

MATRÍCULA Nº

133052

Data 08 de abril de 2022

Oficial

FLS

1

Prenotação n. 406.273, em 25 de março de 2022.

CASA 153 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 04A, 18,00 metros do lado direito confrontando com a casa nº 152 com a qual é geminada; 18,00 metros do lado esquerdo confrontando com o módulo de terreno da casa nº 154; e 6,55 metros aos fundos confrontando com o módulo de terreno da casa nº 138. 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 46458. A Registradora Substituta *[assinatura]* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.1/133.052, em 08/04/2022. Prenotação n. 406.273 em 25/03/2022.

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 46463. A Registradora Substituta *[assinatura]* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.2/133.052, em 08/04/2022. Prenotação n. 406.273 em 25/03/2022. ^{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 BRY 46463. A Registradora Substituta *[assinatura]* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.3/133.052, em 08/04/2022. Prenotação n. 406.273 em 25/03/2022. ^{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, 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 46463. A Registradora Substituta *[assinatura]* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA

MATRÍCULA Nº

133052

Data 08 de abril de 2022

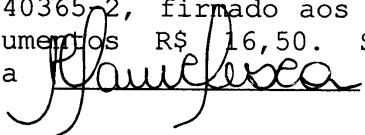
Oficial

FLS

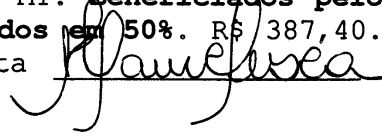
1

RODRIGUES SOARES.

Av.4/133.052, em 08/04/2022. Prenotação n. 406.273 em 25/03/2022.

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 n. 8.7877.1340365-2, firmado aos 23 de fevereiro de 2022, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BRY 46472. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.5/133.052, em 08/04/2022. Prenotação n. 406.273 em 25/03/2022.

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 n. 8.7877.1340365-2, firmado aos 23 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. 406057309, que corresponderá à unidade autônoma designada como casa 153 da quadra D do RNI Moradas Clube Vicente Bissoni, em conformidade com o memorial de incorporação devidamente registrado sob n. 2/125.504, para IURY LUCAS PINHEIRO CAZER DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 18/10/1999, filho de Júlio Feliciano Cazer da Silva e Elizangela Pinheiro Lima, assessor parlamentar, portador da carteira de identidade 27351009-SESP/MT expedida em 11/12/2012, inscrito no CPF sob n. 061.013.911-83, solteiro, não convivente em união estável, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na avenida Cesar Augusto Leite, n. 223, loteamento Parque das Rosas, em Rondonópolis-MT. Beneficiados pelo art. 10 da Lei n. 14.118/2021. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 387,40.** Selo Digital BRY 46479. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.6/133.052, em 08/04/2022. Prenotação n. 406.273 em 25/03/2022.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 1012/2022 - DAM 28035351716766107, paga no valor de R\$ 452,75 em 18/03/2022, 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. 280699/2022, emitida pela Secretaria Municipal da Receita desta cidade, via internet do dia 25/03/2022; **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos**

133.052

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELI LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORA E TABELA INTERINA
PORTARIA CGI nº 18/2021 - Dde nº 109/11/2021

MATRÍCULA Nº

133052

Data 08 de abril de 2022

Oficial

FLS
1-A

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 31/03/2022, via internet. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticados 3 atos, totalizando R\$ 49,50. Selo Digital BRY 46487. A Registradora Substituta **MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES**.

R.7/133.052, em 08/04/2022. Prenotação n. 406.273 em 25/03/2022.

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 **IURY LUCAS PINHEIRO CAZER DA SILVA**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 145.200,00 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\$ 145.200,00; 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 7,1600 - Efetiva 7,3997; 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\$ 981,67; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 28,70; Total: R\$ 1.035,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/03/2022; 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\$ 0,00 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **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\$ 181.500,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$ 36.300,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 145.200,00; **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) 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

MATRÍCULA Nº

133052

Data 08 de abril de 2022

Oficial

FLS
1

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\$ 1.630,04.** Selo Digital BRY 46479. A Registradora Substituta MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.8/133.052 - 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.9/133.052 - 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.10/133.052 - 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-11/133.052, em 20/05/2025. **AVERBAÇÃO DO CNM:** Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0133052-51. Emolumentos: (Isento).** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 16984.**

AV-12/133.052, em 20/05/2025. **SANEAMENTO:** Procede-se a presente averbação **ex-officio**, a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas desta matrícula, **fazendo constar que o número correto das fichas são: 1/lvº, 2 e 2vº** visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo conforme autoriza o Art. 213, inciso I,

Continua na ficha 3

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0133052-51	FICHA
133.052	8 de Abril de 2022	O Oficial	3

Continuação da AV-12/133.052

"a" da Lei 6.015/73. **Emolumentos: (Isento)**. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, _____, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 16985**.

PROTOCOLO Nº 467.597 do livro n. 1, às 9h45min do dia 29/05/2025. **AV-13/133.052**, em 29/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento de 28/03/2025, procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ora 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 n. 575.72.049-91, nos termos do Substabelecimento lavrado aos 05/07/2024, às fl. 108/108vº do livro n. 3604-P, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar o devedor fiduciante IURY LUCAS PINHEIRO CAZER DA SILVA, 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 DÍVIDA: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). VALOR FISCAL: R\$ 200.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pago em 19/03/2025, conforme GUIA de ITBI nº 896/2025. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 29/05/2025. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 4.474,48 (quatro mil quatrocentos e setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, _____, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 16986**.**

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

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, 05 de junho de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: CFM 20070 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro
Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 370862065a9296d61cf
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SingularID Múltipla OU = AC SingularID 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