

Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL

Matricula nº	113.919	DATA: Cuiabá-MT, 03 de Março de 2022. OFICIAL:	Fls. 01
Apartamento sob nº 502, localizado no 5º pavimento (tipo) 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. <u>Será composto</u> de: sala, cozinha e área de serviço, 02 (dois) dormitórios e banho, possuirá as seguintes áreas: 41,990m² de área privativa coberta, 46,709m² 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 35,909m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 88,699m² de área real total, correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns equivalente à 0,21300 de participação condominial e confrontará pela frente com área de circulação, pelo lado direito com vazio e área extern, pelo lado esquerdo com o apto de final 03 e pelos fundos com área externa. Pertence a esse apartamento a vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado nº 19/UD = Quarto Pavimento Edifício Garagem.....			
PROPRIETÁRIO: <u>RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA</u> , 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 229.496 em 24/02/2022....Cuiabá-MT, 03/03/2022.			
Emolumentos - Total Registro: R\$101,90 / Selo Digital: BSC22745 / OS: 1010259 Matricula: R\$85,40 Baixa: R\$16,50			
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.			
<i>Registro transportado da matricula nº 104.890, fls. 01, do Livro 2, de 18/09/2019, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:</i> 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.1/113.919 de 03/03/2022 - Protocolada sob o nº 229.496 em 24/02/2022. 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 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, sob o nº 8.7877.1333967-9, expedido pela Caixa Econômica Federal, agencia de Cuiabá-MT, aos 08/02/2022, ora registrado, na qual a CAIXA, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus....Cuiabá-MT, 03/03/2022.			
Emolumentos - Total da Averbação: R\$16,50 / Selo Digital: BSC22746 / OS: 1010259 EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI			
Continua no verso....			



Continuação verso da fls. 01 da matrícula nº 113.919, Livro 02, aos 03/03/2022.

CNM 063776.2.0113919-29

R.2/113.919 de 03/03/2022 - Protocolada sob o nº 229.496 em 24/02/2022.

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 suas procuradoras: **Tatiane Michele Gomes França Nascimento**, brasileira, casada, analista de crédito imobiliário, portadora da carteira de identidade RG 19723865, expedida por SSP/MT e do CPF 025.328.341-88 e **Inglide Marques Rodrigues**, brasileira, solteira, analista de crédito imobiliário, portadora da Carteira de Identidade RG 1816884-1, expedida por SESP/MT e do CPF 044.149.711-01, 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: AMANDA CRISTINA DA SILVA CUNHA, nacionalidade brasileira, filha de Claudio Gomes da Cunha e Carla Cristina da Silva, nascida em 12/07/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 29374545, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública - MT em 02/03/2018 e do CPF 070.832.331-60, solteira declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em R das Espatodias, 6, Jardim das Palmeiras em Cuiabá-MT, e-mail: melindaconfecoes@hotmail.com.....

CONSTRUTORA E FIADORA: RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ 67.010.660/0001-24, situada em Avenida Francisco das Chagas Oliveira, 2500, Higienópolis em São Jose do Rio Preto/SP, neste ato representada por suas procuradoras **Tatiane Michele Gomes França Nascimento**, brasileira, casada, analista de crédito imobiliário, portadora da carteira de identidade RG 19723865, expedida por SSP/MT e do CPF 025.328.341-88 e **Inglide Marques Rodrigues**, brasileira, solteira, analista de crédito imobiliário, portadora da Carteira de Identidade RG 1816884-1, expedida por SESP/MT e do CPF 044.149.711-01, 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.....

INCORPORADORA: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA, inscrita no CNPJ 33.915.025/0001-74, acima qualificada e da mesma forma representada.....

ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA, acima qualificada e da mesma forma representada.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO: Contrato 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, sob o nº 8.7877.1333967-9, expedido pela Caixa Econômica Federal, agencia de Cuiabá-MT, aos 08/02/2022.....

VALOR: R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais).....FORMA DE PAGAMENTO: Composto pela integralização dos valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$158.400,00; Valor dos recursos próprios: R\$38.425,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.175,00.....**VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$8.134,72 (oito mil, cento e trinta e quatro reais e setenta e dois centavos).....**

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 502, localizado no 5º pavimento (tipo) 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. Pertence a esse apartamento a vaga de garagem, localizada no estacionamento do condomínio denominado nº 19/UD = **Quarto Pavimento Edificio Garagem**, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº 01.3.33.037.0479.284.....**DOCUMENTOS**

APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Carta de Isenção de ITBI, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 17/02/2022. **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários**, nº 500158/2022 - 823936 expedida em 18/02/2022, válida até 19/05/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, referente a inscrição nº 013330370479284 e e **Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens**, datadas de 03/03/2022.....

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
33.915.025/0001-74	3ade.20e2.8bb0.1eb2.297f.e8b5.742c.2371.5cd6.3c95	10:56:21	Negativo
044.149.711-01	9eb7.d05a.5fd4.50fb.af6e.c3b3.08dc.0a48.fe4a.9d42	10:56:40	Negativo

Continua às fls. 02...

Matricula nº	113.919	DATA: Cuiabá-MT, 03 de Março de 2022. OFICIAL: CNM 063776.2.0113919-29	Fls. 02
--------------	----------------	--	---------

Continuação do R.2/113.919

025.328.341-88	1ea3.7dc3.c252.800e.8d08.c8bf.4cf7.5d53.15b4.032e	10:56:58	Negativo
070.832.331-60	2f5c.b4c8.9477.717a.68b0.a3af.b521.f7e4.571c.ffc5	10:57:14	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI.....**Cuiabá-MT, 03/03/2022.**
Emolumentos - Total do Registro: R\$121,12 / Selo Digital: BSC22747 / OS: 1010259 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/113.919 de 03/03/2022 - Protocolada sob o nº 229.496 em 24/02/2022.
CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/DEVEDORA FIDUCIANTE: AMANDA CRISTINA DA SILVA CUNHA, antes já qualificada.....**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JEAN CALMON**, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG 12748811 expedida por SSP/MT em 29/09/1997 e CPF nº 701.138.311-53, residente em Cuiabá, na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme procuração lavrada as folhas 35 e 36 do livro 3474-P em 19/04/2021 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 008/009 do Livro 3480-P em 02/06/2021 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento lavrado as folhas 178 a 185 do Livro 161-A em 06/08/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.....**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\$158.400,00.....VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$198.000,00....PRAZO TOTAL: construção/legalização: 18...Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS % (a.a): Nominal: 6,5000 e Efetiva: 6,6971.....ENCARGO 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\$1.001,19....Tarifa de Administração: R\$25,00....Seguro: R\$27,53....Total: R\$1.053,72.....VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/03/2022....ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3.....Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (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: A devedora aliena à Caixa o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária e constituída com o registro deste contrato, tornando a devedora possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel. Tudo nos termos do Contrato 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, sob o nº 8.7877.1333967-9, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Cuiabá-MT, aos 08/02/2022.....**Cuiabá-MT, 03/03/2022**
Emolumentos - Total do Registro: R\$1.774,27 / Selo Digital: BSC22747 / OS: 1010259 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.**

AV.4/113.919 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 502, localizado no 5º Pavimento, da Torre "B", do Condomínio Parque Ohara RNI, descrito e caracterizado nesta matricula, 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 **Continua no verso.**



Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02
Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL

Continuação: verso da fls. 02 da matrícula nº 113.919, Livro 02, aos 03 de Março de 2022.
CNM 063776.2.0113919-29

Continuação da AV.4/113.919.
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 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 OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.5/113.919 de 24/04/2026 - Protocolado sob o nº 266.563 em 26/08/2025.
TRANSMITENTE: AMANDA CRISTINA DA SILVA CUNHA, CPF: 070.832.331-60, antes 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 vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.....**TITULO E FORMA DO TITULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, 25/03/2026, assinado pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana em 25/03/2026.....A requerimento da adquirente, instruída com prova das intimação da devedora **AMANDA CRISTINA DA SILVA CUNHA**, ocorrida em 14, 15 e 16 de Outubro 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 imóveis, pela adquirente, no valor de R\$6.776,97 (seis mil setecentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos), conforme **ITBI Guia nº 119478976**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 18/03/2026 na CEF, 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 01.3.33.037.0479.284 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$332.043,59, 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 **24/04/2026**, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
070.832.331-60	pyia5kgmh5	09:06:49	Negativo
00.360.305/0001-04	q9w1is2p72	09:07:40	Negativo
575.672.049-91	6n93f4m5kt	09:08:27	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT., 24/04/2026.**
Emolumentos: R\$6.984,71 / Selo Digital: CLP54975 / OS: 1295770
EU 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 26/08/2025 nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 24 de 04 de 2026

A Oficial do Registro



5 SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO 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: quintoficiocuiabá@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR
Cuiabá - MT, 24 ABR. 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
- JOÃO GOMES RONDON - TABELLÃO SUBSTITUTO
- MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELLÃ SUBSTITUTA
- MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Glaucia Regina M. M. Aran
Escrivente Autorizada