

MATRÍCULA Nº

130164

Data 23 de abril de 2021

Oficial

[Assinatura]

FLS

1

Prenotação n. 385.593 em 09 de abril de 2021.

CASA 100 a ser edificada na quadra C 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 de 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 03A, 18,00 metros do lado direito confrontando com o módulo de terreno da casa nº 99; 18,00 metros do lado esquerdo confrontando com a casa nº 101 com a qual é geminada; e 6,55 metros aos fundos confrontando com o módulo de terreno da casa nº 95. PROPRIETÁRIA: **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 413 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 21.203.755/0001-63, com sede na avenida Amazonas, n. 1, quadra 27, lote 5/6, Centro, em Rondonópolis-MT, com seus Atos Constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE n. sob n. 5120165853-6. REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula n. 125.504, Incorporação Imobiliária. **Beneficiada pelo inciso II do art. 42 da Lei 11.977/2009 e art. 10 da Lei 14.118/2021. Emolumentos reduzidos em 50% R\$ 38,50.** Selo Digital BOD 14327. A Escrevente Juramentada *[Assinatura]* LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.1/130.164 em 23/04/2021. Prenotação n. 385.593 em 09/04/2021.

Faz-se a presente averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos dos artigos 1.216 e 1.217 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial - CNGCE aprovado pelo Provimento 42/2020, **por se tratar de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão.** Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BOD 14331. A Escrevente Juramentada *[Assinatura]* LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.2/130.164 em 23/04/2021. Prenotação n. 385.593 em 09/04/2021. **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 do empreendimento RNI Moradas Clube Vicente Bissoni. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BOD 14331. A Escrevente Juramentada *[Assinatura]* LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.3/130.164 em 23/04/2021. Prenotação n. 385.593 em 09/04/2021. **Canc.**

Faz-se a presente averbação para constar que, encontra-se registrada sob n. 8 na matrícula n. 125.504, em 26/01/2021, 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 Casa Verde Amarela n. 8.7877.1021996-6, firmado em São Paulo, aos 03 de dezembro 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\$ 14,90. Selo Digital BOD 14331. A Escrevente Juramentada *[Assinatura]* LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.4/130.164 em 23/04/2021. Prenotação n. 385.593 em 09/04/2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca averbada sob n. 3,

MATRÍCULA Nº

130164

Data 23 de abril de 2021

Oficial *Waldemar*FLS
1

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. 8.7877.1055500-1, firmado aos 11 de fevereiro de 2021, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BOD 14338. A Escrevente Juramentada *Luana* LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.5/130.164 em 23/04/2021. Prenotação n. 385.593 em 09/04/2021.

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. 8.7877.1055500-1, firmado aos 11 de fevereiro de 2021, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, contratam a presente operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, 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\$ 17.540,37 (dezesete mil, quinhentos e quarenta reais e trinta e sete centavos), a proprietária RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 413 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 21.203.755/0001-63, na avenida Amazonas, n. 1, quadra 27, lote 5/6, Centro, em Rondonópolis-MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrado sob NIRE n. 5120165853-6, **VENDEU a fração ideal de 0,0023973, correspondente a 117,90m²** do imóvel objeto da matrícula n. 125.504, com inscrição municipal n. 406057256, **que corresponderá à unidade autônoma designada como casa 100 da quadra C do RNI Moradas Clube Vicente Bissoni, em conformidade com o memorial de incorporação devidamente registrado sob n. 2/125.504, para VINICIUS DA SILVA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/08/1997, filho de Edilson Alves Pinto e Silmara da Silva Durigao, eletricitista (manutenção de veículo auto. maq. aparelhos elétricos, eletrônico e telecom), portador da carteira de identidade n. 27357236-SSP/MT, expedida em 12/12/2012, e inscrito no CPF n. 061.629.441-74, solteiro, residente e domiciliado na rua Joaquim Martins de Oliveira, 532, Jardim Residencial São José, em Rondonópolis-MT; e **LETÍCIA DA SILVA RODRIGUES SOARES**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/07/2000, filha de Adriano Rodrigues Soares e Cristiane da Silva, secretária (estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados), portadora da carteira de identidade n. 27337510-SSP/MT, expedida em 06/12/2012, e inscrita no CPF n. 061.155.281-78, solteiro, residente e domiciliada na rua Joaquim Martins de Oliveira, n. 532, Jardim Residencial São José, em Rondonópolis-MT. **Beneficiados pelo inciso II do art. 42 da Lei 11.977/2009 e art. 10 da Lei 14.118/2021. Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 219,15. Selo Digital BOD 14351. A Escrevente Juramentada *Luana* LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.6/130.164 em 23/04/2021. Prenotação n. 385.593 em 09/04/2021.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia do ITBI** sob n. 1321/2021 - DAM 28035351711315841, paga no valor de R\$ 96,58, em 30/03/2021, calculado 0,50% sobre o valor de R\$ 17.540,37, e 2% de R\$ 444,10, preço por quanto a Comissão de Avaliação Permanente da Prefeitura Municipal desta cidade avaliou o imóvel; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 192899/2021, emitida pela Secretaria Municipal da Receita desta cidade, via internet às 12:04:43, do dia 06/04/2021; e **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: 9516.E663.20C5.C6F1, emitida às 11:39:51 do dia

MATRÍCULA Nº

130164

Data 23 de abril de 2021

FLS
1-AOficial *W. D. Almeida*

12/03/2021 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 08/09/2021, confirmada a autenticidade da certidão em 23/04/2021, via internet. Emolumentos R\$ 14,90 cada, praticados 3 atos, totalizando R\$ 44,70. Selo Digital BOD 14352. A Escrevente Juramentada *Luana de Souza Ferreira*.

R.7/130.164 em 23/04/2021. Prenotação n. 385.593 em 09/04/2021.

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 **VINICIUS DA SILVA ALVES e LETÍCIA DA SILVA RODRIGUES SOARES**, acima qualificados, designados Devedores/Fiduciantes, um financiamento no valor de R\$ 114.300,00 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\$ 114.300,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00; Prazo total: construção/legalização: 13/02/2023; Carência: 0 meses; Amortização: 360 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\$ 722,45; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 22,38; Total: R\$ 769,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/03/2021; 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\$ 0,00 Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00.

GARANTIA - Os Devedores **ALIENAM 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$ 33.445,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.255,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 114.300,00, sendo R\$ 17.540,37 destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com a área de 40,610m².** Comparecem neste ato a entidade organizadora e a construtora, como fiadoras, 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 principal pagadoras de todas as obrigações assumidas pelos Devedores nos termos do instrumento contratual, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil de 2002, a **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 413 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob

MATRÍCULA Nº

130164

Data 23 de abril de 2021

FLS

1

Oficial *Wesley*

n. 21.203.755/0001-63, na avenida Amazonas, n. 1, quadra 27, lote 5/6, Centro, em Rondonópolis-MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrado sob NIRE n. 5120165853-6; e a 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, registrados 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. **Beneficiados pelo inciso II do art. 42 da Lei 11.977/2009 e art. 10 da Lei 14.118/2021. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 1.289,15.** Selo Digital BOD 14351. A Escrevente Juramentada *Luana* LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.8/130.164 - 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* DANILO BESSA SANTOS.

Av.9/130.164 - 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* DANILO BESSA SANTOS.

Av.10/130.164 - 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* DANILO BESSA SANTOS.

AV-11/130.164, em 25/11/2025. **AVERBAÇÃO DO CNM**: Procede-se 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. 063297.2.0130164-82. Emolumentos: (Isento).** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, *Luana*, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 24229**.

AV-12/130.164, em 25/11/2025. **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 2**, visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo

130.164

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.8130164-82	FICHA
130.164	23 de Abril de 2021	O Oficial	3

conforme autoriza o Art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73. **Emolumentos: Isento.** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 24230.**

AV-13/130.164, em 25/11/2025. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Procede-se a presente averbação *ex-officio*, em cumprimento ao estabelecido no art. 440-AQ, § 1º, "a" do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no **CEP: 78750-650**, via internet no site www.buscacep.correios.com.br). **Emolumentos: isento**, nos termos do art. 440-AV, § ÚNICO do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 24232.**

PROTOCOLO Nº 476.576 do livro n. 1, às 12h51min do dia 05/11/2025. **AV-14/130.164**, em 25/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 03/11/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 seu procurador MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG n. 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 575.672.049-91, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado aos 17/04/2025, às fl. 200, livro n. 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar os devedores fiduciários VINICIUS DA SILVA ALVES e LETICIA DA SILVA RODRIGUES SOARES, já qualificados, para satisfazerem 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 as fiduciárias tenham 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 FISCAL: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 312/2025, pago no valor de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), em 04/02/2025, pela Caixa Econômica Federal. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 25/11/2025 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n.v8zfoi354x; CPF n. 061.629.441-74 - hash n. 96rai8co0r e CPF n. 061.155.281-78 - hash n. 7pc86g0qo3. 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\$ 5.139,56 (cinco mil, cento e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos).** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 24235.**

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 servenba; Certifica ainda que o ônus, cláusulas 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, 28 de novembro de 2025. Código do(s) At(s): 176 GRATUITO Selo Digital: CKL 26016 Valor: 0,00 Consulte no site: www.jmt.jus.br/selos Válido por 30(trinta) dias



Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta
Versão: V3
Número de série: 2f73d13660af1d482b81
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC META CERTIFICADO DIGITAL CO 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