.328.341-88 e **INGLIDE MARQUES RODRIGUES**, brasileira, solteiro, analista de crédito imobiliário, portadora da carteira de identidade RG 1816884-1 expedida por SESP/MT e do CPF 044.149.711-01, conforme procuração lavrada em 25/06/2021, às folhas 273-278 do Livro 119 do 3º Cartório de Registro Civil de São José do Rio Preto/SP.....

INCORPORADORA: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA, acima qualificada e da mesma forma representada.....

ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA, acima qualificada e da mesma forma representada.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações- Recursos SBPE, nº1.7877.0143896-2, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agencia Cuiabá-MT, aos 29/11/2021.....

VALOR: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios: R\$18.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 162.000,00.....

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 15.686,02 (quinze mil, seiscentos e oitenta e seis reais e dois centavos), cujo pagamento é efetivado mediante crédito bloqueado, na data 29/11/2021 da contratação, em conta nº 4992-003-00005790-8 titula pelo vendedor e liberado após apresentação do presente instrumento.....

DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento **PARQUE OHARA RNI**

PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA: O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico financeiro limitado a 36 (trinta e seis) meses, conforme estipulado no item 15 do presente instrumento.....

NÚMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO: 225 unidades.....

CONDIÇÕES: As legais. A vendedora se acha quites com as fazendas Federal, Estadual e Municipal INSS, FGTS, e quaisquer outros tributos fiscais ou para fiscais, multas e contribuições a que possa estar sujeito.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o apartamento nº 1005, localizado no 10º pavimento (tipo) da Torre "A", do Condomínio Parque Ohara RNI (em construção), situado à Av. Fernando Correa da Costa, nº 5635, Parque Ohara, em Cuiabá-MT. **Será composto** de: sala, cozinha, e área de serviço, 02 dormitórios e banho. Pertence a esse apartamento uma vaga de estacionamento, nº 53 – TC = Térreo Coberto do Edifício Garagem, já descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº 01.3.33.037.0479.122.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Apresentou-me o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão – ITBI- Guia nº 97889906, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$2.636,68, aos 15/12/2021, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o nº 492513/2022 - 757775, datada de 19/01/2022, e válida até 19/04/2022,

Cont. fls.02.

Matricula nº

113.581DATA: Cuiabá - MT., 20 de Janeiro de 2022.
OFICIAL:

Fls.02

CNM 063776.2.0113581-73

Continuação do R.2/113.581 do Livro 02.Expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - Procuradoria Geral do Município; e as **Certidões Negativas**, expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 20/01/2022, sob nºs:

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
33.915.025/0001-74	225d.bc22.e38f.de42.6fb5.e725.57cb.97dd.57d9.6623	10:52:38	Negativo
025.328.341-88	3f12.ce26.0189.9498.0f9e.ccc2.0a91.5b25.dcf4.29d5	10:53:08	Negativo
044.149.711-01	0080.7b8e.fe1e.1bd4.e842.53b0.94d3.b6ac.ed58.58c2	10:53:43	Negativo
045.651.901-76	ddff.d647.ab48.1b09.4f70.12de.a863.ebe5.9bde.354d	10:58:16	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI. **Cuiabá-MT, 20/01/2022.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 398,30 - Selo Digital: BRL51966 / OS: 998571

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/113.581 de 20/01/2022 - Protocolado sob o nº 228.421 em 03/01/2022.**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/DEVEDOR FIDUCIANTE: GIULIANO ALBERTON**, anteriormente já qualificado.....**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Jean Calmon**, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG 12748811 expedida por SSP/MT em 29/09/1997 e CPF nº 701.138.311-53, residente em Cuiabá, na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme procuração lavrada às folhas 35/36 do livro 3474-P aos 19/04/2021 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls 008/009 do Livro 3480-P aos 02/06/2021 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 178/185 do livro 161-A aos 06/08/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, doravante denominada CAIXA.....**CONFISSÃO DA DÍVIDA/ MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem de Recursos: SBPE.....Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH.....Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias):** R\$162.000,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$180.000,00.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE TR - Tabela Price.....**ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR.....**PRAZOS:** De Construção: 24 de abril de 2023..... De Amortização: 420.....De Carência: 0....

TAXA DE JUROS % (a.a)	TAXA DE JUROS BALCÃO	TAXA DE JUROS REDUZIDA
Nominal	8.6395	Não se aplica
Efetiva	8.9900	Não se aplica
ENCARGO MENSAL INICIAL	ENCARGO MENSAL INICIAL	ENCARGO MENSAL INICIAL
	TAXA DE JUROS BALCÃO	TAXA DE JUROS REDUZIDA
Prestação (a+j)	R\$ 1.552,04	Não se aplica
Prêmios de Seguros	R\$ 64,60	Não se aplica
Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA	R\$ 25,00	Não se aplica
Total	R\$ 1.641,64	Não se aplica

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/01/2022.....**RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 8..... **FORMA DE PAGAMENTO DO****ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente.....**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O Devedor aliena à Caixa Econômica Federal o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei Cont. verso

Continuação: verso fls.01 da Matrícula nº 113.581 L-02 de 20/01/2022.

CNM 068776.2.0113581-73

Continuação do R.3/113.581 do Livro 02.

9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária e constituída com o registro deste contrato, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa Econômica Federal, possuidora indireta do imóvel. Tudo nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações- Recursos SBPE, nº1.7877.0143896-2, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agencia Cuiabá-MT, aos 29/11/2021. **Cuiabá-MT, 20/01/2022.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 3.618,30 - Selo Digital: BRL51966 / OS: 998571

EU *Helena Luz* A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/113.581 de 06/07/2023 - Protocolada sob o nº 242.231 em 05/07/2023.

Procedo a presente averbação a Requerimento da **RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA**, datado de 16/05/2023, faço constar que o apartamento nº 1005, localizado no 10º Pavimento, da Torre "A", do Condomínio Parque Ohara RNI, descrito e caracterizado nesta matrícula, foi **construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 379/2023, **Habite-se Total nº 379/2023**, Projeto nº 715/2019, Protocolo nº PD0008206/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, datado de 20/04/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretária Especial da Receita Federal do Brasil - Aferição nº 90.002.45211/71-001, emitida em 16/06/2023, às 16:48:55 horas, válida até 13/12/2023, Código de controle da certidão: 4F16.B1F6.8F06.CC70; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, nº 1220200146171, expedida pelo Conselho de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, pago no valor de R\$233,94, registrada em 30/10/2020; Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, nº 81997/2023 em 19/05/2023; Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, nº 82122/2023 em 23/05/2023 e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 06/07/2023.**

Emolumentos: R\$91,85 / Selo Digital: BXE86707 / OS: 1098516 - Nos termos do artigo 43º N° II da Lei nº 11.977/ 2009, os emolumentos para execução desta averbação foram reduzidos em 50%.

EU *Helena Luz* OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/113.581 de 13/07/2026 - Protocolado sob o nº 264.141 em 25/06/2025.

TRANSMITENTE: GIULIANO ALBERTON - CPF: 045.651.901-76, antes já qualificado.....

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto nesta data, com sede com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, emitida por CESAV/FL-CN-Suporte à Adimplência - Florianópolis, em Florianópolis/SC, aos 16/06/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana em 16/06/2026, e protocolado sob o nº 264.141 em 25/06/2025, instruído com prova da intimação do devedor **Giuliano Alberton**, ocorrida em 28, 29 e 30 de Abril de 2026, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens **ITBI** do imóvel, pelo adquirente, no valor de R\$ 5.131,81 (cinco mil, cento e trinta e um reais e oitenta e um centavos), conforme **DAM Guia nº 116552588**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 12/06/2025, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 01.3.33.037.0479.122 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal . O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$250.089,34, conforme a guia aqui arquivada. OBSERVAÇÕES: Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Certidões Negativas, datadas de 13/07/2026, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs:.....**

Continua às fls. 03

Matricula nº

113.581

DATA: Cuiabá - MT, 20 de Janeiro de 2022.
OFICIAL:

Fls. 03

CNM 063776.2.0113581-73

Continuação do AV. 5/113.581

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
045.651.901-76	7n7m2a9wij	17:15:49	Negativo
00.360.305/0001-04	rnfov45upy	17:16:44	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI..... Cuiabá-MT, 13/07/2026.

Emolumentos - R\$ 5.609,41 / Selo Digital: CMM71490 / OS: 1307863

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte integrante do Título
protocolado em 25/06/2029
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 14 de 07 de 2026
A Oficial do Registro



EM BRANCO

Código: 113.211	
Data: 11/11/2011	
Hora: 14:00	
Local: 113.211	
Assunto: 113.211	
Descrição: 113.211	
Observações: 113.211	
Assinatura: 113.211	
Rubrica: 113.211	
Carimbo: 113.211	

EM BRANCO