

Matricula nº

113.770

DATA: Cuiabá - MT., 21 de fevereiro de 2022.
OFICIAL:

Fls.01

CNM 063776.2.0113770-88

Apartamento sob nº 1806, localizado no 18º Pavimento 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: **41,990m²** 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 a **0,22860** de participação condominial e confrontará pela frente com área de circulação, pelo lado direito com dutos, pelo lado esquerdo com o apto. de final 07 e fundos com área externa. Pertence a esse apartamento a vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado nº 66- 3º Pavimento 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 228.892 em 27/01/2022. Cuiabá-MT., 21/02/2022.**

Emolumentos - Total Registro: R\$ 101,90 / Selo Digital: BRU18772/ OS: 1004048

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

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

Registro transportado da matricula n.º 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 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 8.7877.1035927-0, expedido pela Caixa Econômica Federal- CAIXA, São Paulo-SP, em 17/12/2020.

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

AV.1/113.770 de 21/02/2022 - Protocolado sob o nº 228.892 em 27/01/2022.

Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca**, transportada do registro R.17/104.890, Lº 02 aos 11/03/2021, acima citado nos termos do **Item 1.7** 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, com Recursos do FGTS, nº 8.7877.1318538-8, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agencia Cuiabá-MT, aos 13/01/2022, registrado nesta matricula, na qual a Caixa, na qualidade de credora hipotecária autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. **Cuiabá-MT., 21/02/2022.**

Emolumentos - Total da Averbação: R\$ 16,50 / Selo Digital: BRU18775 / OS: 1004048

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

Continua no verso.



R.2/113.770 de 21/02/2022 - Protocolado sob o nº 228.892 em 27/01/2022.

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 neste ato representado por seus procuradores **INGLIDE MARQUES RODRIGUES**, CPF. nº 044.149.711-01 e **TATIANE MICHELE GOMES FRANÇA NASCIMENTO**, CPF. 025.328.341-88 e RG. 19723865 SSP/MT, 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: LUIZ TADEU DE FRANÇA FILHO, nacionalidade brasileira, filho de Luiz Tadeu de França e Conceição Aparecida Almeida da Cruz, nascido em 01/03/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 26581884, expedida pelo SSP/MT em 14/08/2017, e do CPF. nº 049.522.151-13, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Miracy Lannes da Silva, 3, Quadra 04, Centro Sul em Várzea Grande/MT

INCORPORADORA: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA, acima qualificada e da mesma forma representada.....**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 **INGLIDE MARQUES RODRIGUES**, CPF. nº 044.149.711-01 e **TATIANE MICHELE GOMES FRANÇA NASCIMENTO**, CPF. 025.328.341-88 e RG. 19723865 SSP/MT, 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.....**ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA, acima qualificada e da mesma forma representada.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** 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, com Recursos do FGTS, nº 8.7877.1318538-8, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência Cuiabá-MT, aos 13/01/2022.....

VALOR: R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$109.935,95; Valor dos recursos próprios: R\$86.794,05..Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$1.270,00...**VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$8.730,50.....

VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....**CONDICÕES:** 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 1806, localizado no 18º pavimento 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 dormitórios e banho. Pertence a esse apartamento uma vaga de estacionamento nº 66- 3º Pavimento Edifício Garagem descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº 01.3.33.037.0479.444.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Carta de Isenção do ITBI, expedida Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 20/01/2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o nº 492970/2022, expedida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT., datada de 21/01/2022 e válida até 21/04/2022. **Declaração**, datado de 13/01/2022, no qual o adquirente declara sob as penas da Lei, que não convive em união estável, e que responsabiliza civil e criminalmente e as Certidões Negativas, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens datadas de 21/02/2022, sob nºs:.....

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
33.915.025/0001-74	3699.e0c6.8d6b.61ab.9030.a7cb.e403.6c1c.2409.8b50	09:21:14	Negativo
044.149.711-01	3f93.1d9f.011d.444e.8648.f5c0.4700.d10f.9c84.3936	09:21:38	Negativo
025.328.341-88	cc95.95ed.447d.9909.7686.c273.1d17.60a1.ac77.72ce	09:21:56	Negativo
049.522.151-13	b2f2.9292.f3ad.226e.92ec.e09f.30bd.04e9.f2e0.b72a	09:22:13	Negativo

Documentos que foram devidamente arquivados nesta RGI. Cuiabá-MT, 21/02/2022.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 121,12 - Selo Digital: BRU18776 /OS: 1004048- Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.118/2015 os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU _____ OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua às fls. 02

Matricula nº

113.770

DATA: Cuiabá – MT., 21 de fevereiro de 2022.

OFICIAL:

Fls.02

CNM 0637762.0113770-88

Continuação da fls. 01 da Mat. 113.770 de 21/02/2022.

R.3/113.770 de 21/02/2022 - Protocolado sob o nº 228.892 em 27/01/2022.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIZ TADEU DE FRANÇA FILHO, já qualificado.....**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA**

FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada **ANDREIA ALMEIDA DA SILVA CANAVARROS**, brasileira, casada, economiaria, nascida em Cuiabá – MT, aos 30/01/1973, portadora da carteira de identidade nº 8367892, expedida por SSP/MT e do CPF: 581.360.291-72 residente em Cuiabá – MT, na qualidade de gerente de carteira PF, conforme procuração lavrada às fls. 35/36, Livro 3474-P aos 19/04/2021 e substabelecimento às fls. 008/009, Livro 3480-P aos 02/06/2021, ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado nas 6º Serviço Notarial e Registral de Imóveis desta Capital, às fls. 178/185 Livro 161-A aos 06/08/2021.....

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano.....**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$109.935,95.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$174.700,00.....**PRAZO TOTAL:** Construção/legalização: 20.....**Amortização:** 360 meses. Carência: 0 meses.....**TAXA DE JUROS % (a.a):** Nominal: 6,5000..Efetiva: 6,6971

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\$694,86...Taxa de Administração: R\$25,00 Seguro:R\$21,79.....Total:R\$741,65.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 12/02/2022.....**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):** Taxa de Administração: R\$0,00.....**Diferencial na Taxa de Juros:** R\$0,00.....**FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O devedor aliena à Caixa 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 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, com Recursos do FGTS, nº 8.7877.1318538-8, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência Cuiabá-MT, aos 13/01/2022.**Cuiabá-MT., 21/02/2022.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$1.241,71– Selo Digital: BRU18776 /OS: 1004048 Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.118/2021, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.4/113.770 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 1806, 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 **Continua no verso.**



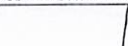
Continuação: verso da fls. 02 da matrícula nº 113.770, Livro 02, aos 21 de Fevereiro de 2022.

CNM 063776.2.0113770-88

Continuação da AV.4/113.770.

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  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.5/113.770 de 07/01/2026 - Protocolada sob o nº 266.321 em 21/08/2025.

TRANSMITENTE: LUIZ TADEU DE FRANCA FILHO, 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 aprovado pelo Decreto nº 3.851 de 27/06/2001, publicado no Diário Oficial da União em 28/06/2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08/08/01, publicado no Diário Oficial a União em 09/08/01, 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 22/12/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana em 22/12/2025, e protocolado sob o nº 266.321 em 21/08/2025, instruído com prova da intimação do devedor **LUIZ TADEU DE FRANCA FILHO**, ocorrida em **04, 05 e 06 de novembro de 2025**, 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\$5.388,73**(cinco mil, trezentos e oitenta e oito reais e setenta e três centavos), conforme **DAM Guia** nº 116610723, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 18/07/2025, 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 **01.3.33.037.0479.444** em favor da adquirente **Caixa Econômica Federal**. O **ITBI**, foi pago sobre a avaliação da municipalidade **R\$250.105,31**, 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 **07/01/2026**, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs:

CNPJ/CPF	Código HASH:	Horas	Resultado:
00.360.305/0001-04	rp19m8e3v5	11:13:27	Negativo
049.522.151-13	gh6maya2h1	11:11:32	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 07/01/2026.**

Emolumentos – R\$5.605,87 Selo Digital: CKU15283/ OS: 1279641

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 21 / 08 / 2025
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 08 de 01 de 2026
A Oficial do Registro 



Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ªCIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabellã: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Golubeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintoofficio@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 08 JAN 2026
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,


A Oficial

- | | |
|--|--|
| ☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELLÃ | ☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA |
| ☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELLÃO SUBSTITUTO | ☐ NAIARA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA |
| ☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELLÃ SUBSTITUTA | ☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO |
| ☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA | |
| ☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA | |

Glauca Regina M. M. Aran
Escrivente Autorizada