

Matricula

97.572

DATA: Cuiabá-MT, 06 novembro de 2015
OFICIAL:

Fls. 01

CNM 063776.2.0097572-85

Lote n.º 03 da quadra 33, com área total de 360,00m², do loteamento denominado PARQUE ATALAIA, Coxipó da Ponte, situado no município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente com a rua J ao Norte; 30,00 metros com o lote n.º 04 ao Oeste; 12,00 metros com o lote n.º 18 ao Sul; 30,00 metros com o lote n.º 02 ao Leste; inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 06.9.42.003.0156.001;

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/MF sob o n.º 03.935.566/0001-01, com seus atos constitutivos registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o n.º 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. n.º 199.455-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o 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: Matriculado sob n.º 5.845, do livro 2-P, às fls. 252, em 15/07/1983. Apresentou certidão vinda do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, datada de 30/09/2015, que fica arquivada neste RGI.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERIR

R.1/ 97.572 - Protocolo nº 178.661 - Cuiabá-MT, 06 de novembro de 2015

TRANSMITENTE: 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/MF sob o n.º 03.935.566/0001-01, com seus atos constitutivos registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o n.º 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. n.º 199.455-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o 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;

ADQUIRENTE: IRINEU SALVADOR DE SOUZA e sua mulher NILZA AUXILIADORA DOS SANTOS SOUZA, brasileiros, casados aos 26 (vinte e seis) dias do mês de julho de 1985, pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento lavrada no livro n.º 14-B, folha 17, termo 4.552, do Cartório Xavier de Matos, Distrito de Coxipó da Ponte da Comarca de Cuiabá-MT, residentes e domiciliados rua Senador Teotônio Vilela, nº 460, Residencial Terra Nova, Condomínio Turmalina, bloco 5, apartamento 3, bairro Canjua, nesta cidade de Cuiabá-MT, ele representante comercial, portador da carteira nacional de habilitação registro n.º 00369002409, emitida pelo Detran-CE, em 05/08/2011, válida até 04/08/2016, na qual consta o documento de identidade RG. n.º 35664300-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 523.636.199-00, natural de Tapejara-PR, nascido aos 22/10/1963, filho de Sebastião Salvador de Souza e Filomena Maria de Jesus, ela do lar, portadora da carteira de identidade RG. n.º 351.229, emitida pela SSP/MT em 23/12/1986, inscrita no CPF/MF sob o n.º 328.348.451-15, natural de Cuiabá-MT, nascida aos 13/04/1962, filha de Constantino R. dos Santos e Andreлина M. dos Santos;

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 96/97 do Livro nº 182, aos 14/10/2015, nestas notas.....

VALOR: Cr\$64.500,00 (sessenta e quatro mil e quinhentos cruzeiros), conforme contrato de compromisso de venda e compra quitado em 16/11/1988.....**FORMA DE PAGAMENTO:** NÃO HÁ.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu **Lote n.º 03 da quadra 33, com área total de 360,00m², do loteamento denominado PARQUE ATALAIA**, Coxipó da Ponte, situado no município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado.....**CONDICÕES:** As legais. Declarações constantes na escritura.

Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas: Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - DAM n.º 84684489, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$1.748,68 + R\$74,07 (taxa de averbação) + R\$16,63 (emolumentos) no total de R\$1.839,38, pago em 01/10/2015, avaliado por R\$87.433,81; Certidão de inteiro teor e ônus da matrícula n.º 5.845, livro 2-P, às fls. 252, emitidas pelo 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, em 30/09/2015 (arquivadas fotocópia); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 169187711, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em 06/10/2015, válida até 02/04/2016. Que as partes dispensam a apresentação

Continua no verso.

Continuação verso da matrícula nº 97.572

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 063776.2.0097572-85

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. 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\$87.433,81, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - (Provimento n.º 14/2009 CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI de acordo com a Instrução Normativa-RFB n.º1239, 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 de Justiça, datadas de 14/10/2015.

CNPJ: 03.935.566/0001-01- código HASH (negativo) b16d.a8df.ad36.506a.9660.8b06.3835.42c4.7a6f.e4b9

CPF: 353.684.971-72 - código HASH (negativo) a1fd.ff7b.d34a.d268.1622.071c.cf29.2f75.6920.999c

Documentos apresentados para o registro: Certidão da CNIB - Central Nacional da Disponibilidade de Bens, datadas de 09/11/2015 (negativas). Código HASH:

CNPJ: 03.935.566/0001-01: 05ab.9790.2386.4534.662c.7381.5f07.6102.14ff.e91e

CPF: 353.684.971-72: 2ªa.50b1.84d5.7acb.93b8.4f08.6765.7bca.9c7f.d1e4

Cuiabá - MT, 12 de novembro de 2015

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 2.021,30 / - Selo Digital: ARN04239 / OS: 519221

Registro: R\$ 1.953,60 Matrícula: R\$56,60 Baixa: R\$11,10

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.2/97.572 - Protocolo nº 197.147 - 10 de Janeiro de 2018.

Procedo a presente averbação nos termos do Requerimento datado de 20/06/2017, que juntou os seguintes documentos: Auto de conclusão nº533/2017, Habitesse Total nº 286/2017, Protocolo nº PD 0003488/2017, Projeto nº 15/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, datado de 04/07/2017, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 002542017-88888644, emitida em 16/10/2017 válida até 14/04/2018, RRT Simples nº 004499329, expedida por Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, datado de 25/01/2017 e Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, averba-se a construção da Residencial Unifamiliar, com a área construída de 234,70m², constituída de: garagem coberta, hall, sala TV, WC, dormitório, varanda, dormitório, suíte "I" com WC, varanda, área de serviço com churrasqueira, dispensa, e suíte "E" com WC, sito à Rua J, nº 365, Lote 03 da quadra 33, Loteamento Parque Atalaia, Coxipó da Ponte, Cuiabá-MT, Inscrição Municipal nº 06.9.42.003.0156.001, de propriedade de Irineu Salvador de Souza e esposa, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....**Cuiabá-MT, 18/01/2018.**

Emolumentos - Total Averbação: R\$648,60 - Selo Digital: BAU14951 / OS: 673653

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.3/97.572 - Protocolo nº 204.075 de 08 de Novembro de 2018.

TRANSMITENTE: IRINEU SALVADOR DE SOUZA, representante comercial, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 00369002409 DETRAN/MT e CPF 523.636.199-00, e sua cônica **NILZA AUXILIADORA DOS SANTOS SOUZA**, administradora, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 351229 SSP/MT e CPF 328.348.451-15, casados sob o regime de comunhão parcial e bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Senador Teotônio Vilela, Condomínio Turmalina, numero 460, Bloco 5 Apartamento 3, Canjica, em Cuiabá-MT.....

ADQUIRENTE: EMANUELLE BRITO DIVINO, solteira, maior, capaz, empresária sócia, brasileira, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04205171652 DETRAN/MT e CPF 022.451.201-32, residente e domiciliada a Rua J, numero 365, Lote 03 quadra 33, Parque Atalaia, em Cuiabá-MT.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Continua na fls. 02...

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Matricula nº

97.572

DATA: Cuiabá-MT, 06 de Novembro de 2015.
OFICIAL

Fls. 02

CNM 063776.2.0097572-85

Continuação da R.3/97.572

Outras Avenças nº 000931709-0 expedido pelo Banco Bradesco S/A, São Paulo/SP, aos 26/10/2018.....

VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$300.000,00 (trezentos mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: Valor da Entrada: R\$75.000,00; e Valor do Financiamento: R\$225.000,00.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial sito à Rua J, nº 365, Lote 03 da quadra 33, Loteamento Parque Atalaia, Coxipó da Ponte, Cuiabá-MT, descrito e caracterizado nesta matrícula, com inscrição Municipal nº 06.9.42.003.0156.001.....

DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO: Apresentou-me nesta data o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão - ITBI - Guia nº 90969356, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$2.715,20 em 06/11/2018. Certidão Positiva de Débitos Imobiliários sob nº 6591/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 07/11/2018 com validade até 07/12/2018 (referente a Inscrição nº 069420030156001), declaração datado de 07/11/2018 a qual a compradora Emanuelle Brito Divino, declara ter ciência dos débitos do imóvel da presente matrícula. As Certidões Negativas, datadas de 09/11/2018, expedida pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens sob nºs: Código HASH:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF: 523.636.199-00	8211.3019.2d84.7bf5.0f8e.elb2.17af.4cc7.3ad8.6b23	09:29:48	negativo
CPF: 328.348.451-15	81c7.6afl.6358.1219.9cf7.a7ed.b193.2fda.313f.9d7a	09:30:21	negativo
CPF: 022.451.201-32	afdd.3db7.588e.a7ca.3cc7.5b71.104b.0895.517f.b1ef	09:30:47	negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI..... Cuiabá-MT, 09/11/2018.

Emolumentos - Total do Registro: R\$2.095,65 / Selo Digital: BEN07812 / OS: 762549 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.4/97.572 - Protocolo nº 204.075 de 08 de Novembro de 2018.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDORA FIDUCIANTE:
EMANUELLE BRITO DIVINO, antes já qualificada.....

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, neste ato representado por **Fabiola Martinez Ferreira de Albuquerque**, brasileira, casada, bancária, RG nº 25256211 - SEJUSP-MT, CPF 077.566.338-73, com endereço na Rua Barão de Melgão, 1º Andar, Centro, Cuiabá-MT e **Sergio Luiz Barreto Santos**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 4557182 SSP, CPF 397.467.715-15, com endereço na Rua Teófilo R Arruda, 390 Apto 1502, Cuiabá-MT, conforme certidão de procuração livro 1384 fls. 257/258 aos 01/02/2018, Certidão de Substabelecimento livro 1388, fls. 003/004 aos 05/02/2018 e substabelecimento livro 1394, fls. 233/234 aos 28/03/2018 ambas pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP.....

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$300.000,00.....**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$300.000,00....

VALOR DA ENTRADA: R\$75.000,00.....**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$225.000,00.....

VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A

INTERVENIENTE QUITANTE: R\$0,00.....**VALOR LIQUIDO A LIBERAR:** R\$225.000,00.....

CONTA CORRENTE DEVEDOR: C/C: 31460-9; Agencia: 5355-4; Bairro Bau; Banco: 237.....

PRAZO REEMBOLSO: 360 meses....**VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE**

CONTRATOS: R\$25,00.....**VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST.**

GARANTIA: R\$3.100,00.....**VALOR DA 1ª PRESTACÃO NA DATA DA ASSINATURA:**

R\$2.194,37.....**TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 8,37% A.A e 8,70% A.A.....**SEGURO**

MENSAL MORTE/ INVALIDEZ PERMANENTE: R\$39,83.....**SEGURO MENSAL DANOS**

FISICOS IMOVEL: R\$27,00.....**VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA**

ASSINATURA: R\$2.261,20.....**DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA**

PRESTACÃO: 15/12/2018.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:** SAC.....

RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM) R\$4,35.....**FORO ELEITO:** CUIABÁ-MT.....

SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS - APOLICE: 10.....**VALOR**

TOTAL DO FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$225.000,00.....**VALOR**

TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$0,00.....**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EM**

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, Continua no verso...

Continuação verso da fls. 02 da matrícula nº 97.572 livro 02 de 06/11/2015.

CNM 063776.2.0097572-85

Continuação da R.4/97.572

o imóvel acima descrito objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 da Lei 9.514/97. E por força deste instrumento a devedora cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela Evicção, tudo na forma da Lei. E mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, e efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores possuidores diretos e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 000931709-0 expedido pelo Banco Bradesco S/A, São Paulo/SP, aos 26/10/2018.....Cuiabá-MT, 09/11/2018.

Emolumentos – Total do Registro: R\$2.095,65 / Selo Digital: BEN07812 / OS: 762549 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.5/97.572 de 28/05/2025 - Protocolado sob o nº 260.010 em 21/05/2025.

TRANSMITENTE: EMANUELLE BRITO DIVINO, CPF 022.451.201-32, antes já qualificada.....**ADQUIRENTE:** BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, São Paulo/SP.....**TITULO E FORMA DO TITULO:** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, emitida por CESAV/FL-CN-Suporte à Adimplência - Florianópolis, em Florianópolis/SC, aos 01/04/2025, e protocolado sob o nº 255.405 em 27/09/2024, instruído com prova da intimação do devedor Emanuele Brito Divino, ocorrida em 11 de março de 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 ITBI do imóvel, pelo adquirente, no valor de R\$8.772,80 (oito mil, setecentos e setenta e dois reais, e oitenta centavos), conforme DAM Guia nº 116483556, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 13/05/2025, documentos estes que ficam arquivados neste Ser'ço Registral, em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 06.9.42.003.0156.001 em favor da adquirente Banco Bradesco S/A. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$432.138,89, conforme a guia aqui arquivada. **OBSERVAÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Certidões Negativas, datadas de 28/05/2025, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nºs:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	Horas	Resultado:
60.746.948/0001-12	4zb31p8a8z	16:32:05	Negativo
022.451.201-32	hdd4uxs0v6	16:34:00	Negativo

Documentos estes que ficam arquivados neste RGI.....Cuiabá-MT, 28/05/2025.

Emolumentos/R\$6.057,85 / Selo Digital: CIM08891 / OS:1241649

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.6/97.572 de 21/05/2026 – Protocolado sob nº 273.216 em 15/04/2026

Procede-se ao CANCELAMENTO da AV.5, nos termos do Ofício nº 1069460-77.2025.8.11.0041, datado de 13/04/2026, assinado eletronicamente pelo Marcelo Parada Machado Filho, gestor judiciário, por determinação do MM Juiz de Direito, Dr. Alex Nunes de Figueiredo, da 3ª Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Cuiabá-MT, referente ao Processo nº 1069460-77.2025.8.11.0041, que tem como parte autora: EMANUELLE BRITO DIVINO, e como parte ré: BANCO BRADESCO S.A., restabelecendo a propriedade plena ou fiduciária (conforme a quitação for total do contrato ou apenas da mora, embora o teor indique quitação do salto para reaquisição) em nome de Emanuelle Brito Divino, constante da R.3 e R.4. Ofício esse que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 21/05/2026.

Sem Emolumentos / Selo Digital: CMF89319 / OS: 1297371

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.