

MATRÍCULA Nº

134699

Data 13 de outubro de 2022

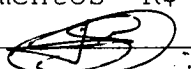
Oficial

FLS

1

Prenotação n. 417.351, em 27 de setembro 2022.

CASA 249 a ser edificada na quadra G 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: 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 o módulo de terreno da casa nº 248; 18,00 metros do lado esquerdo confrontando com a casa nº 250 com a qual é geminada; e 6,55 metros aos fundos confrontando com o módulo de terreno da casa nº 244. 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. **Beneficiada pelo art. 10 da Lei n. 14.118/2021. Emolumentos reduzidos em 50%** R\$ 42,70. Selo Digital BUB 93073. O Oficial Substituto  **DANILO BESSA SANTOS**.

Av.1/134.699, em 13/10/2022. Prenotação n. 417.351 em 27/09/2022. Faz-se a presente averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta nos termos dos artigos 1.741 e 1.742 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça - Foro Extrajudicial, atualizada após o Provimento n. 31/2018 - 3ª Edição, **por se tratar de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão**. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BUB 93083. O Oficial Substituto  **DANILO BESSA SANTOS**.

Av.2/134.699, em 13/10/2022. Prenotação n. 417.351 em 27/09/2022. **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 BUB 93083. O Oficial Substituto  **DANILO BESSA SANTOS**.

Av.3/134.699, em 13/10/2022. Prenotação n. 417.351 em 27/09/2022. **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**

MATRÍCULA Nº

134699

Data 13 de outubro de 2022

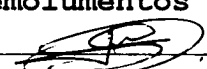
Oficial

FLS

1

ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, tendo como devedora a RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 413 SPE LTDA, já qualificada. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BUB 93083. O Oficial Substituto  **DANILO BESSA SANTOS**.

Av.4/134.699, em 13/10/2022. Prenotação n. 417.351 em 27/09/2022.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca averbada sob n. **3**, desta matrícula, conforme autorização da Credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, contida no item 1.1 da Cláusula 1 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE n. 1.7877.0196644-6, firmado aos 15 de setembro de 2022, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BUB 93088. O Oficial Substituto  **DANILO BESSA SANTOS**.

R.5/134.699, em 13/10/2022. Prenotação n. 417.351 em 27/09/2022.
COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE n. 1.7877.0196644-6, firmado aos 15 de setembro de 2022, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, alterada pela Lei n. 5.049/66, contratam a presente operação de compra e venda de terreno, mútuo para construção e constituição de garantia mediante alienação fiduciária do imóvel e financiamento - Apoio à Produção de Habitações, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Imóvel Residencial - Pessoa Física, 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, e com 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. 406057405, que corresponderá à unidade autônoma designada como casa 249 da quadra G do RNI Moradas Clube Vicente Bissoni, em conformidade com o memorial de incorporação devidamente registrado sob n. 2/125.504, para DANILO SAMPAIO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 18/05/1994, motorista de carreta, filho de Lucia Sampaio da Conceição e Otaviano Carvalho de Souza, endereço eletrônico danilobarbosa567@gmail.com, portador da CNH n. 05636193802-DETRAN/MT, expedida em 16/10/2020, e do CPF n. 050.425.701-36, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Mariana Leite de Souza, 888, Cidade Natal, em Rondonópolis-MT. Beneficiado(s) pelo Art. 290 da Lei 6.015/73, com o desconto de 50% nos emolumentos R\$ 387,40. Selo Digital BUB 93090. O Oficial Substituto  **DANILO BESSA SANTOS**.**

Av.6/134.699, em 13/10/2022. Prenotação n. 417.351 em 27/09/2022.
Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato

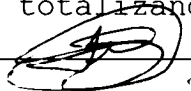
MATRÍCULA Nº

134699

Data 13 de outubro de 2022

Oficial

FLS
1-A

apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 4101/2022 - DAM 28035351717095823, paga no valor de R\$ 373,82 em 19/09/2022, 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. 332369/2022, emitida pela Secretaria Municipal da Receita desta cidade, via internet do dia 27/09/2022; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: FEC5.8489.0966.35C2 emitida às 15:45:55 do dia 26/08/2022 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 22/02/2023, confirmada a autenticidade da certidão em 13/10/2022, via internet. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticado 3 atos, totalizando R\$ 49,50. Selo Digital BUB 93091. O Oficial Substituto  **DANILO BESSA SANTOS**.

R.7/134.699, em 13/10/2022. Prenotação n. 417.351 em 27/09/2022.
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 **DANILO SAMPAIO DE SOUZA**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 129.000,00 constante na letra "C.3.1", 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: **CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** Origem dos 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\$ 129.000,00; Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 206.000,00; Sistema de Amortização: PRICE/TR - Tabela Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Prazos: De Construção: 25/10/2022; De amortização: 360; De carência: 0; Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal% (a.a.): 8,6395 - Efetiva% (a.a.): 8,9900 - Nominal% (a.m.): 0,7176 - Efetiva% (a.m.): 0,7200; Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; Encargos Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.004,67 - Taxa de juros Reduzida: Não se aplica; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 25,98; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.055,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/10/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 8. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Condições Específicas aplicáveis: São as condições constantes na letra L, deste instrumento. **GARANTIA - O Devedor 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\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$ 77.000,00; Valor**

MATRÍCULA Nº

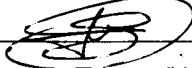
134699

Data 13 de outubro de 2022

Oficial

FLS

1

dos recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 129.000,00, 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 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. 290 da Lei 6.015/73, com o desconto de 50% nos emolumentos R\$ 1.452,52. Selo Digital BUB 93090. O Oficial Substituto**  **DANILO BESSA SANTOS.**

Av.8/134.699 - 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  **DANILO BESSA SANTOS.**

Av.9/134.699 - 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  **DANILO BESSA SANTOS.**

Av.10/134.699 - 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  **DANILO BESSA SANTOS.**

AV-11/134.699, em 09/07/2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procedese a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Artigo 330 do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o Código Nacional de Matrícula - **C.N.M. 063297.2.0134699-57. Isento**

134.699

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

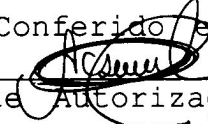
MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0134699-57	FICHA
134.699	13 de Outubro de 2022	O Oficial	3

de emolumentos. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 76304.**

AV-12/134.699, em 09/07/2026. **SANEAMENTO DO Nº DAS FICHAS:** Procede-se a presente averbação ex-officio, a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas, **fazendo constar o número correto desta ficha, qual seja: ficha nº 3**, visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo conforme autoriza o Art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73. **Emolumentos: Isento.** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 76307.**

PROTOCOLO Nº 489.496 do livro n. 1, às 13h33min do dia 15/06/2026. **AV-13/134.699** em 09/07/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.750-650. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 29/05/2026, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade n. 1074708031-SJS/RS, inscrita no CPF sob n. 986.180.590-72, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado aos 25/03/2026, às fl. 008, livro n. 3644-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar o devedor fiduciante **DANILO SAMPAIO DE SOUZA**, já qualificado, para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o 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 TRANSAÇÃO:** R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 4612/2026, pago no valor de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), em 20/05/2026, pela Caixa Econômica Federal. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 31168/2026, emitida aos 25/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 24/07/2026. b) Certidão de Matrícula n. 134.699, emitida em 09/07/2026 por este RGI, válida por 30 (trinta) dias. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 07/07/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. ka2fosmmw3; e CPF n. 050.425.701-36 - hash n. b2mltglwvc. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 188/2024, de 04/12/2024. **Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.130,65** (cinco mil, cento e trinta reais e sessenta e

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0134699-57	FICHA
134.699	13 de Outubro de 2022	O Oficial	3-vº

cinco centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu,  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 76308.**

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

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

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 julho de 2026.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: CLW 78638 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta

Versão: V3
Número de série: 2f73d13660a1fd482f61
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC META CERTIFICADO DIGITAL CD OU = AC SAFEWEB O = ICP -Brasil C = BR
Válido a partir de: segunda-feira, 1 de abril de 2024 13:41:25
Válido até: quinta-feira, 1 de abril de 2027 13:41:25