

MATRÍCULA

130.337

FICHA

01

Várzea Grande

Livre nº 2

- Mato Grosso

- Registro Geral

CNM: 063446.2.0130337-22.

Protocolo sob nº 308424

Livre nº 01

Data: 28/08/2023.

Várzea Grande/MT, 29 de agosto de 2023.

IMÓVEL: A Casa nº 08 da Quadra 26 - Tipo R70 Geminada, do Condomínio “**RNI ORIGEM DO SOL**”, situar-se-á na Avenida Projetada, s/n, Sesmaria Chapéu do Sol, neste Município de Várzea Grande/MT, com as seguintes **confrontações**: Direita: Casa 09; Esquerda: Casa 07; Frente: Rua H; Fundos: Casa 33; **Internamente Possuuirá**: Estar/Jantar, Cozinha, Área de Serviço, Circulação, 03 Dormitórios, sendo 01 tipo suíte com banheiro privativo e Banheiro Social. E possuirá 79,690m² de Área Privativa Construída; 120,310m² de Área Privativa Descoberta Relativa ao Jardim, Quintal e Área de Estacionamento Frontal para 02 automóveis de médio porte; 6,810m² de Área Comum Construída e 206,810m² de Área Total, correspondendo uma Fração Ideal de Terreno e nas Coisas Comuns de 0,13748% para fins de rateio condominial.

PROPRIETÁRIA: **RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 474 LTDA**, sociedade empresaria limitada, com sede e foro na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, nº 2500, Sala 35K, CEP: 15.085-485, Bairro Higienópolis, na cidade de São José do Rio Preto/SP, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 36.698.117/0001-38; registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35.232.028.086, em sessão de 06/02/2020, e sua 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datada de 02/04/2020, levada a registro na JUCESP sob nº 550.306/20-1, em sessão de 28/12/2020, representada nos termos da Cláusula Sexta da referida Consolidação, quais sejam: **Carlos Bianconi**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG 18.093.810 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 082.620.728-63; e **Fabiano Valse**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 21.995.536-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 211.011.778-88, ambos residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, nº 2500, Higienópolis, CEP: 15085-485, com cópia das documentações arquivadas eletronicamente em pasta própria de Contratos Sociais do ano de 2021, os quais se responsabilizam sob as penas da lei, que não houveram quaisquer alterações no Contrato Social, além da acima mencionada; **sendo representada por suas bastantes procuradoras:** **Larissa Carla Marmet**, brasileira, declarou ser natural de Nova Xavantina/MT, nascida aos 26/03/1988, arquiteta e urbanista, maior e capaz, declara ser solteira e que não convive em relacionamento que configure união estável conforme estabelecido na Lei 9.278/76 de 13/05/1996, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 17/10/2019 sob o registro nº 04981729357 pelo DETRAN/MT onde consta o Doc. Identidade/Órg. Emissor/UF nº 15897400 SSP/MT

Continua no verso →

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

130.337

01-v

CNM: 063446.2.0130337-22.

e o CPF nº 006.507.351-70, filha de Carla Marmet, e-mail: não informado; telefone: não informado, com endereço comercial na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, nº 2500, Higienópolis, CEP: 15085-485, na cidade de São José do Rio Preto/SP, e **Miliany Souza Alves**, brasileira, declarou ser natural de Sinop/MT, nascida aos 26/11/1992, engenheira civil, maior e capaz, declara ser solteira e que não convive em relacionamento que configure união estável conforme estabelecido na Lei 9.278/76 de 13/05/1996, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 17/06/2021 sob o registro nº 05250098400 pelo DETRAN/MT onde consta o Doc. Identidade/Órg. Emissor/UF nº 21195722 SSP/MT e o CPF nº 041.609.191-11, filha de Aguinaldo Alves e Sebastiana Moreira de Souza Alves, e-mail: não informado; telefone: não informado, com endereço comercial na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, nº 2500, Higienópolis, CEP: 15085-485, na cidade de São José do Rio Preto/SP, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro nº 0122, às Páginas 081/085, aos 01/12/2021 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede da Comarca de São José do Rio Preto/SP e que fica devidamente arquivada no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT em pasta própria sob nº 1148.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R/4: 111.539 aos 17/12/2021, deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: Por **Termo de Afetação**, expedido aos 09/12/2021, verifica-se que o empreendimento denominado **"RNI ORIGEM DO SOL"**, está submetido ao **Regime de Afetação**, conforme AV/6: 111.539, aos 17/12/2021, deste R.G.I.

AVERBAÇÃO: O presente imóvel encontra-se **HIPOTECADO em favor do Banco Santander (Brasil) S.A.**, conforme R/15: 111.539 aos 17/10/2022, deste R.G.I.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 90,50.

AV/1: 130.337

Data: 29 de agosto de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **"RNI ORIGEM DO SOL"**, reger-se-á pela **Minuta de Convenção de Condomínio**, registrada sob nº 6.593 à Folha nº 194 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, aos 17/12/2021, deste R.G.I.

Emol.: R\$ 17,50.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

130.337

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

CNM: 063446.2.0130337-22.

Protocolo nº 313176

Livro nº 01

Data: 18/12/2023

AV/2: 130.337

Data: 19 de dezembro de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do 1º Aditivo – **Financiamento Imobiliário à Produção nº 0001001542**, datado em 24/10/2023, firmado entre as partes: **CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação; *neste ato representado, na forma do seu estatuto social por seus procuradores: Vinicius de Sousa Paiva*, CPF/MF nº 418.357.688-14 e *José Wellis de Andrade*, CPF/MF nº 320.313.858-10; *conforme Procuração lavrada na data de 05/06/2023, às fls. 393 do livro nº 11.476, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP*; **DEVEDORA: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 474 LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.698.117/0001-38, com sede na Avenida Universitária (loteamento Chapéu do Sol), s/nº, Petrópolis nesta cidade de Várzea Grande/MT, com seu Contrato Social Consolidado (5ª Alteração) de 14/08/2023, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 2872711 em 09/10/2023, *neste ato representada por seus administradores Gustavo Felix de Moraes*, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 48.856.840-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 314.220.918-21 e *Fabiano Valse*, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 21.995.536-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 211.011.778-88, ambos com endereço comercial na sede da empresa. **FIADORA: RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob 67.010.660/0001-24, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, Higienópolis, São José do Rio Preto/SP, com seu Estatuto Social Consolidado pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23/04/2020, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 231.871/20-0 em 03/07/2020, *neste ato representada conforme Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 11/05/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 299.705/22-5 em 15/06/2022, por seus diretores Gustavo Felix de Moraes*, acima qualificado, e *Clavis Antônio Sant'anna Filho*, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.770.289-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob 268.848.468-01, ambos com endereço comercial na sede da empresa; **HIPOTECANTE: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 474 LTDA**, acima qualificada e da mesma forma representada, que de comum acordo, **Aditam ao - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 nº 0001001542, constante da presente matrícula**, e sem o intuito de novar, estabelecem o seguinte:

Continua no verso →

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

130.337

02-v

CNM: 063446.2.0130337-22.

RETIFICAÇÃO DO VALOR DO CRÉDITO – ACRÉSCIMO DE: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); **I) Valor total do Crédito (considerando o acréscimo):** R\$ 66.000.000,00; **II) Valor a liberar (considerando o acréscimo):** R\$ 21.506.600,00; **III) Cronograma de Liberação das Parcelas do Crédito:**

Nº	% Obras	Data de Liberação	Valor R\$
1	61,05	05/11/2023	13.129.779,30
2	65,61	05/12/2023	980.700,96
3	69,98	05/01/2024	939.838,42
4	75,05	05/02/2024	1.090.384,62
5	79,39	05/03/2024	933.386,44
6	83,71	05/04/2024	929.085,12
7	87,60	05/05/2024	836.606,74
8	91,21	05/06/2024	776.388,26
9	93,63	05/07/2024	520.459,72
10	96,05	05/08/2024	520.459,72
11	98,38	05/09/2024	501.103,38
12	100,00	05/10/2024	348.406,92

DA RETIFICAÇÃO DO VALOR DO CRÉDITO: Com a finalidade de não comprometer a execução do projeto e assegurar a conclusão das obras do *Empreendimento*, por solicitação do **CLIENTE**, e expressa ciência e aquiescência dos **FIADORES**, o **SANTANDER** concorda e, com o acréscimo da importância de R\$ 5.000.000,00, neste ato, retifica o valor do crédito inicialmente aberto, ao **CLIENTE**, que passa a ser o valor de R\$ 66.000.000,00, para todos efeitos e cumprimento das obrigações decorrentes do *Contrato*. **RATIFICAÇÃO:** As demais cláusulas e condições do *Contrato*, não alteradas expressamente por meio deste Aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 92,10.

Continua na ficha 03 →

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

130.337

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0130337-22.

Protocolo sob nº 324095

Livro nº 01

Data: 22/07/2024.

AV/3: 130.337

Data: 26 de julho de 2024.

CONCLUSÃO DA UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: De conformidade com o requerimento datado de 08/07/2024; **Habite-se nº 1.075/2024** referente ao **Processo nº 959154/24** datado de 19/07/2024; **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, Aferição nº 90.009.51421/78-001, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 22/07/2024 e válida até 18/01/2025, e demais documentos já arquivados nesta Serventia, junto ao processo de incorporação imobiliária, houve a conclusão desta unidade autônoma, do empreendimento denominado "RNI ORIGEM DO SOL", o qual foi instituído em condomínio, nos moldes da Lei nº 4.591/64, conforme Averbação nº 133 da matrícula anterior nº 111.539 deste R.G.I., aos 26/07/2024.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R\$ 18,15.

Protocolo nº 333444

Livro nº 01

Data: 27/01/2025

R/4: 130.337

Data: 27 de janeiro de 2025.

Por **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.463/2017 - Financiamento nº 0010481618**, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., em data de 29/11/2024, a proprietária: **RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 474 LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.698.117/0001-38, com sede na Av. Universita (Loteamento Chapéu do Sol), s/n, Petrópolis, nesta cidade de Várzea Grande/MT, e-mail: teresa.rechi@rni.com.br, e gustavo.rodrigues@rni.com.br, **representada neste ato por seus procuradores Glenda Pereira Garcia**, brasileira, divorciada, coordenadora de vendas, portadora do RG nº 186832-9 SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 005.012.131-63 e **Pollyana Lopes Tavares Pereira**, brasileira, solteira, assistente administrativo, portadora do RG nº 21860882 SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 036.820.151-16, ambas com endereço comercial na sede da empresa, nos termos do **Instrumento Público de Procuração lavrado em 12/08/2024, Livro 0133, Fls. 093/098 no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP; VENDEU a Casa descrita na presente matrícula à: PATRICIA HELENA DE CAMPOS**, filha de Maria Helena

Continua no verso →

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

CNM: 063446.2.0130337-22.

da Silva Campos e de Braulino de Campos, brasileira, policial militar, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação carteira profissional nº 881017 - PM/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 891.379.491-87, residente e domiciliada na Avenida Governador Dante Martins de Oliveira, nº 4300, Bloco 33 Apto. 301, Carumbé, Cuiabá/MT. **INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação; *neste ato representado, na forma do seu estatuto social por seus procuradores: Larissa Cristina de Aquino Nunes*, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 14134179 e CPF/MF nº 001.166.111-97; *Glademir Antonio Teixeira Guerra*, portador da Cédula de Identidade, RG nº 11703636 e CPF/MF nº 918.171.371-15, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 04/12/2023, no Livro nº 11.563, às fls. 159 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento de procuração lavrado em 17/06/2024, às fls. 323/327 do Livro nº 2960 no 10º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP. **Preço de Venda e Compra do Imóvel:** R\$ 418.059,24 (quatrocentos e dezoito mil cinquenta e nove reais e vinte e quatro centavos). **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra:** a) Recursos Próprios em espécie em moeda corrente nacional: R\$ 83.611,85; b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$ 334.447,39.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 3.013,20.

AV/5: 130.337

Data: 27 de janeiro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Financiamento nº 0010481618**, para constar o seguinte: O Interviente Quitante declara que recebe neste ato a importância de R\$ 334.447,39, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade dos vendedores perante o Interviente Quitante. **Em razão do pagamento ora efetuado, o Interviente Quitante dá plena e irrevogável quitação aos Vendedores, autorizando este R.G.I. a proceder ao cancelamento da Hipoteca constante na presente matrícula, bem como das eventuais averbações a ele relativas, decorrentes da Alienação Fiduciária instituída em garantia.**

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 9,53.

Continua na ficha 04

MATRÍCULA	FICHA	CNM:
130.337	04	063446.2.0130337-22

AV/6: 130.337

Data: 27 de janeiro de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 18/12/2024, no valor de R\$ 4.303,29, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 466.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 000000000661153.**

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 9,53.

R/7: 130.337

Data: 27 de janeiro de 2025.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação; *neste ato representado, na forma do seu estatuto social por seus procuradores: Larissa Cristina de Aquino Nunes, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 14134179 e CPF/MF nº 001.166.111-97, Glademir Antonio Teixeira Guerra, portador da Cédula de Identidade, RG nº 11703636 e CPF/MF nº 918.171.371-15, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 04/12/2023, no Livro nº 11.563, às fls. 159 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento de procuração lavrado em 17/06/2024, às fls. 323/327 do Livro nº 2960 do 10º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP.* **DEVEDORA FIDUCIANTE: PATRICIA HELENA DE CAMPOS**, filha de Maria Helena da Silva Campos e de Bráulino de Campos, brasileira, policial militar, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação carteira profissional nº 881017 - PM/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 891.379.491-87, residente e domiciliada na Avenida Governador Dante Martins de Oliveira, nº 4300, Bloco 33 Apto. 301, Carumbé, Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, a casa descrita na presente matrícula foi alienada fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 334.447,39. VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 466.000,00. PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Total: R\$ 418.059,24. Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos Próprios pago em espécie em moeda corrente nacional: R\$ 83.611,85. Recursos do FGTS: R\$ 0,00. Recursos do financiamento: R\$ 334.447,39. VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: Do preço da venda: R\$ 334.447,39; De despesas acessória com o Financiamento: Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; Valor total do financiamento: R\$ 334.447,39. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros anual: 10,4900%. Taxa nominal de juros anual: 10,0171%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,8742%. Taxa**

Continua no verso→

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

130.337

FICHA

04-v

CNM: 063446.2.0130337-22

nominal de juros mensal: 0,8348%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 29/12/2024. Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,37%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 29/11/2054. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTES CONTRATO:** Valor da Cota de Amortização: R\$ 796,30; Juros: R\$ 2.791,82 - R\$ 3.588,12. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 133,46; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 23,30; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 3.769,88. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Financiamento nº 0010481618, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 29/11/2024. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Para garantir todas as obrigações deste contrato, o Comprador aliena fiduciariamente ao Santander, o imóvel constante na presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol.: R\$ 3.013,20.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

AV/8: 130.337

Data: 27 de janeiro de 2025.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS: O SANTANDER poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes deste contrato, no todo ou em parte, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, hipótese em que a propriedade fiduciária dos imóveis, objeto da garantia deste Financiamento, será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros.

Emol.: R\$ 9,53.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta