

Matricula nº

114.668DATA: Cuiabá-MT, 03 de Maio de 2022.
OFICIAL

Fls.01

CNM 063776.2.0114668-13

Apartamento sob nº 1804, localizado no 18º Pavimento (tipo) da TORRE B, 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: 41,470m² de área privativa coberta, 48,917m² 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 38,117m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 90,387m² de área real total, correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns equivalente à 0,22610 de participação condominial e confrontará pela frente com área de circulação, pelo lado direito e fundo com área externa e pelo lado esquerdo com apto de final 05. **Pertence a esse apartamento a vaga de garagem**, localizada no estacionamento do condomínio denominado nº 64 no 3º Pavimento Edifício Garagem..... **PROPRIETÁRIO: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA**, 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.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº 02 na matricula nº 104.890, Livro 02 aos 27/11/2019, neste Registro Geral de Imóveis

Protocolado sob o nº 230.737 em 13/04/2022. Cuiabá-MT, 03/05/2022.

Emolumentos - Total Registro: R\$ 101,90 / Selo Digital: BSL45447 / OS: 1020516

Matricula: R\$85,40 Baixa: R\$16,50

EU 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.17/104.890 de 11/03/2021 – Protocolado sob nº 221.098 em 23/02/2021.

Hipotecado junto à Caixa Econômica Federal, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebraram 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 8.7877.1035927-0, expedido pela Caixa Econômica Federal- CAIXA, São Paulo/SP, em 17/12/2020.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/114.668 de 03/05/2022 - Protocolado sob o nº 230.737 em 13/04/2022.

Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca**, transportada do registro R.17/104.890, Lº 02 aos 11/03/2021, 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, nº 1.7877.0158925-1, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência Cuiabá-MT, aos 10/03/2022, registrado nesta matricula, na qual a Caixa, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, **ficando assim o imóvel livre do referido ônus..... Cuiabá-MT., 03/05/2022.**

Emolumentos – Total da Averbação: R\$ 16,50 / Selo Digital: BSL45457 / OS: 1020516

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua no verso.



R.2/114.668 de 03/05/2022 – Protocolado sob o nº 230.737 em 13/04/2022.

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 neste ato representado por seus procuradores **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, solteira, 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 fls. 123/132 do Lº 119 do 3º Cartório de Registro Civil de São José do Rio Preto /SP.....

ADQUIRENTE: RAFAEL FORTES LEAL, nacionalidade brasileira, nascido em 06/05/1997, militar em geral, filho de Marionice Candida Fortes e Robenilson Noleto Leal, portador da CNH nº 06455182100 expedida por Detran/MT em 03/10/2019 e do CPF 054.000.531-22, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Coxipones, 19, Qd 26, Parque Ohara em Cuiabá- MT.....

CONSTRUTORA E FIADORA: RNI NEGOCIOS 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 seus procuradores **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, solteira, 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 fls. 273-278 do Lº 119 do 3º Cartório de Registro Civil de São José do Rio Preto /SP.....

INCORPORADORA: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA, inscrita no CNPJ 33.915.025/0001-74, acima qualificada e da mesma forma representada.....

ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA, inscrita no CNPJ 33.915.025/0001-74, acima qualificada e da mesma forma representada.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** 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, nº 1.7877.0158925-1, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agencia Cuiabá-MT, aos 10/03/2022..... **VALOR:** R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo:

Recursos próprios.	R\$39.600,00 (trinta e nove mil, seiscentos reais)
Financiamento concedido pela Caixa.	R\$158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil, quatrocentos reais)

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$8.635,02 (oito mil seiscentos e trinta e cinco reais e dois centavos), cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data 10/03/2022 da contratação, em conta nº 4992-003-00005925-0, titulada pelo vendedor e liberado após apresentação do presente instrumento registrado no Registro de Imóveis..... **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento PARQUE OHARA RNI FAZE II

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 DAS UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO:** 225 duzentos e vinte e cinco unidades..... **CONDIÇÕES:** As legais. O vendedor 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 1804 localizado no 18º pavimento da Torre B, do Condomínio Parque Ohara RNI (em construção), situado à Av. Fernando Correa da Costa nº 5635, Município de Cuiabá-MT. **Será composto** de: sala, cozinha, e área de serviço, 02 dormitórios e banho. Pertence a esse apartamento uma vaga de Garagem nº 64, localizada no 3º Pavimento do Edifício Garagem. Inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 01.3.33.037.0479.442..... **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens imóveis – ITBI, conforme DAM - Guia nº 99758370, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$3.167,55 aos 06/04/2022, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o nº 516244/2022

Continua fls. 02

Matricula nº

114.668

DATA: Cuiabá-MT, 09 de fevereiro de 2022
OFICIAL

Fls. 02

CNM 063776.2.0114668-13

Cont. da Mat. R.2/114.668 Lº02.

expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT datada de 03/05/2022, válida até 01/08/2022. O comprador declara em 10/03/2022, que não convive em união estável. Em 07/01/2022, e as Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, de 03/05/2022, Código HASH:.....

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
33.915.025/0001-74	60cb.b4cb.0074.7d0a.0268.089c.c0f9.1ad7.a617.8113	16:50:42	Negativo
025.328.341-88	852e.f066.0884.fcb4.0344.5419.9c51.ba04.329b.6406	16:51:14	Negativo
044.149.711-01	4f2e.d51e.abc8.9e63.a0e0.0b1c.beb3.60a1.7eef.a815	16:51:42	Negativo
054.000.531-22	c57e.e5ee.2408.3dea.47ef.1c88.c45a.3b13.c8e2.7930	16:52:11	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI. Cuiabá-MT, 03/05/2022.

Emolumentos – Total do Registro: R\$121,11 / - Selo Digital: BSL45458 / OS: 1020516 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 14.118/2021, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/114.668 de 03/05/2022 – Protocolado sob o nº 230.737 em 13/04/2022.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: RAFAEL FORTES LEAL, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada **KATIA KRISTINA BERTOLDI**, brasileira, divorciada, bancária, nascida em 06/10/1978, RG nº 0861755-4 e CPF 990.855.181-72, residente em Cuiabá, na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme procuração lavrada às folhas 35 e 36 do Livro 3474-P em 19/04/2021 no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, substabelecimento lavrado às folhas 008 e 009 do Livro 3480-P em 02/06/2021, no 2º Ofício de Notas de Brasília- DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 178 a 185 do Livro 161-A em 06/08/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT.....

CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS/VALORES CONDIÇÕES	
ORIGEM DE RECURSOS SBPE	NORMA REGULAMENTADORA Sistema Financeiro da Habitação – SFH
VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$158.400,00	
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$198.000,00	
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE/TR- Tabela Price	ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR

PRAZOS:

De construção: 12 de setembro de 2023	De amortização 360	De carência: 0
TAXA DE JUROS % (a.a)	TAXA DE JUROS BALCÃO	TAXA DE JUROS REDUZIDA
NOMINAL	8,6395	8.3712
EFETIVA	8,9900	8.7000
ENCARGO MENSAL INICIAL:	ENCARGO MENSAL INICIAL TAXA DE JUROS BALCÃO	ENCARGO MENSAL INICIAL TAXA DE JUROS REDUZIDA
Prestação (a+j):	R\$1.233,65	R\$1.203,52
Prêmios de Seguros:	R\$46,05	R\$46,05
Tarifa de Administração de contrato mensal - TA:	R\$25,00	R\$25,00
Total	R\$1.304,70	R\$1.274,57
Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/04/2022	Recalculo dos Encargos: De acordo com o item 8	

Continua no verso



Cont. da Mat. R.3/114.668 Lº02.

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 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa, 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 nº 1.7877.0158925-1, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá-MT, aos 10/03/2022..... **Cuiabá-MT, 03/05/2022.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$1.774,27 - Selo Digital: BSL45458 / OS:1020516 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 14.118/2021, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/114.668 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 1804, localizado no 18º Pavimento, da Torre “B”, 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 16:48:55horas, 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 43 N° II da Lei nº 11.977/ 2009, os emolumentos para execução desta averbação foram reduzidos em 50%.

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/114.668 de 29/07/2026 - Protocolada sob o nº 269.464 de 01/12/2025.

TRANSMITENTE: RAFAEL FORTES LEAL: já antes 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 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, 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 e a requerimento da adquirente, datado de 24/06/2026, protocolado em 01/12/2025, sob nº 269.464, instruído com prova da intimação do devedor **RAFAEL FORTES LEAL** ocorrida em 22/02/2026, 23/03/2026, 24/04/2026 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 imóveis, pela adquirente, no valor de **R\$ 6.925,93, conforme Guia nº 119727035**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 15/06/2026. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº01.2.33.037.0479.442.Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$339.491,42 conforme a guia aqui arquivada.....****OBSERVAÇÕES:**

Continua fls 03

Matricula nº

114.668

DATA: Cuiabá-MT, 09 de fevereiro de 2022
OFICIAL

Fls. 03

CNM 063776.2.0114668-13

Continuação AV.5/ 114.668 de 29/07/2026.

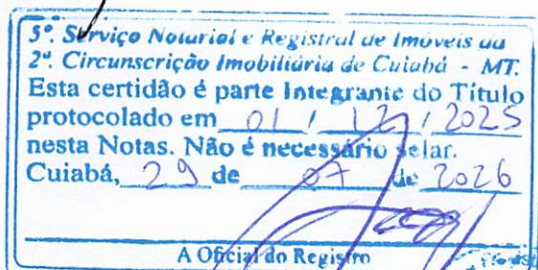
Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **Documentos apresentados para o registro:** Consulta da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datada de 29/07/2026:

CNPJ/ CPF	CÓDIGO HASH	HORÁRIO	RESULTADO
00.360.305/0001-04	5ra266d8dc	09:09:52	Negativo
054.000.531-22	miwmydfffy2	09:10:29	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 29/07/2026.

Emolumentos - R\$ 6.984,71 / Selo Digital: CMT31070/ OS 1309241

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.



EM BRANCO

1. Serviço prestado: Assessoria em Gestão de Recursos Humanos
2. Características: Assessoria em Gestão de Recursos Humanos
3. Local: Assessoria em Gestão de Recursos Humanos
4. Data: Assessoria em Gestão de Recursos Humanos
5. Valor: Assessoria em Gestão de Recursos Humanos
6. Assinatura: Assessoria em Gestão de Recursos Humanos
7. Rubrica: Assessoria em Gestão de Recursos Humanos

EM BRANCO