

MATRÍCULA
129.906

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0129906-54.

Protocolo sob nº 308424

Livro nº 01

Data: 28/08/2023.

Várzea Grande/MT, 29 de agosto de 2023.

IMÓVEL: A Casa nº 02 da Quadra 12 - 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 03; Esquerda: Casa 01; Frente: Rua F; Fundos: Casa 23; **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; 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 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 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

Continua no verso →

CNM: 063446.2.0129906-54.

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. *Antônia de Campos Maciel*

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. *Antônia de Campos Maciel*

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.

Emol.: R\$ 90,50.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/1: 129.906

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.

Antônia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol.: R\$ 17,50.

Antônia de Campos Maciel

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

129.906

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM - 063446.2.0129906-54

Protocolo nº 319885

Livro nº 01

Data: 13/05/2024

R/2: 129.906

Data: 16 de maio 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 0010432873**, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., em data de 18/04/2024, 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 Pollyana Lopes Tavares Pereira**, brasileira, solteira, assistente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 21860882 - SSP/MT - expedida por SSP/MT e do CPF: 03.820.151-16 e **Ana Paula Barbosa de Arruda**, brasileira, divorciada, coordenadora de vendas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1569196-9 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 695.596.351-15, ambas com endereço comercial na sede da empresa, *conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 04/09/2023, Livro 0130, Fls. 289/302 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede, Comarca de São José do Rio Preto/SP*; **VENDEU a Casa descrita na presente matrícula à: FRANCELLY DE SOUZA XAVIER**, filha de Rosangela de Jesus de Souza e de Francisco José da Cruz Xavier, brasileira, administradora de empresas, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do RG nº 18142338 - SESP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.739.741-26, e-mail: francielysxavier@gmail.com, residente e domiciliada na Rodovia Mario Andreazza, nº 1990, Casa 361, Petrópolis, nesta cidade de Várzea Grande/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: Francielly Sthefany Eufrazia Segura*, CPF/MF nº 048.245.691-41 e *Weverson Castro da Silva*, CPF/MF nº 732.133.141-53; *conforme Procuração lavrada às fls. 159 do Livro nº 11.563 em 04/12/2023 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP*. **Preço de Venda e Compra do Imóvel: R\$ 452.000,00** (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais). **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: a) Recursos próprios: R\$ 90.400,00; b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$ 361.600,00.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.874,10.

Continua no verso →

CNM - 063446.2.0129906-54

AV/3: 129.906

Data: 16 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Financiamento n° 0010432873**, para constar o seguinte: O Interviente Quitante declara que recebe neste ato a importância de R\$ 361.600,00, 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.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

AV/4: 129.906

Data: 16 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 10/05/2024, no valor de R\$ 3.616,00 avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 452.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal n° 000000000660722.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

R/5: 129.906

Data: 16 de maio 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 n° 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação; **neste ato representado, na forma do seu estatuto social por suas procuradoras: Francielly Sthefany Eufrazia Segura**, CPF/MF n° 048.245.691-41 e **Weverson Castro da Silva**, CPF/MF n° 732.133.141-53; conforme **Procuração lavrada às fls. 159 do Livro n° 11.563 em 04/12/2023 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e do Substabelecimento de Procuração lavrada às fls. 177/179 do Livro n° 2932 em 02/01/2024 no 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. DEVEDORA FIDUCIANTE: FRANCIELY DE SOUZA XAVIER**, filha de Rosângela de Jesus de Souza e de Francisco José da Cruz Xavier, brasileira, administradora de empresas, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do RG n°

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

129.906

FICHA

03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM - 063446.2.0129906-54

18142338 - SESP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.739.741-26, e-mail: francielysxavier@gmail.com, residente e domiciliada na Rodovia Mario Andreazza, nº 1990, Casa 361, Petrópolis, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 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\$ 452.000,00. PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Total: R\$ 452.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Recursos Próprios: R\$ 90.400,00. 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 de juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%. Taxa nominal de juros anual: 11,8273%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 10,4900%. Taxa nominal de juros anual: 10,0171%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,8348%. Taxa nominal de juros mensal: 0,8348%. Prazo de amortização: 240 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 18/05/2024. Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,16%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 18/04/2044. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTES CONTRATO: Valor da Cota de Amortização: R\$ 1.506,67; Juros: R\$ 3.018,47 - R\$ 4.525,14. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 93,62; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 22,60; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 4.666,36. 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 0010432873, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 18/04/2024. 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**

Continua no verso →

CNM - 063446.2.0129906-54

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.***

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.874,10.

AV/6: 129.906

Data: 16 de maio 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 9,08.

Protocolo sob nº 324095

Livro nº 01

Data: 22/07/2024.

AV/7: 129.906

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.

A. de Arruda Carli
Escrivente

Emol.: R\$ 18,15.

MATRÍCULA 129.906	FICHA 04	CNM: 063446.2.0129906-54
----------------------	-------------	-----------------------------

Protocolo sob nº 359446

Livro 01

Data: 03/08/2026.

AV/8: 129.906

Data: 07 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Proceda-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento**, expedido aos 27/07/2026, pelo representante do Banco Santander (Brasil) S/A., tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito e permanecendo a devedora 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 24/07/2026, no valor de R\$ 9.040,00, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 452.000,00, inscrito sob o nº 000000000660722, CEP 78.151-903.

[Assinatura]
Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6.948,45 / Selo Digital: CML85304.



ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D683A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

13/08/2026 12:43

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.jti.gov.br/>