

Matricula n.º

98.959

DATA: Cuiabá-MT, 21 de Fevereiro de 2017

OFICIAL

Fls. 01

CNM 063776.2.0098959-95

Lote n.º 17 da quadra n.º 12 do loteamento PARQUE ATALAIA, Distrito de Coxipó da Ponte, nesta cidade de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros com a rua N, ao Sul; 30,00 metros com o lote 18, à Leste; 12,00 metros com o lote 04, ao Norte; 30,00 metros com o lote 16, à Oeste, com área total de 360,00m², inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob n.º 06.9.32.020.0288.001.....

PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA, com sede na rua Barão de Melgaço, nº 2754, 17º andar, Edifício Work Center, Centro Sul, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ sob nº 03.935.566/0001-01, com seus atos constitutivos registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51 2 0000477 0, em 24/8/1978, neste ato representado pelo sócio **JOSÉ CHARBEL MALOUF**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 199.455-SSP/MT e inscrito no CPF sob nº 353.684.971-72, filho de José Mikail Malouf e Janette Mutran Malouf, residente e domiciliado na avenida Miguel Sutil, Edifício Stephany, apartamento 11, bairro Santa Rosa, nesta cidade de Cuiabá-MT.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 5.845, às fls.252 do Livro 2-P em 15.07.83. Apresentou Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus, vinda do 2º Serviço Notarial e Registral, datada de 29/11/2016, que ficam devidamente arquivadas neste RGI.....
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/98.959 - Protocolo nº 189.480 - Cuiabá-MT, 25 de Janeiro de 2017

TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA, acima qualificado.....

ADQUIRENTE: JOSÉ ROBERTO VICTORIANO, brasileiro, gerente, residente e domiciliado à rua N, n.º 17, quadra 12, bairro Parque Atalaia, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da carteira nacional de habilitação registro n.º 03611668472, emitida pelo Detran-MT em 24/02/2015, válida até 05/02/2020, na qual consta o documento de identidade n.º 08481938-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 550.027.811-87, nascido aos 22/09/1976, filho de José Rosa Victoriano e Natalia dos Santos Ferreira, casado aos 17(dezessete) dias do mês de dezembro de 2004, com a Sra. **GLEICE PLACIDO DE SOUZA VICTORIANO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento n.º 6041, folhas n.º 218, do livro n.º 15, do Serviço Registral e Notarial do Distrito de Bom Sucesso – Comarca de Várzea Grande-MT, ela portadora da carteira nacional de habilitação registro n.º 05416234964, emitida pelo Detran-MT em 01/08/2014, válida até 02/04/2018, na qual consta o documento de identidade n.º 15244210-SEJUSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o n.º 004.326.021-78, nascida aos 08/10/1983, filha de Valdirico Ferreira de Souza e Lindalva da Cunha Placido.....

TITULO:COMPRA E VENDA.....FORMA DE TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 03/04 do Livro 197, aos 23/12/2016, nestas Notas.....

VALOR: Cr\$2.379,60(dois mil, trezentos e setenta e nove cruzeiros e sessenta centavos), conforme contrato de compromisso de compra e venda quitado em 17/07/1986.....

FORMA DE PAGAMENTO: Não Há..... CONDIÇÕES: As legais. Foi declarado na escritura que foram apresentados os seguintes documentos e que fica arquivado nestas Notas: **Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI - DAM n.º 86872386**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$493,68 + R\$81,42(averbação), no total de R\$575,10, pago em 09/12/2016, avaliado por R\$24.683,93; **Certidão de inteiro teor e ônus da matrícula n.º 5.845, livro 2-P, às folhas n.º 252, emitida pelo 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, em 29/11/2016(arquivadas fotocópias); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 121822522, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho em 15/12/2016, válida até 12/06/2017.** Que as partes dispensam a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Que a empresa ora outorgante deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, e com a Receita Federal, referentes a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do Item IV, Parágrafo 8º, do Artigo 257, do Decreto 3048/99, que foi acrescentado com a vigência do Decreto 3265/99, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também por nunca ter feito parte de seu ativo permanente. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$24.683,93, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT – (Provimento n.º 14/2009 CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB n.º 1239 de 17/01/2012. As consultas à Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional Continuação no verso.



Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 23/12/2016:.....

CNPJ: 03.935.566/0001-01- código HASH: 59be.516a.f80f.5634.ab98.640e.ef5a.7001.a481.6c7f - negativo

CPF: 353.684.971-72 - código HASH: bb6b.3551.3fd3.4ffa.b8ce.d1fa.7f84.a85f.08c1.004c - negativo

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o **Lote n.º 17 da quadra n.º 12 do loteamento PARQUE ATALAIA, Distrito de Coxipó da Ponte, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob n.º 06.9.32.020.0288.00. E As Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 21/01/2017 (negativos), Código HASH:**

CNPJ: 03.935.566/0001-01: a0b1.419a.d819.b543.5020.2670.b7c2.168a.8def.3c4c

CPF: 353.684.971-72: 2fd2.724e.1d05.2º05.b73a.d61c.5533.af65.d6a5.3ac1

Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI.....**Cuiabá-MT, 21/02/2017.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 655,60/ Selo Digital: AXA61791/OS: 605399

Registro: R\$ 580,00 Matrícula: R\$ 63,00 Baixa: R\$ 12, 30

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.2/98.959 de 19/06/2023 – Protocolado sob o nº 241.623 em 13/06/2023.

Procedo a presente averbação nos termos do Requerimento assinado por José Roberto Victoriano, datado de 02/06/2023, que juntou os seguintes documentos: Habitesse nº 475/2023, Auto de Conclusão nº 475/2023, Projeto nº A163/2023, Processo nº PD0017034/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 31/05/2023, Certidão Positiva com efeitos Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Secretária Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional nº da Aferição: 90.015.11892/67-001, período: 19/12/2022 a 31/05/2023, emitida em 12/06/2023, válida até 09/12/2023, código de controle da certidão: D3B3.3275.B736.41BE; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Secretária Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional nº da Aferição: 90.015.11889/67-001, período: 06/04/2015 a 08/09/2016, emitida em 06/06/2023, válida até 03/12/2023, código de controle da certidão: 0b91.f65f.2533.52d2, Certidão de Acervo Técnico – CAT nº 82608/2023, ART de Obra/Serviço nº 1220230070293, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso - CREA/MT, emitida em 30/05/2023 e a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, averba-se a **construção da Residencial Unifamiliar, com a área construída de 345,91m²**, contendo: Térreo: garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, suíte casal, quarto solteiro, Wc social, escritório, hall de entrada, área de festa, depósito/dispensa, Wc social, área dos patamares, abrigo escada 1º pav., escada com acesso ao Pav. Superior: varanda, sala de festa, quarto, reservatórios, copa, Wc hidra, varanda, sacada, área dos patamares e abrigo escada 2º pav., sito à **Rua N, nº 17, Loteamento Parque Atalaia, Bairro Parque Atalaia, em Cuiabá-MT, edificada no Lote 17 da Quadra 12, com inscrição Municipal nº 06.9.32.020.0288.01**, de propriedade de *José Roberto Victoriano*. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral..... **Cuiabá-MT, 19/06/2023.**

Emolumentos – Total: R\$1.668,80/ Selo Digital: BWV13118 / OS:1107995

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.3/98.959 de 14/07/2023 – Protocolado sob nº 242.402 em 11/07/2023.

EMITENTE: JOSÉ ROBERTO VICTORIANO, filho de Natalia dos Santos Ferreira e de José Rosa Victoriano, Brasileiro, Diretor, portador do documento de identificação RG nº 08481938 - SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 550.027.811-87, com endereço eletrônico: não informado, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/12/2004, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cónjuge **GLEICE PLÁCIDO DE SOUZA VICTORIANO**, filha de Lindalva da Cunha Plácido e Valdirico Ferreira de Souza, Brasileira, Servidora Pública, portadora do documento de identificação RG nº 15244210 - SEJUSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.326.021-78, com endereço eletrônico: gleicevictoriano@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua N, nº 17, Qd 12, Parque Atalaia, Cuiabá/MT.....

GARANTIDOR: O mesmo qualificado, acima, no campo "Emitente".
CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 – CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado por **Gismairy da Silva Campos**, brasileira, casada, titular da cédula de identidade RG nº 21464448 e do CPF/MF nº 033.804.691-73 e **Danubia Pereira Martins**, brasileira, casada, titular da cédula de identidade RG. nº 18300588 e do CPF nº 017.604.481-76, na forma do seu estatuto social e

Continua às fls. 02

Matricula nº

98.959

DATA: Cuiabá-MT, 21 de Fevereiro de 2017.

OFICIAL:

CNM 063776.2.0098959-95

Fls. 02

Continuação da R.3/98.959

Certidão datada de 01/02/2023 da procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 011 do Livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e Substabelecimento lavrada as Páginas 229 a 233 do Livro 2876 Protocolo: 596114, aos 14/02/2023 nas Notas do Cartório do 10º Tabelião de Notas – São Paulo/SP..... **DO EMPRÉSTIMO** - A - Data de Emissão: 30/06/2023.... B - Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP... C - Valor do Empréstimo: R\$250.354,45... D - Valor do IOF: R\$8.588,40- Financiado (x) Sim.... E - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$1.495,55. -Financiado (x) Sim.... F - Valor Total do Empréstimo: R\$260.438,40.... G - Valor Estimado da Parcela: R\$5.338,49... H - i-Conta Corrente: nº 01049678-3- Agência: 4604.-Banco: 033...Titularidade CPF: 550.027.811-87..... ii- Finalidade: Pagamento Encargos Mensais... iii- Prazo: [indeterminado – até a liquidação da dívida do Empréstimo].... iv- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: a- Encargo Mensal vencido: Sim.... b- uso do Limite da Conta(“cheque Especial”): Sim..... **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO**: A - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4144% ao mês 18,3577% ao ano.... B - Capitalização de Juros: Mensal... C - Quantidade de Parcelas: 180.... D - Periodicidades das Parcelas: Mensais... E - Vencimento da 1ª Parcela: 30/08/2023.... F - Vencimento da Última Parcela: 30/06/2038.... G - Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%.... H - Custo Efetivo Total - CET: 19,14 % ao ano..... I - Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): (x) Não.... **SEGURO**: Seguradora escolhida pelo Emitente: ZURICH SANTANDER BRASIL S.A. (CP RESIDENCIAL) CNPJ nº 06.136.920/0001-18.... Emitente: JOSE ROBERTO VICTORIANO, - % Participação: 100,00.... Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 147,50.... Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$53,16.... Pagamento Mensal.... Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios: 30/06/2023.... Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$990.000.... Prazo de Carência para Intimação: 30 dias..... **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO**: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 0010381913, expedida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., São Paulo - MT, aos 30/06/2023 e registrado sob nº 7.229, Livro 3-Auxiliar aos 14/07/2023 deste RGI..... **FORO**: Opto pelo foro da situação do imóvel..... **CONDIÇÕES**: As legais. O emitente declara que não está vinculados à Previdência Social como empregador e não é contribuinte na qualidade de produtor rural e não se sujeita às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS- Inst. Nacional do Seguro Social. Ficando as demais cláusulas e condições as constantes na Cédula apresentada que fica uma via arquivada neste RGI..... **GARANTIA**: EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, para garantir todas as obrigações desta Cédula, o Emitente, Garantidor, Alieno Fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel residencial com área construída de 345,91m² na Rua N, nº 17, edificado sob o Lote 17 da Quadra 12, com área total de 360,00m², situado no loteamento Parque Atalaia, Distrito de Coxipó da Ponte, em Cuiabá/MT., descrito e caracterizado sob R.1 desta matricula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. Na qualidade de proprietário do imóvel, o Garantidor, está ciente e concorda em Aliená-los fiduciariamente ao SANTANDER, sendo responsável por todas as obrigações assumidas pelo Emitente em relação ao imóvel dado em garantia. Neste ato, cedo e transfiro ao SANTANDER, a propriedade Fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos..... **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO**: Certidão da CNIB-Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datada de 14/07/2023;.....

CPF	Código HASH	horário	resultado
550.027.811-87	58d9.e5be.6be2.eff6.5cac.6c12.6d8a.c54d.de07.79c1	14:56:14	Negativo
004.326.021-78	4c63.a268.d62c.d4ad.4d55.810d.6627.c467.a294.bb4b	14:56:47	Negativo

Documento desse que fica arquivado neste RGI.... Cuiabá/MT., 14/07/2023.

Emolumentos: R\$92,10 / Selo Digital: BXP59020 / OS: 1114004

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/98.959 de 27/10/2025 - Protocolada sob o nº 265.385 em 30/07/2025.

TRANSMITENTES: JOSÉ ROBERTO VICTORIANO, filho de Natalia dos Santos Ferreira e de José Rosa Victoriano, Brasileiro, Diretor, portador do documento de identificação RG nº 08481938 - SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 550.027.811-87, com endereço eletrônico: não informado, casado pelo regime
Continua no verso...



Continuação verso da fls. 02, Matrícula 98.959 do Lº02 aos 21/02/2017.

CNM 063776.2.0098959-95

Continuação da AV.4/98.959

da Comunhão Parcial de Bens, em 17/12/2004, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cónjuge **GLEICE PLÁCIDO DE SOUZA VICTORIANO**, filha de Lindalva da Cunha Plácido e Valdirico Ferreira de Souza, Brasileira, Servidora Pública, portadora do documento de identificação RG nº 15244210 - SEJUSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.326.021-78, com endereço eletrônico: gleicevictoriano@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua N, nº 17, Qd 12, Parque Atalaia, Cuiabá/MT, CEP 78095000.....

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, CEP 04543-011, neste ato representado por **Servio Tulio de Barcelos**, brasileiro, advogado, casado, filho de Tarcísio Lataliza de Barcelos e Ilma de Oliveira Campos, com endereço eletrônico servio.barcelos@grupobarcelos.com.br, inscrito nos quadros da OAB/MT 14.258-A, CPF 317.745.046-34, com domicílio e residência na Rua Espírito Santo, nº 250, Centro, Belo Horizonte /MG, CEP: 30160-030.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento datado de 21/10/2025; e protocolado, sob o nº 265.385 instruído com prova da intimação dos devedora **JOSÉ ROBERTO VICTORIANO** e sua cónjuge **GLEICE PLÁCIDO DE SOUZA VICTORIANO**, intimada pessoalmente na data de 06/09/2025 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, pelo adquirente, aos 21/10/2025 no valor de **R\$18.130,02 (dezoito mil, cento e trinta reais e dois centavos)**, conforme Guia nº 116774453, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, documentos estes que ficam arquivados neste RGI; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel, o a **RUA N, NS 17, QUADRA 12, LOTE 17, PARQUE ATALAIA, CUIABÁ/MT**, inscrito no cadastro municipal sob nº **06.9.32.020.0288.001**, descrito e caracterizado nesta matrícula; em favor do adquirente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. O **ITBI**, foi pago sobre o valor de Operação de R\$900.000,00, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões....**DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DA AVERBAÇÃO:** Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, de 27/10/2025.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	Horário	Resultado
550.027.811-87	s98f9d8sst	17:14:51	Negativo
004.326.021-78	3qfopf3pr8	17:15:10	Negativo
90.400.888/0001-42	nuiqafs4zk	17:15:25	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI.....Cuiabá-MT, 27/10/2025.

Emolumentos: R\$6.057,85 / Selo Digital: CKD31102 / OS: 1269692

EU A 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 30 / 07 / 2025
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 28 de 10 de 2025

A Oficial do Registro



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabelião: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 28 OUT. 2025
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresento fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

A Oficial

☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
☐ ANDRÉ GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
☐ MARFELICIA 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
☒ THIAGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO