

Valide aqui
este documento

Matrícula nº

89.483Data: Cuiabá-MT, 03 de Abril de 2013.
Oficial:

Fls. 01

Um lote de terreno sob nº 09 da quadra 40, do loteamento PARQUE ATALAIA, distrito desta Capital, com os seguintes limites e confrontações: 12,00metros com a avenida P ao Norte; 30,00metros com o lote 10, ao Oeste, 12,00metros com o lote 12 ao Sul, e 30,00metros com lote 08 ao Leste, com a área de 360,00m².....**PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA**, com sede a rua Barão de Melgaço, n.º 2754, 17º andar, Edifício Work Center, Centro Sul, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **03.935.566/0001-01**, com seus atos constitutivos registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n.º **51 2 0000477 0**, em 24/08/1978, com sua ultima alteração de contrato social devidamente registrada sob o n.º **20070846960**, em 23/11/2007, neste ato representado pelo sócio **JOSÉ CHARBEL MALOUF**, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade RG:199.455-SSP/MT e do CPF/MF sob n.º 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.....
Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº **R.3/5.845**, fls. 252, do livro 2-P, aos 15/07/1983, nas notas do 2º Serviço Notarial e Registral desta Capital-MT, apresentou-me certidão datada de 27/11/2012, que fica arquivado neste RGI.....
EU **OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.** **DIGITALIZADO**

R.1/89.483 - Protocolo nº159.759 - Cuiabá-MT, 03 de Abril de 2013.
TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA, acima já qualificada.....
ADQUIRENTE: DAYANA LEONARDO DOS SANTOS, brasileira, solteira conforme declarou sob responsabilidade civil e penal, maior e capaz, empresaria, residente e domiciliada neste cidade de Cuiabá-MT, na rua S, quadra 63, nº 10, bairro Parque Atalaia, portadora da Carteira Nacional de Habilitação Detran-MT, registro nº 04362242687, emitida aos 29/09/2011, onde consta ser portadora da identidade RG. nº 19008791-SSP/MT e CPF/MF sob nº 026.342.851-67, nascida aos 19/11/1989, filha de Vilmar Pereira dos Santos e Luciene Guia Leonardo dos Santos.....
TITULO: COMPRA E VENDA.....
FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nestas Notas, no livro nº 134, às fls. 75 à 76v, aos 28/01/2013.....
VALOR: Cr\$2.565.000,00(dois milhões quinhentos e sessenta e cinco mil cruzeiros) em 10/08/1.996.....
FORMA DE PAGAMENTO: Não há.....
CONDICÕES: As legais. Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas: o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - DAM nº 1408957364, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, no valor de R\$173,91 +R\$62,25(taxa de averbação) +R\$13,98(emolumentos) num total de 250,14, pago em 19/12/2012, avaliado por R\$8.695,74, e a certidão de ônus da matrícula nº 5.845-R/3, às fls. 252, do livro 2-P, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº. 16225498/2013, (em nome de vendedora) expedida em 24/01/2013, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, com validade até 22/07/2013. 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 nº 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. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$8.695,74, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - (Provimento nº 14/2009 CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI de acordo com a Instrução Normativa nº 473 de 23/11/2004.....
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu Um Lote de terreno sob nº 09 da quadra 40, do loteamento PARQUE ATALAIA, distrito desta Capital, com área total de 360,00m², descrito e caracterizado nesta matrícula. Inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob nº **06.9.32.036.0084.001**..... **Cuiabá/MT, 03/04/2013.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 251,93 / OS: 330824		
Registro R\$ 194,53	Matrícula R\$47,90	Baixa R\$9,50

EU **A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.** **DIGITALIZADO**

Continuação no verso.

☐ **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 30/03/2026, assinada digitalmente.**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWP59-LYHTV-KTXGL-PZHGV-COMARCA DA CUIABA-ESTADO DE MATO GROSSO>

ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

OFICIAL

Continuação verso da fls. 01, matrícula R.1/89.483 aos 03/04/2013.

R.2/89.483 - Protocolo nº203.347 de 03 de Outubro de 2018

TRANSMITENTE: DAYANA LEONARDO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior e capaz, declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que não matem relação de vida em comum ou união estável com outra pessoa, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro ou qualquer relacionamento que configure união estável na forma estabelecida na Lei n.º 9.278/96, estando ciente de que, comprovada a falsidade da presente declaração, estarei sujeita às penas previstas no artigo 299, do Código Penal Brasileiro, empresaria, residente e domiciliada na Rua H, 10, bairro Parque Atalaia, nesta cidade de Cuiabá-MT, portadora da Carteira Nacional de Habilitação Detran-MT, registro nº 04362242687, emitida em 15/06/2018, válida até 06/06/2023, onde consta ser portadora da identidade RG. nº 19008791-SSP/MT e CPF/MF sob nº 026.342.851-67, nascida em 19/11/1989, filha de Vilmar Pereira dos Santos e Luciene Guia Leonardo dos Santos.....

ADQUIRENTE: LUCIENE GUIA LEONARDO DOS SANTOS, brasileiro, vendedora, residente e domiciliada na Rua H, 10, bairro Parque Atalaia, nesta cidade de Cuiabá-MT, portadora da carteira de identidade RG nº 0493824-0, expedida pela SESP/MT em 26/11/2013, e do CPF nº 419.889.061-72, natural de Cuiabá-MT, nascida em 26/02/1966, filha de Jose Leonardo Sobrinho e Ramana Aparecida Leonardo, casada sob regime de comunhão parcial de bens com **VILMAR PEREIRA DOS SANTOS**, aos 12(doze) dias do mês de junho de 1987, conforme certidão de casamento termo: 5.975, folha: 149, livro: 19-B, no Cartório Xavier de Matos, comarca de Cuiabá-MT, ele brasileiro, representante de vendas, portador da cédula de identidade RG nº 7023336402, expedida pela SSP/RS, e do CPF nº 204.662.181-68, natural de Vicente Dutra-RS, nascido em 12/09/1960, filho de Francisco Pereira dos Santos e Ilga Cordeiro dos Santos.....

TITULO: COMPRA E VENDA**FORMA DE TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 63/64 do Livro nº219 aos 03 de outubro de 2018 de nestas Notas

VALOR: R\$20.000,00(vinte mil reais).... **FORMA DE PAGAMENTO:** Não há.....

CONDIÇÕES: As legais. Foi declarado na escritura que foram apresentados os seguintes documentos e que ficam arquivados nestas Notas: **Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI - DAM n.º 90892206, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$507,27 + R\$90,20(averbação), no total de R\$597,47, pago em 13/09/2018, avaliado por R\$25.363,64; Certidão de inteiro teor, ônus e ações reais e reipersecutórias da matrícula n.º 89.483, do livro 02, emitidas por este RGI; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 287225, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 13/09/2018, válida até 12/12/2018 (referente a inscrição n.º 069320360084001), e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da outorgante vendedora sob nº 159427478, emitida em 01/10/2018, às 14:40:14 pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho, com validade até 29/03/2018. Que as partes dispensam as demais certidões 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. Pela vendedora me foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusos nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$25.363,64, 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. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datada de 03/10/2018.....**

CPF: 026.342.851-67 – código HASH: 81e5.6966.201a.ff8b.7501.c83e.c436.5b61.38c8.1e42- negativo

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o lote de terreno sob nº 09 da quadra 40, do loteamento PARQUE ATALAIA, distrito desta Capital e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 06.9.32.036.0084.001..**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Consultas da CNIB – Central Nacional de Disponibilidade de Bens, datadas de 04/10/2018**

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
026.342.851-67	c555.21fa.a132.5b2c.776a.3410.4813.c562.798e.0e04	14:53:28	Negativo
419.889.061-7	8929.3fd4.fcd8.90ce.bc7c.75a7.0f01.acb1.a813.56f8	14:55:00	Negativo
204.662.181-68	a7f4.af1c.6225.0f00.b775.56c1.d2e8.8da5.3133.6bb1	14:55:55	Negativo

Continuação às fls.02.

☐ **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 30/03/2026, assinada digitalmente.**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Matricula nº

89.483DATA: Cuiabá-MT, 03 de Abril de 2013.
OFICIAL

Fls.02

Valide aqui
este documento

Continuação da R.2/89.483 do livro 02

Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 04/10/2018

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 603,73 - Selo Digital BEE92008 / OS:749232

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/89.483 de 22/08/2022 - Protocolada sob o nº 234.004 em 15/08/2022**TRANSMITENTE: LUCIENE GUIA LEONARDO DOS SANTOS e seu esposo VILMAR**

PEREIRA DOS SANTOS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 12/06/1987, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento, lavrada no Livro nº 19-B, Folha:149, Termo:5.975, no Cartório Xavier de Matos na Comarca de Cuiabá-MT, ela, maior e capaz, vendedora, portadora doc. Identidade RG nº 0493824-0 SESP/MT, expedida em 26/11/2013, inscrita no CPF sob nº 419.889.061-72, natural de Cuiabá/MT, nascida em 26/02/1966, filha de José Leonardo Sobrinho e Ramana Aparecida Leonardo, endereço eletrônico não informado, ele, maior e capaz, representante de vendas, portador da Carteira de Nacional de Habilitação sob registro nº 01958644205 emitido pelo Detran/MT em 25/11/2016, onde consta ser portador doc. Identidade nº 7023336402 SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 204.662.181-68, natural de Vicente Dutra/RS, nascido em 12/09/1960, filho de Francisco Pereira dos Santos e Ilga Cordeiro dos Santos, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados Condomínio Parque Humaitá Residence, Estrada "A", nº 40 Bairro: Parque Atalaia em Cuiabá/MT CEP:78.095-175;

ADQUIRENTE: THIAGO JOSÉ FERNANDES SALES, brasileiro, empresário, solteiro, maior e capaz, declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que não mantém relação de vida em comum ou união estável com outra pessoa, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro ou qualquer relacionamento que configure união estável na forma estabelecida na Lei nº 9.278/96, estando ciente de que, comprovada a falsidade da presente declaração, estará sujeita às penas previstas no artigo 299, do Código Penal Brasileiro, residente e domiciliada na Avenida P, nº 10, Quadra nº 40, Bairro: Parque Atalaia em Cuiabá/MT CEP: 78.095-160, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 05254617130, emitida pelo Detran-MT em 02/08/2017, na qual consta o documento de identidade RG nº 17429323 - SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.410.321-80, natural de Cuiabá/MT, nascido em 19/01/1989, filho de Luiz Mauro Sales da Silva e Maria Cecilia Fernandes Sales, endereço eletrônico: thiago.cuiaba@gmail.com, na qualidade de titular da empresa individual (empresário individual): **THIAGO JOSE FERNANDES SALES**, com sede na avenida P, nº 10, Quadra nº 40, bairro Parque Atalaia em Cuiabá-MT, CEP: 78.095-160, inscrita no CNPJ sob nº 32.678.049/0001-94, com requerimento de empresário devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso NIRE: 51802351681, em 02/02/2019 conforme certidão simplificada da Junta Comercial do Estado de Mato Grosso emitida em 18/04/2022, às 10:04 horas, documento esse que fica arquivado nestas Notas;**TÍTULO**: COMPRA E VENDA.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 196/197v do Livro nº 275 aos 15/08/2022, nestas notas.....**VALOR**: R\$50.000,00(cinquenta mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: NÃO HÁ.....**ÁREA ADQUIRIDA**: Adquiriu o lote de terreno sob nº 09 da quadra 40, do loteamento PARQUE ATALAIA, distrito desta Capital, com a área de 360,00m², acima descrito e caracterizado, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT sob o nº 06.9.32.036.0084.001;**CONDIÇÕES**: As legais. Declarações constantes da escritura. Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas: Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis-ITBI-DAM nº 99891087, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, no valor de R\$4.207,69 + R\$111,22(taxa de averbação), no total de R\$4.318,91, pago em 10/05/2022, avaliado por R\$210.384,61; Certidão de inteiro teor, ônus e ações reais e reipersecutórias da matrícula nº 89.483, livro 02, deste RGI; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 25818675, em nome da outorgante vendedora Luciene Guia Leonardo dos Santos, emitida em 11/08/2022, às 16:34:22, pelo Poder Judiciário-Justiça do Trabalho, com validade até 07/02/2023; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 25818949, em nome do outorgante vendedor Vilmar Pereira dos Santos, emitida em 11/08/2022, às 16:35:15, pelo Poder Judiciário-Justiça do Trabalho, com validade até 07/02/2023.E, foi apresentado neste ato a Certidão Positiva de Débitos Imobiliários sob o nº 532891-933036, emitida pela Prefeitura Municipal

Continua no verso

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 30/03/2026, assinada digitalmente.



Valide aqui
este documento

Continuação verso da fls. 02 da matrícula 89.483 do livro 02 em 03/04/2013

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWP59-LYHTV-KTXGL-PZHGV-OMARCA-DA-CAP-02>

ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

de Cuiabá/ MT em 11/08/2022, válida até 10/09/2022, constando a existência de débitos que oneram o imóvel vendido, declarando o comprador que disso tem ciência e assume a total responsabilidade pela quitação e baixa desses débitos. Os outorgantes vendedores declaram em conjunto com o outorgado comprador, que dispensam as demais certidões e assumem, sob as penas da Lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei nº 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/86, isentando a Tabela destas Notas de quaisquer responsabilidades civil ou criminal que venha a recair sobre a mesma por omissão ou autenticidade das declarações prestadas. Pelos vendedores me foi declarado, sob as penas da lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusos nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CNF do INSS. Os outorgantes vendedores declaram que, conforme artigo 1º, § 3º do Decreto nº 93.240/1986 e art. 306, § 1º, da Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Mato Grosso, vem declarar sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais, incidentes sobre ele. E pelas partes foi declarado, nos termos da Lei Estadual nº 11.618, de 13/12/2021, que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no presente negócio imobiliário. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$210.384,61, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT (Provimento n.º 45 de 13 de dezembro de 2021-CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB nº 1239 de 17/01/2012. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 15/08/2022.

CPF: 419.889.061-72 – código HASH: 223e.6180.7fef.1c07.a185.bfe0.8c4e.61b0.3548.8cbc - negativo
CPF: 204.662.181-68 – código HASH: 1c6f.4dfa.708b.61f7.99e0.010c.3062.00bd.3542.674d - negativo
CPF: 021.410.321-80 - código HASH: ca76.8e58.772b.b157.0e87.1f44.a4ca.3414.295b.3ac4 - negativo
CNPJ: 32.678.049/0001-94 – código HASH: 30c9.0e7c.1f00.56c4.bb38.c5fa.e46d.a88b.8ba0.3633 - negativo

Documentos apresentados para o registro: Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 22/08/2022 (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF: 419.889.061-72	ea35.7de2.a583.377d.bc84.85ae.eca2.2d34.78c6.acd9	11:14:38	Negativo
CPF: 204.662.181-68	5a19.80b5.5a08.6e3c.f33f.9f84.4b37.8cc6.d26e.067e	11:15:26	Negativo
CPF: 021.410.321-80	c34a.8a41.fc5a.bf25.dd42.2277.cc37.ee2f.738d.2285	11:16:07	Negativo
CNPJ: 32.678.049/0001-94	8583.5240.ff9e.3a94.f4f2.5acb.726e.c473.4d8f.cb59	11:16:47	Negativo

documentos esses que ficam arquivados neste RGI..... Cuiabá-MT, 22/08/2022

Emolumentos – Total do Registro: R\$4.702,42 /Selo Digital: BTV75898 / OS: 1027855

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 30/03/2026, assinada digitalmente.

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 89483, do Livro 2, que encontra -se arquivada neste RGI. O Referido é Verdade e dou Fé. Válida por 30 dias.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Selo de Controle Digital: CLK22891.
Valor: 74,95.
Código do Ato: 545.
Código do Cartório: 061.



Selo de Controle Digital

Cuiabá - MT, 30 de março de 2026.

Para conferir a origem deste documento acesse
<https://gif.tjmt.jus/selo/Consulta/ConSeloDigitalExterno.aspx>
ou efetue a leitura do QR Code.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br