CNM: 063446.2.0129601-96.

Protocolo sob nº 308424 Livro nº 01 Data: 28/08/2023.

Várzea Grande/MT, 29 de agosto de 2023.

IMÓVEL: A **Casa nº 15 da Quadra 01 - 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 14; Esquerda: Casa 16; Frente: Rua M; Fundos: Área Comum; **Internamente Possuirá**: 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, 127,460m² de Área Privativa Descoberta Relativa ao Jardim, Quintal e Área de Estacionamento Frontal para 02 automóveis de médio porte, 6,816m² de Área Comum Construída e 213,966m² de Área Total, correspondendo uma Fração Ideal de Terreno e nas Coisas Comuns de 0,13761% para fins de rateio condominial.

PROPRIETÁRIA: **RNI INCORPORADORA IMOBILIARIA 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 Valese**, 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

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0129601-96.

SSP/MT 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/12: 111.539 aos 13/04/2022, e **1º Aditivo** constante na AV/19: 111.539 aos 27/04/2023, ambas deste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 90,50.

AV/1: 129.601 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 17,50.

Continua na folha 02 →

CNM: 063446.2.0129601-96.

Protocolo sob nº 324095 Livro nº 01 Data: 22/07/2024.

AV/2: 129.601 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.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R$ 18,15.

Protocolo nº 329111 Livro nº 01 Data: 25/10/2024

R/3: 129.601 Data: 05 de novembro de 2024.

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 13.465/2017 - Financiamento nº 0010464292**, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., em data de 07/10/2024, **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***, portadora do RG nº 186832-9 SSP/MT e CPF 005.012.131-63, e ***Moises Carvalho Andrade***, portador da Cédula de Identidade RG nº 30437792 - SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 924.857.231-68, 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 Jose do Rio Preto/SP;* **VENDEU a Casa descrita na presente matrícula à**: **CLAUDIO PEDROSO DE OLIVEIRA**, filho de Maria Aparecida de Oliveira e de José Pedroso de Oliveira, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0129601-96.

declara não conviver em união estável, portador do Passaporte nº YC158313, inscrito no CPF/MF sob o nº 621.690.841-34, e-mail: claudio2008usa@hotmail.com, residente e domiciliado na 136 Dalton St, na cidade de Lowell, Massachusetts, ***representado por sua bastante procuradora: Danielle Ferreira da Silva Fianco***, brasileira, casada, gestora, portadora da Carteira de Identidade (Decreto 10.977/2022) Registro Geral CPF/MF sob o nº 695.701.671-49, residente e domiciliada na Rua Flor de Lotus, nº 19, Quadra 11, Jardim dos Estados, nesta cidade de Várzea Grande/MT, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada em 05/09/2024, no livro nº 019, às fls. nº 17/18, no Cartório de Paz e Notas de Coxipó do Ouro Comarca de 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 suas procuradoras: Weverson Castro da Silva***, portador da Cédula de Identidade, RG nº 15706311 e do CPF/MF nº 732.133.141-53; ***Larissa Cristina de Aquino Nunes***, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 14134179 e CPF/MF nº 001.166.111-97, 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$ 464.633,01 (quatrocentos e sessenta e quatro mil seiscentos e trinta e três reais e um centavos). **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra**: **a) Recursos Próprios pago através de boleto bancário:** R$ 103.033,01; **b) Recursos do FGTS:** R$ 0,00; **c) Recursos do Financiamento:** R$ 361.600,00.

Emol.: R$ 2.874,10.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

AV/4: 129.601 Data: 05 de novembro de 2024.

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 0010464292**, para constar o seguinte: O Interveniente Quitante declara que recebe neste ato a importância de R$ 361.600,00, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade dos vendedores perante o Interveniente Quitante. **Em razão do pagamento ora efetuado, o Interveniente Quitante dá plena e irrevogável quitação aos Vendedores, autorizando este**

Continua na ficha 03

CNM: 063446.2.0129601-96.

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.

Emol.: R$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

AV/5: 129.601 Data: 05 de novembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 25/10/2024, no valor de R$ 3.868,66, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R$ 464.633,01. ***O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 000000000660417.***

Emol.: R$ 9,08.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

R/6: 129.601 Data: 05 de novembro de 2024.

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 suas procuradoras: Weverson Castro da Silva***, portador da Cédula de Identidade, RG nº 15706311 e do CPF/MF nº 732.133.141-53; ***Larissa Cristina de Aquino Nunes***, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 14134179 e CPF/MF nº 001.166.111-97, 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. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **CLAUDIO PEDROSO DE OLIVEIRA**, filho de Maria Aparecida de Oliveira e de José Pedroso de Oliveira, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do Passaporte nº YC158313, inscrito no CPF/MF sob o nº 621.690.841-34, e-mail: claudio2008usa@hotmail.com, residente e domiciliado na 136 Dalton St, na cidade de Lowell, Massachusetts, ***representado por sua bastante procuradora: Danielle Ferreira da Silva Fianco***, brasileira, casada, gestora, portadora da Carteira de Identidade (Decreto 10.977/2022) Registro Geral CPF/MF sob o nº 695.701.671-49, residente e domiciliada na Rua Flor de Lotus, nº 19, Quadra 11, Jardim dos Estados, nesta cidade de Várzea Grande/MT, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada em 05/09/2024, no livro nº 019, às fls. nº

Continua no verso→

CNM: 063446.2.0129601-96.

17/18, no Cartório de Paz e Notas de Coxipó do Ouro Comarca de Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra, a casa descrita na presente matrícula foi alienada fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R$ 361.600,00.** **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 463.000,00. **PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL**: **Total**: R$ 464.633,01. **Forma de pagamento do preço de venda e compra**: **Recursos Próprios pago através de boleto bancário**: R$ 103.033,01. **Recursos do FGTS**: R$ 0,00. **Recursos do financiamento**: R$ 361.600,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO**: **Do preço da venda**: R$ 361.600,00; **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$ 361.600,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%. Taxa nominal de juros anual: 11,8273%. Taxa efetiva de juros mensal: 1,0408%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9853%. **Prazo de amortização**: 369 meses. **Atualização**: Mensal. **Data de vencimento da primeira prestação**: 07/11/2024. **Custo Efetivo Total - CET (anual)**: 13,43%. **Sistema de Amortização**: SAC. **Data de vencimento do financiamento**: 07/07/2055. **Imposto de Operações Financeiras - IOF**: R$ 0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO**: **Valor da Cota de Amortização**: R$ 979,95; **Juros**: R$ 3.563,97 - R$ 4.543,92. **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente**: R$ 179,95; **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel**: R$ 16,21; **Tarifa de Serviços Administrativos - TSA**: R$ 25,00; **Valor total do Encargo Mensal**: R$ 4.765,08. **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 0010464292**, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 07/10/2024. **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.***

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R$ 2.874,10.

Continua na ficha 04

CNM: 063446.2.0129601-96.

AV/7: 129.601 Data: 05 de novembro de 2024.

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.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R$ 9,08.

Protocolo sob nº 361145 Livro nº 01 Data: 08/09/2026.

AV/8: 129.601 Data: 17 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento**, expedido aos 02/09/2026, pelo representante do Banco Santander (Brasil) S/A., tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade do imóvel em nome do Credor Fiduciário**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M. Mensal**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago aos 01/09/2026, no valor de R$ 9.260,00, relativo ao imóvel avaliado em R$ 463.000,00 inscrito sob o nº 000000000660417, CEP 78.151-903.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 6.948,45 / Selo Digital: CMZ47403.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula: 129601 , CNM: 063446.2.0129601-96** do livro **2**, deste Ofício, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. **Não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus.** O referido é verdade e dou fé. **Várzea Grande-MT, em 21 de setembro de 2026.**

Validade da certidão: 30 dias,nos termos do Art.1254 da CNGCE/MT.

Antonia de Campos Maciel - Registradora

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176 - CMZ 47803
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
901532C1785D6B3A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

21/09/2026 09:17

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
https://validar.iti.gov.br/