

MATRÍCULA Nº

133313

Data 27 de abril de 2022

Oficial

FLS

1

Prenotação n. 407.347, em 13 de abril de 2022.

CASA 139 a ser edificada na quadra D 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 a casa nº 138, com a qual é geminada; 18,00 metros do lado esquerdo confrontando com o módulo de terreno da casa nº 140; e 6,55 metros aos fundos confrontando com o módulo de terreno da casa nº 152. 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 BRY 55630. A Registradora Substituta **MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES**.

Av.1/133.313, em 27/04/2022. Prenotação n. 407.347 em 13/04/2022.

Faz-se a presente averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta nos termos dos artigos 1.216 e 1.217 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça - Foro Extrajudicial, atualizada após o Provimento n. 42/2020, **por se tratar de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão.** Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BRY 55635. A Registradora Substituta **MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES**.

Av.2/133.313, em 27/04/2022. Prenotação n. 407.347 em 13/04/2022.

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 BRY 55635. A Registradora Substituta **MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES**.

Av.3/133.313, em 27/04/2022. Prenotação n. 407.347 em 13/04/2022. **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,**

MATRÍCULA Nº

133313

Data 27 de abril de 2022

FLS

Oficial

no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela n. 8.7877.1164655-8, firmado em São Paulo-SP, 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 qualificada. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BRY 55635. A Registradora Substituta *Magda Alexandra Weber Cesca Rodrigues Soares* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.4/133.313, em 27/04/2022. Prenotação n. 407.347 em 13/04/2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca averbada sob n. 3, desta matrícula, conforme autorização da Credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, contida no item 1.7 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. 8.7877.1329683-7, firmado aos 11 de fevereiro de 2022, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BRY 55664. A Registradora Substituta *Magda Alexandra Weber Cesca Rodrigues Soares* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.5/133.313, em 27/04/2022. Prenotação n. 407.347 em 13/04/2022.

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. 8.7877.1329693-7, firmado aos 11 de fevereiro de 2022, 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, 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 na avenida Amazonas, n. 1, Qd. 27, Lt. 5/6, Centro, em 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, e 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 mesma 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. 406057295, **que corresponderá à unidade autônoma designada como casa 139 da quadra D do RNI Moradas Clube Vicente Bissoni, em conformidade com o memorial de incorporação devidamente registrado sob n. 2/125.504, para MATHEUS ALVES MACHADO**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/11/1998, filho de José da Costa Machado e Noemia Alves dos Santos, recepcionista, portador da carteira de identidade 27565823-SESP/MT expedida em 22/02/2013, inscrito no CPF sob n. 062.446.641-83, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na rua Didi Nunes, n. 83, Jardim Primavera II, em Rondonópolis-MT, não informou endereço eletrônico. **Beneficiados pelo art. 10 da Lei n. 14.118/2021.**

MATRÍCULA Nº

133313

Data 27 de abril de 2022

Oficial

FLS

1-A

Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 387,40. Selo Digital BRY 55669. A Registradora Substituta *Handeluxa* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.6/133.313, em 27/04/2022. Prenotação n. 407.347 em 13/04/2022.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 8552/2022 - DAM 28035351716732417, paga no valor de R\$ 452,75 em 09/03/2022, calculado 0,50% sobre o valor de R\$ 13.909,94, e 2% de R\$ 19.159,77, totalizando de R\$ 33.069,71, por quanto a comissão de avaliação permanente avaliou o imóvel; **Certidão Negativa de Débito - CND** n. 285687/2022, emitida pela Secretaria Municipal da Receita desta cidade, via internet do dia 12/04/2022; **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: D1DF.1B2D.1059.07EF, emitida às 17:06:39 do dia 18/03/2022 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 14/09/2022, confirmada a autenticidade da certidão em 27/04/2022, via internet. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticados 3 atos, totalizando R\$ 49,50. Selo Digital ***. A Registradora Substituta *Handeluxa* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.7/133.313, em 27/04/2022. Prenotação n. 407.347 em 13/04/2022.

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 **MATHEUS ALVES MACHADO**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 91.447,00 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\$ 91.447,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 181.500,00; Prazo total: Construção/legalização: 23/05/2023; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses; 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\$ 490,90; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 23,38; Total: R\$ 514,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/03/2022; 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) - Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 8.228,29. **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

MATRÍCULA Nº

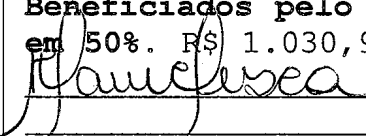
133313

Data 27 de abril de 2022

FLS

Oficial

1

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\$ 181.500,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 91.447,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 82.910,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.090,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.053,00; **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 pelo(a) (s) Devedor(a) (es), renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, 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; e RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 413 SPE LTDA, já qualificada. **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 art. 10 da Lei n. 14.118/2021. Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 1.030,91. Selo Digital BRY 55669. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.8/133.313 - 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.9/133.313 - 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.10/133.313 - 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**

MATRÍCULA Nº 133313

Data 27 de abril de 2022

Oficial

FLS

1-B

30586. Rondonópolis-MT, 08/05/2023. O Oficial Substituto
DANILO BESSA SANTOS.

AV-11/133.313, em 16/12/2025. **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. 063297.2.0133313-44**. **Emolumentos: Isento.** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Jéssica Rodrigues Konanz, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 34000.**

AV-12/133.313, em 16/12/2025. **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 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, Jéssica Rodrigues Konanz, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 34001.**

AV-13/133.313, em 16/12/2025. **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**, conforme consulta realizada em 09/12/2025, 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, Jéssica Rodrigues Konanz, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 34002.**

PROTOCOLO Nº 478.658 do livro n. 1, às 10h01min do dia 09/12/2025. **AV-14/133.313**, em 16/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 10/10/2025, 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 o devedor fiduciante MATHEUS ALVES MACHADO, 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

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0133313-44	FICHA
133.313	27 de Abril de 2022	O Oficial	3-vº

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. 313/2025, pago no valor de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), em 04/02/2025, conforme comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 81954/2025, emitida aos 09/12/2025, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 07/02/2026; b) Certidão de Matrícula n. 133.313, emitida em 16/12/2025 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 16/12/2025 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n.bv1rbofp83 e CPF n. 062.446.641-83 - hash n. wbzorg7bbm. 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, Jessica Rodrigues Konanz, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 34006.**

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, otagões 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, 24 de dezembro de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: CKL 37480 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Dados do Certificado:

Jessica Rodrigues Konanz
Oficial Substituta

Versão: V3

Número de série: 4d16431e43cede3d

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: terça-feira, 2 de maio de 2023 14:42:03

Válido até: sábado, 2 de maio de 2026 14:42:03