Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 51.165 | FOLHA 065

Cartório do Sexto Ofício

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA TERCEIRA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

CUIABÁ — MATO GROSSO

LIVRO Nº 2HY — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM Nº 08, COM 10,80M2, DO EDIFÍCIO "GOLDEN PARK", situado à Rua Esmeralda esquina com a Av. Aclimação, Quadra 31, Lote "A" - Bairro Bosque da Saúde, nesta Capital., com os seguintes limites e confrontações: pela Frente: circulação de veículos; aos Fundos: Vaga nº 29; a Direita: Vaga nº 7, e a Esquerda: Vaga nº 9. PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SÃO BENEDITO LTDA., com sede na Av. Fernando Corrêa da Costa nº 1944, Sala 01, nesta Cidade de Cuiabá-MT, devidamente inscrita no CGC/MF sob nº 14.962.369/0001-90. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-02-48.877, livro 2-HI, em 16-08-93 neste RGI. Cuiabá, 03 de Janeiro de 1.995. Eu, _____ Oficial, que o fiz datilografar e conferi.

AV-01- 51.165 - O imóvel acima encontra-se HIPOTECADO em favor do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL Sociedade Anônima, conforme R-03, da Matrícula nº 48.877, livro 2-HI, em 24-09-93, neste RGI. Cuiabá, 03 de Janeiro de 1.995. Eu, _____ Oficial que o fiz datilografar e conferi.

JNS/.

AV-02- 51.165 - Esta Vaga de Garagem está vinculada ao apartamento nº 1.704. Cuiabá, 03 de Janeiro de 1.995. Eu, _____ Oficial que o fiz datilografar e conferi.

JNS/.

AV-03- 51.165 - Conforme Instrumento de Liberação de Hipoteca do Banco Bamerindus do Brasil Sociedade Anônima, datada de Curitiba-PR, 20-11-95, fica dado baixa na hipoteca do R-03 da Matrícula nº 48.877, livro 2-HI, em 24-09-93, constante da AV-01 desta matrícula. Cuiabá, 07 de Dezembro de 1.995. Eu, _____ Oficial que o fiz datilografar e conferi.

mls/.

R-04-51.165 - **TRANSMITENTE:- IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SÃO BENEDITO LTDA**, inscrita no CGC/MT sob o nº 14.962.369/0001-90 com sede à Avenida Castelo Branco nº 351, sala 112, Centro Empresarial Várzea Grande, na Cidade de Várzea Grande/MT, representada pelos Sócios Gerentes: o Sr. **Marcelo Benedito Maluf**, brasileiro casado, comerciante, portador do RG nº 044.640-SSP/MT e do CPF nº 275.074.751-15, residente e domiciliado à Avenida Miguel Sutil, s/nº, Edifício Stephany, em Cuiabá/MT e Sr. **Marcos Antonio Maluf**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 008.414-SSP/MT e do CIC 266.219.831-15, residente e domiciliado a Av. Miguel Sutil, s/nº, Edifício Stephany, nesta Cidade de Cuiabá/MT. **ADQUIRENTE:- SAMIR MIKHAEL MALOUF**, C.I. RG nº 007.131-SSP/MT e CIC nº 001.745.561-87, brasileiro, empresário, filho de Mikhael Malouf e Adele Dawalibi, casado sob o regime de Comunhão de Bens antes do advento da Lei 6.515/77 com **ROSA MUTRAN MALUF**, residente e domiciliado à Avenida Miguel Sutil, s/nº, Edifício Stephany, nesta Cidade de Cuiabá/MT. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.060/062 do livro n.º 432, aos 11-06-1999, nestas notas, pelo Tabelião Substituto José Pires Miranda de Assis. **VALOR:-** R$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais), referente a este imóvel juntamente com outros. **CONDIÇÕES:-** A Outorgante Vendedora, apresentou na escritura a Certidão Negativa de Débito com o INSS – CND nº 445.898 série I, datada de 18/01/99. A Outorgante Vendedora declarou ainda sob as penas da Lei que está isenta da apresentação da Certidão da Secretaria da Receita Federal, uma vez que é uma empresa que exerce a atividade de compra e venda de imóvel, e que o imóvel ora vendido não faz parte de seu ativo permanente, nos termos da Instrução Normativa n.º 85 de 21/11/97 publicada no Diário Oficial de 25/11/97. Pagou imposto de transmissão no valor de R$ 4.142,16, aos 30-12-99, na Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, referente a este imóvel juntamente com outros. Cuiabá, 20 de Janeiro de 2.000. Eu, _____ Oficial que a fiz digitar e conferi.

rlm/.

R-05-51.165 - Conforme requerimento datado de 25/05/2004, e apresentação do Contrato de Constituição da Sociedade Limitada datado de 10/02/2004, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n.º 51200892101, aos 02/04/2004, e Certidão Simplificada expedida aos 27/05/2004, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso JUCEMAT, o Sr. SAMIR MIKHAEL

Continua no verso

PROIBIDA VENDA E COMERCIALIZAÇÃO DE DADOS
PROIBIDA CONSULTA E EMISSÃO DE CERTIDÃO
PROVIMENTO CGJ 21/12

SOLICITADO POR: ITAÚ IMOB - CPF/CNPJ: ***.684.930-** DATA: 24/09/2024 10:06:32 - VALOR: R$ 21,13

MALOUF, libanês, naturalizado brasileiro, casado sob regime de comunhão de bens, comerciante, portador da CI nº 007.131 SSP/MT e do CPF nº 001.745.561-87, residente e domiciliado na Av. Miguel Sutil s/nº, Aptº 07, Ed. Stephany, Cuiabá-MT, natural de Niha, Líbano, nascido aos 15/08/1930, filho de Mikhael Malouf e Adele Dawalibi, com **outorga uxória de sua esposa ROSA MUTRAN MALUF**, brasileira, casada sob regime de comunhão total de bens, do lar, portadora da CI nº 8595762 SSP/MT e do CPF nº 806.047.901-63, residente e domiciliada na Av. Miguel Sutil, s/nº, Aptº 07, Ed. Stephany, Cuiabá-MT, natural de Cuiabá-MT, nascida aos 07/12/1932, filha de Checre Mutran e Atur Duialibi Mutran, **incorporaram para fins de integralização de capital, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), referente a este imóvel juntamente com outros, na empresa SM EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede e foro na cidade de Cuiabá-MT, na Avenida Historiador Rubens de Mendonça nº 1731, 15º andar, sala B, Ed. Centro Empresarial Paiaguás, Bairro Miguel Sutil, com contrato social registrado na JUCEMAT sob nº 51200892101, em sessão de 02/04/2004, inscrita no CNPJ sob nº 06.212.542/0001-13. Os outorgantes declararam sob as penas da lei que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei n.º 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social). Apresentou a guia de isenção do ITBI expedida aos 02/06/04 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Em. R$ 757,69 referente a este registro, juntamente com o R-05 das matrículas 51.157, 51.164, 51.242 e 51.249 do livro 2-HY. Cuiabá, 25 de Junho de 2004. Eu, _____ – Oficial que o fiz digitar e conferi.

lamda/.__

AV-06- 51.165 - ENDEREÇO - Conforme requerimento datado de 07/10/2020 e apresentação da Certidão de Dados Cadastrais - Imobiliário, n.º 6332, acompanhado do despacho e informação, ambos expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá - Secretaria Municipal de Fazenda, aos 22/09/2020, assinada pela Arceli Elisabeta Werlang e pela Nilva da Matta e S. Echer - Portaria 001/2017/GS/SMF, Matrícula: 3000185, **o Edifício Golden Parque, na qual está localizado a Vaga de Garagem n.º 08, situa-se na Rua Esmeralda (Lot. Bosque da Saúde/Jd. Aclimação), n.º 674, Bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá/MT, inscrito no cadastro imobiliário sob n.º 01.5.44.042.0180.086.** Em. R$ 14,20 - Selo digital BMG 12470. Cuiabá, 13 de Outubro de 2020. Eu, _____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-07- 51.165 - VENDA E COMPRA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública n.° 10150316009, expedido aos 14/08/2020, **a SM EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em Cuiabá/MT, na Rua da Cereja, n.º 522, Sala 01, 3º Andar, Edif. Centro Empresarial RM, Bosque da Saúde, inscrita no CNPJ sob n.º 06.212.452/0001-13, endereço eletrônico: regina@construtorasaobenedito.com.br, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. ANGELO PAULO FRANCESCHINI GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantém união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 1105260-0 SESP/MT, inscrito no CPF/MF sob n.º 903.873.251-15, filho de Ailton Gomes da Silva e de Dagmar Aparecida Franceschini Gomes da Silva,

Continua às fls. 065/1

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: ITAÚ IMOB - CPF/CNPJ: ***.684.930-** DATA: 24/09/2024 10:06:32 - VALOR: R$ 21,13

endereço eletrônico: agsxcorretora@gmail.com, residente e domiciliado em Cuiabá/MT, Rua Esmeralda, n.º 674, Apt.º 503, Bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá/MT, pelo valor de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), ficando atribuído o valor de R$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula, R$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais), referente a vaga de garagem n.º 07, registrada sob n.º 07-51.164, livro 2-HY, aos 13/10/2020, R$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais), referente a vaga de garagem n.º 85, registrada sob n.º 07-51.242, livro 2-HY, aos 13/10/2020, R$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais), referente a vaga de garagem n.º 92, registrada sob n.º 07-51.249, livro 2-HY, aos 13/10/2020, e R$ R$ 668.800,00 (seiscentos e sessenta e oito mil e oitocentos reais), referente ao apartamento n.º 1704, registrado sob n.º 07-51.157, livro 2-HY, aos 13/10/2020, ambas neste RGI, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e Recursos do financiamento: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão n.º 0938.A925.4997.EE80, emitida em 27/12/2019. Pagou imposto de transmissão no valor de R$ 220,98 em 14/09/2020 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.5.44.042.0180.086. Em. R$ 388,70. Cuiabá, 13 de Outubro de 2020. Eu, _____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-08- 51.165 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública n.º 10150316009, expedido aos 14/08/2020, registrado sob n.º 07 desta matricula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o devedor fiduciante, Sr. ANGELO PAULO FRANCESCHINI GOMES DA SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros para o ITAÚ UNIBANCO S/A,** com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de agente financeiro do sistema financeiro da habitação, **em garantia** da dívida no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), acrescido do valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 64.420,00 (sessenta e quatro mil e quatrocentos e vinte reais); totalizando R$ 564.420,00, (quinhentos e sessenta e quatro mil e quatrocentos e vinte reais), a ser paga em 360 meses. O valor do financiamento será restituído ao credor fiduciário acrescidos da taxa de juros conforme descrito no contrato. Por força da citada Lei, o comprador, no ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matricula é de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e todas as demais condições constantes do contrato. O devedor fiduciante declarou no contrato sob as penas da Lei que não está vinculado à Previdência Social, como

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ITAÚ IMOB - CPF/CNPJ: ***.684.930-** DATA: 24/09/2024 10:06:32 - VALOR: R$ 21,13

empregador, e que não é contribuinte da mesma na qualidade de produtor rural, não estando portanto sujeito às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional de Seguro Social. Em. R$ 331,70 - Selo digital BMG 12471. Cuiabá, 13 de Outubro de 2020. Eu, _____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jes

AV-09- 51.165 - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO,** nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme requerimento do Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado no R-08 desta matrícula instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante Sr. Angelo Paulo Franceschini Gomes da Silva**,** brasileiro, solteiro, maior, não mantem união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 1105260-0 SESP/MT, inscrito no CPF/MF sob n.º 903.873.251-15, filho de Ailton Gomes da Silva e de Dagmar Aparecida Franceschini Gomes da Silva, endereço eletrônico: agsxcorretora@gmail.com, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R$ 254,14, foi pago em 22/07/2022, pela guia n.º 100029719 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.5.44.042.0180.086. Em. R$ 330,99 emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R$ 12.707,06, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT - (Provimento n.º 14/2009 CGJ) - Selo digital BTX 24736. Cuiabá, 15 de Agosto de 2022. Eu, _____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

Mil

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ITAÚ IMOB - CPF/CNPJ: ***.684.930-** DATA: 24/09/2024 10:06:32 - VALOR: R$ 21,13