

MATRÍCULA Nº

131620

Data 29 de outubro de 2021

Oficial

FLS

1

Prenotação n. 397.578, em 21 de outubro de 2021.

CASA 346 a ser edificada na quadra I 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 04A, 18,00 metros do lado direito confrontando com a casa nº 345 com a qual é geminada; 18,00 metros do lado esquerdo confrontando com o módulo de terreno da casa nº 347; e 6,55 metros aos fundos confrontando com o módulo de terreno da casa nº 339. 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. **Beneficiado 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 BQU 78284. A Registradora Substituta *Magda* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.1/131.620, em 29/10/2021. Prenotação n. 397.578 em 21/10/2021.

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/MT, 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 BQU 78294. A Registradora Substituta *Magda* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.2/131.620, em 29/10/2021. Prenotação n. 397.578 em 21/10/2021. **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 da RNI Moradas Clube Vicente Bissoni. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BQU 78294. A Registradora Substituta *Magda* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.3/131.620, em 29/10/2021. Prenotação n. 397.578 em 21/10/2021. **Canc.** Faz-se a presente averbação para constar que, encontra-se registrada sob n. 9 na matrícula n. 125.504, em 17/08/2021, 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 e Amarela n. 8.7877.1164655-8, firmado em São Paulo, aos 31 de maio de 2021, e 1º Termo Aditivo datado de 28/07/2021, 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**

MATRÍCULA Nº

131620

Data 29 de outubro de 2021

FLS

1

Oficial

qualificada. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BQU 78294. A Registradora Substituta *Flauécia* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.4/131.620, em 29/10/2021. Prenotação n. 397.578 em 21/10/2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca averbada sob n. 3, desta matrícula, conforme autorização da Credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, contida no item 1.7 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n. 8.7877.1219555-0, firmado aos 09 de setembro de 2021, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BQU 78310. A Registradora Substituta *Flauécia* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.5/131.620, em 29/10/2021. Prenotação n. 397.578 em 21/10/2021.

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n. 8.7877.1219555-0, firmado aos 09 de setembro de 2021, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/64, contratam a presente operação de aquisição de terreno e mútuo para construção e 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\$ 13.909,94 (treze mil, novecentos e nove reais e noventa e quatro centavos), a proprietária RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 413 SPE LTDA, com sede em Rondonópolis-MT, na avenida Amazonas, s/n, quadra 27, lote 5/6, Centro, CEP: 78.700-050, inscrita no CNPJ sob o n. 21.203.755/0001-63, com a 6ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o n. 2304468 em 23/10/2020, inscrita no NIRE sob o n. 51201658536, e Certidão Simplificada registrada na mesma Junta Comercial sob n. C210000963321, datada de 30/09/2021, **VENDEU a fração ideal de 0,0023973, do imóvel objeto da matrícula n. 125.504, que corresponderá à unidade autônoma designada como casa 346 da quadra I, do RNI Moradas Clube Vicente Bissoni, à ser edificada em módulo de terreno com 117,90m², com inscrição municipal n. 406057502, em conformidade com o memorial de incorporação devidamente registrado sob n. 2/125.504, para CLAUDINEI DA SILVA MUNIZ, nacionalidade brasileira, nascido em 29/10/1992, filho de Romildo Roque Muniz e Silvia Helena da Silva Muniz, motorista, portador da CI/RG n. 22974911-SSP/MT, expedida em 23/06/2008, e do CPF n. 051.525.991-80, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na rua B, n. 156, Vila Boa Esperança, em Rondonópolis-MT, não informou endereço eletrônico. Beneficiado pelo inciso II do art. 43 da Lei 11.977/2009 e art. 10 da Lei 14.118/2021. Emolumentos reduzidos em 50%. Emolumentos R\$ 349,15. Selo Digital BQU 78313. A Registradora Substituta *Flauécia* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.**

Av.6/131.620, em 29/10/2021. Prenotação n. 397.578 em 21/10/2021.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 4807/2021 - DAM 28035351711693240, paga no valor de R\$ 387,42, em 19/10/2021, calculado 0,50% sobre o valor de R\$ 13.909,94, e 2% sobre o valor de R\$ 15.893,33, totalizando R\$ 29.803,27 preço por quanto a Comissão de Avaliação Permanente,

MATRÍCULA Nº

131620

Data 29 de outubro de 2021

Oficial

FLS
1-A

avaliou o imóvel; **Certidão Negativa de Débito - CND** n. 237950/2021, emitida pela Secretaria Municipal da Receita desta cidade, via internet do dia 20/10/2021, válida até dia 19/12/2021; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: 05D1.4E00.733D.8FEC emitida às 11:16:20 do dia 14/10/2021 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 12/04/2022, confirmada a autenticidade da certidão em 29/10/2021, via internet. Emolumentos R\$ 14,90 cada, praticado 3 atos, totalizando R\$ 44,70. Selo Digital BQU 78318. A Registradora Substituta *MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.7/131.620, em 29/10/2021. Prenotação n. 397.578 em 21/10/2021.
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 **CLAUDINEI DA SILVA MUNIZ**, acima qualificado, designada Devedora/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 98.000,00 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\$ 98.000,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 165.000,00; **Prazo total:** Construção/legalização: 23/05/2023; **Carência:** 0 meses; **Amortização:** 360; **Taxa de Juros %(a.a.):** Nominal 5,00 - Efetiva 5,1161; **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\$ 526,08; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguro:** R\$ 22,73; **Total:** R\$ 548,81; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 11/10/2021; **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\$ 5.817,51 - **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 13.992,17. **GARANTIA - O Devedor ALIENA à CAIXA, em caráter fiduciário, a fração ideal de 0,0023973, 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 98.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 57.910,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.200,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.890,00, sendo R\$ 13.909,94 destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com a área de 40,61m².** 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 pela Devedora, renunciando

MATRÍCULA Nº

131620

Data 29 de outubro de 2021

Oficial *Wenderson*FLS
1

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 pelo inciso II do art. 43 da Lei 11.977/2009 e art. 10 da Lei 14.118/2021. Emolumentos reduzidos em 50% R\$ 1.109,15.** Selo Digital BQU 78313. A Registradora Substituta *Flamê* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.8/131.620 - 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 *DB* **DANILO BESSA SANTOS**.

Av.9/131.620 - 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 *DB* **DANILO BESSA SANTOS**.

Av.10/131.620 - 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 *DB* **DANILO BESSA SANTOS**.

AV-11/131.620, em 31/03/2026. **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. 063297.2.0131620-79**. **Emolumentos: (Isento)**. Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, *Adrielle* **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 78701**.

AV-12/131.620, em 31/03/2026. **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 2**, 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

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

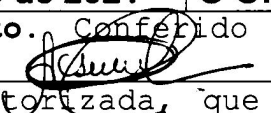
LIVRO 2

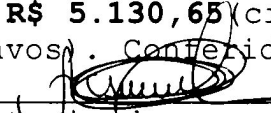
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº

131.620

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0131620-79	FICHA
131.620	29 de Outubro de 2021	O Oficial	3

6.015/73. **Emolumentos: Isento.** Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, , ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 78702.**

PROTOCOLO N. 484.007 do livro n. 1, às 11hs59min do dia 16/03/2026. **AV-13/131.620**, em 31/03/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.750-650**. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento datado de 06/03/2026, 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. 759/1969, 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, 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 o devedor fiduciante CLAUDINEI DA SILVA MUNIZ, 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 FISCAL:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 2277/2025, pago no valor de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), em 06/06/2025, conforme comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 4255/2026, emitida as 04/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 03/05/2026; b) Certidão de Matrícula n. 131.620, emitida em 31/03/2026 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 31/03/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. 0x3tfgvdzv e CPF n. 051.525.991-80 - hash n. k89svl8udp. 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 cinco centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, , ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 78704.**

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

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro
Escrevente Autorizada
Versão: V3
Número de série: 37062065x9296263d
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SiquiliteID Múltipla QM = AC SiquiliteID O = ICP-Brasil C = BR
Válido a partir de: quinta-feira, 18 de janeiro de 2024 09:36:01
Válido até: domingo, 17 de janeiro de 2027 09:36:01

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, 07 de abril de 2026.
Código do(s) ato(s):
Selo Digital: CKL 81624 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias

