Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 51.242 | FOLHA 142

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 85, 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 106; a Direita: Vaga nº 84, e a Esquerda: Vaga nº 86. 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- 51.242 - 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- 51.242 - 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- 51.242 - 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, Maria Lúcia Moreira Silva Oficial que o fiz datilografar e conferi.

mls/

R-04-51.242 - **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, Maria Lúcia Moreira Silva Oficial que a fiz digitar e conferi.

rlm/

R-05-51.242 - 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 MALOUF**, libanês, naturalizado brasileiro, casado sob regime de comunhão de bens, comerciante, portador da CI nº 007.131

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO Provimento 21/13

SOLICITADO POR: ITAÚ IMOB - CPF/CNPJ: ***.684.930-** DATA: 24/09/2024 10:08:20 - VALOR: R$ 21,13

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 matricula, 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 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 matriculas 51.157, 51.164, 51.165 e 51.249 do livro 2-HY. Cuiabá, 25 de Junho de 2004. Eu, _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

_____ lamda/.__

AV-06- 51.242 - ENDEREÇO - Conforme requerimento datado de 07/10/2020 e apresentação da Certidão de Dados Cadastrais - Imobiliário, n.º 6329, acompanhado do despacho e informação, ambos expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá - Secretaria Municipal de Fazenda, aos 21/09/2020, 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 85, 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 01.5.44.042.0180.087.** Em. R$ 14,20 - Selo digital BMG 12470. Cuiabá, 13 de Outubro de 2020. Eu, _____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-07- 51.242 - 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.º 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 Empresárial 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, 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

Continua às fls. 142/1

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 10:08:20 - VALOR: R$ 21,13

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 08, registrada sob n.º 07-51.165, 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 01.5.44.042.0180.087. Em. R$ 388,70. Cuiabá, 13 de Outubro de 2020. Eu, _____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-08- 51.242- 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 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.

Continua no verso

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

SOLICITADO POR: ITAÚ IMOB - CPF/CNPJ: ***.684.930-** DATA: 24/09/2024 10:08:20 - VALOR: R$ 21,13

R$ 331,70 - Selo digital BMG 12471. Cuiabá, 13 de Outubro de 2020. Eu, _____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jes

AV-09- 51.242 - 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 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, 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 100029709 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.5.44.042.0180.087. 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 10:08:20 - VALOR: R$ 21,13