

Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso
REGISTRAR DE IMOVEIS - CARRUHO DO 3.º OFFICIO
Registro Geral - 2.º Circunscrição Imobiliária Livro 02
MARIA NELENA KONCON LUZ
Oficial

| | | | | | |
|---------------|--------|---------|--------------------------------|------|---|
| MATRICULA N.º | 37.379 | Data | GUIABÁ-MT, 24 de Maio de 1.988 | FLS. | 1 |
| | | Oficial | <i>[Assinatura]</i> | | |

IMÓVEL

CNM 063776.2.0037379-50

Um lote de terreno medindo 7,55mts de frente para a Rua Tenente Coronel Duarte, fundos correspondente com 42,00mts de extensão até a Travessa do Bom Despacho cofinando de um lado com quem de direito, e de outro lado com o terreno que foi de Hermenegildo de Oliveira,.....

PROPRIETÁRIO: AMANCIO RAMOS DE ARRUDA e ANTÔNIA GERONIMA DE ARRUDA, brasileiros, falecidos em 05.05.70, ela em 18.08.73.....

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob o nº 18.642, fls. 194, Lº 3-Q, aos 17.05.62, e nº 36.041, fls. 79, Lº 3-AB, nas Notas do Cartório do 2º Ofício da Capital, Apresentou Certidão Vinda do Cartório do 1º Ofício da Capital.....

R.1/37.379.....GUIABÁ-MT, 24 de Maio de 1.988

TRANSMITENTE: AMANCIO RAMOS DE ARRUDA e ANTÔNIA GERONIMA DE ARRUDA (espólio).....

ADQUIRENTE: JOSEPH MIKHAEL MALOUF, brasileiro, naturalizado, comerciante, residente neste Capital, portador do CPF nº 001911831, e do RG nº 228.472-MT.....

TÍTULO: CARTA DE ADJUDICAÇÃO.....

FORMA DE TÍTULO: Carta de Adjudicação, passada à favor do Sr. Joseph Mikael Malouf, dos bens que ficaram pelo falecimento do Sr. Amancio Ramos de Arruda e D. Antônia Geronima de Arruda, extraído dos Autos de Arrolamento, processo nº 938/85, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, aos 12.12.85, (aa) Dr. Paulo Inácio Dias Lessa, Juiz de Direito.....

VALOR: C. \$ 666.668,00 (Sessenta e Seis Mil Seicentos e Sessenta e Oito Cruzados).....

FORMA DE PAGAMENTO: A vista.....

CONDIÇÕES: As legais da Carta.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel descrito nesta matrícula.....

O OFICIAL DO REGISTRO *Maria Belena Koncon Luz*

AV.2/37.379.....GUIABÁ-MT, 24 de Maio de 1.988.....

AVERBA-SE nesta data um prédio Comercial, contendo as seguintes peças diogo, com 5 pavimentos, sendo no pavimento térreo composto de 1 Salão Comercial e um DWC, e os quatro pavimentos seguintes compostos cada um de 4 Sala Comercial, 4 banheiros, 2 Copas, 1 despensa e 1 Circunção, totalizando os cinco pavimento com 50 peças construída. com a área de 1.297,70mts2 construída. num terreno que mede a área de 317,10mts2. Sendo que foi-em apresentados os seguintes documentos: Planta Devidamente aprovada pelo CREA/MT, e assinada pelo engenheiro Civil Dr. Sílvio Generoso de Moraes CREA/MT 3682-D, CND-IAPAS, Série A, nº 619348, datado de 11.02.88, e Habite-se mitido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá de Cuiabá, datado de 13.08.87, e devidamente assinado. Todos esses documentos fica arquivados / nestas Notas.....

O OFICIAL DO REGISTRO *Maria Belena Koncon Luz*

DIGITALIZADO



AV.3/37.379 de 26/04/2023 – Protocolada sob o nº 240.363 em 25/04/2023.

Procede-se esta averbação para constar que o Sr. **JOSEPH MIKHAIL MALOUF** é casado sob o regime de Comunhão de Bens na data de 16/02/1963, com a Sra. JANETTE MUTRAN, que passou a assinar **JANETTE MUTRAN MALUF**, conforme Certidão de Casamento lavrada pelo 3º Tabelião da Comarca de Cuiabá-MT, Pedro D'Abbadia Maciel, no Livro nº35, folhas nº122, Termo nº 9.175; Ele é portador atualmente da CNH nº 00392823638, emitida pelo DETRAN-MT, aos 26/04/2017, onde consta Doc. de identidade nº 006508 SSP/MT, CPF nº 001.911.831-72, data de nascimento 25/12/1941 e filiação: Mikhail Malouf e Adel Duailibi; Ela é portadora do RG nº 0006510-2 expedida aos 27/08/2013 por SESP/MT, filha de Chicre Mutran e Atur Mutran, natural de Cuiabá-MT, nascida aos 14/11/1938, inscrita no CPF nº 810.406.601-34. Documentos estes que ficam uma cópia arquivada neste RGI. **Cuiabá-MT, 26/04/2023.**

Emolumentos: R\$ 17,50 /Selo Digital: BWN73449 / OS: 1097414

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

R.4/37.379 de 26/04/2023 - Protocolado sob o nº 240.363 em 25/04/2023.

EMITENTE: **JMJM INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito (a) no CNPJ sob n. 40.320.139/0001-37, com sede na R. Barão de Melgaço, 2754, bairro Centro-Sul, Cuiabá-MT, 78020-800, telefone (65) 3624-0930, endereço eletrônico contabil@imobiliariasaojose.imb.br.....

AVALISTA(S): **JOSE MIKHAEL MALUF NETO**, nacionalidade brasileira, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, filho(a) de Jose Charbel Malouf e Verônica Fatima Olavarria de Pinho Malouf, diretor geral de empresa e organizações (exceto de, residente e domiciliado(a) no (a) R. Estevão de Mendonça, 1784, Bairro Quilombo, município de Cuiabá - MT, 78032-085, CPF 042.504.031-30 e RG 19530234 - SESP/MT, endereço eletrônico mikhaelmaluf@me.com. Cônjuge do Avalista: ISABELLE REGINA P. DE B. NOVIS NEVES CARVALHO, nacionalidade brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, filho (a) de Mauro Carvalho Junior e Monica Padilla de Borbon Neves Carvalho, diretor administrativo, residente e domiciliado(a) no (a) , bairro quilombo, município de Cuiabá-MT, 78032-085, CPF 756.837.411-49 e RG 16729587 - SESP/MT, endereço eletrônico carvalho.isabelle@hotmail.com.....**AVALISTA(S)/ INTERVENIENTE(S) GARANTIDORE(S):**

JOSEPH MIKHAIL MALOUF, nacionalidade brasileira, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, filho(a) de Mikhail Malouf e Adel Duailibi Malouf, diretor geral de empresa e organizações (exceto de, residente e domiciliado(a) no (a) R. Três, 30, bairro Jardim Mariana, município de Cuiabá - MT, 78040-782, CPF 001.911.831-72 e RG 65080 - SESP/MS, endereço eletrônico mikhaelmaluf@me.com. **Cônjuge do Avalista:** **JANETTE MUTRAN MALUF**, nacionalidade brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, filho (a) de Atur Mutran e Chicre Mutran, residente e domiciliado(a) no(a) , bairro Jardim Mariana, município de Cuiabá-MT, CPF 810.406.601-34, endereço eletrônico não informado.....

CREDOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO- SICREDI OURO VERDE- MT**, estabelecida na Av. Brasil, 2022 S, município de Lucas do Rio Verde – MT , inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53.....

VALOR DA CÉDULA: **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**.....**VENCIMENTO:** 26/08/2026.....
Continua na fls 02.

Maria Helena Rondon Luz
5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO
OFICIAL
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

Matricula n.º **37.379** DATA: Cuiabá- MT, 24 de Maio de 1988. Fls. 02
OFICIAL *[Assinatura]* CNM 063776.2.0037379-50

Continuação do R.4/37.379 Lº2.
IOF: sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operação de Crédito, Câmbio e seguro- IOF na forma de legislação em vigor. **FORMA DE PAGAMENTO:** O ASSOCIADO pagará este empréstimo em **36 parcelas**, conforme o cronograma:

| | | | | | |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 26/09/2023 | 26/10/2023 | 26/11/2023 | 26/12/2023 | 26/01/2024 | 26/02/2024 |
| 26/03/2024 | 26/04/2024 | 26/05/2024 | 26/06/2024 | 26/07/2024 | 26/08/2024 |
| 26/09/2024 | 26/10/2024 | 26/11/2024 | 26/12/2024 | 26/01/2025 | 26/02/2025 |
| 26/03/2025 | 26/04/2025 | 26/05/2025 | 26/06/2025 | 26/07/2025 | 26/08/2025 |
| 26/09/2025 | 26/10/2025 | 26/11/2025 | 26/12/2025 | 26/01/2026 | 26/02/2026 |
| 26/03/2026 | 26/04/2026 | 26/05/2026 | 26/06/2026 | 26/07/2026 | 26/08/2026 |

acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC.....**ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 18,726277% (dezoito vírgula setecentos e vinte e seis mil, duzentos e setenta e sete milonésimos por cento) ao ano (1,440700% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.....**PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da COOPERATIVA no Município de Cuiabá- MT.....**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS:**
IMÓVEL: Alienação Fiduciária de um prédio comercial, com área construída de 1.297,70 metros quadrados, num terreno de área de 317,10 metros quadrados, descrito e caracterizado nesta matrícula, de propriedade JOSEPH MIKHAIL MALOUF. Avaliado de acordo com Laudo de avaliação em R\$4.002.000,00., Valor: R\$ 4.002.000,00 (quatro milhões, dois mil reais). Em garantia do integral Pagamento das obrigações assumidas nesta Cédula, os proprietários qualificados no item 1 do Quadro de Resumo, doravante denominados, em conjunto ou individualmente de FIDUCIANTES, alienam a CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado na matrícula referida no Quadro de Resumo, cuja cópia integra esta cédula como se aqui estivesse transcrita, a seguir denominados imóveis alienados. Por força desta Cédula, os FIDUCIANTES cedem e transferem ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhes, somente, a posse direta na forma da lei e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos desta Cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da Lei. A garantia fiduciária contratada nesta cédula abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Garantia esta registrada também no Livro 3-Auxiliar sob nº7.179, aos 26/04/2023, deste RGI.....**FORO DE ELEIÇÃO:** As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de Cuiabá- MT, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta Cédula.....**CONDIÇÕES:** As legais. Ficando as demais condições as constantes da Cédula apresentada, que fica uma via arquivada neste RGI.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº C30621616-3**, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso- Sicredi Ouro Verde- MT, em Cuiabá- MT, 19/04/2023.....**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 **26/04/2023:**

| CNPJ/CPF | Código HASH: | horas | resultado |
|--------------------|---|----------|-----------|
| 40.320.139/0001-37 | e823.1ee4.3ed3.ff93.1529.cb37.f482.6401.3607.dac6 | 10:13:03 | Negativo |
| 042.504.031-30 | c455.6615.9d13.98a4.ea52.ccc2.6622.73c2.4624.7a85 | 10:14:07 | Negativo |
| 756.837.411-49 | 179c.f59b.aa88.936d.8919.f2f3.0972.63c9.a261.c192 | 10:15:05 | Negativo |
| 001.911.831-72 | 438d.5d2c.06fb.0568.b12c.c3d6.561a.0dd2.5ad7.7c58 | 10:15:45 | Negativo |
| 810.406.601-34 | ca62.20f9.4b7e.5dd5.378a.21aa.c713.7550.662c.c756 | 10:16:36 | Negativo |

documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 26/04/2023.
Emolumentos: R\$ 92,10 / Selo Digital: BWN73450 / OS: 1097414
EU *[Assinatura]* A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO



Continuação verso das fls.2 da matrícula nº 37.379 de L.º2.

CNM 063776.2.0037379-50

AV.5/37.379 de 29/10/2024 – Protocolado sob nº 255.367 de 26/09/2024.

A requerimento de Abraham Khalil Wihby, devidamente assinado, datado de 26/09/2024, que anexou **Termo de Penhora**, datado de 25/09/2024, devidamente assinado eletronicamente pelo MM Juiz de Direito, Dr. Angelo Judai Junior, da 6ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, referente ao **Processo n.º 1019770-16.2024.8.11.0041**, Espécie: incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, tendo como polo ativo: **ABRAHAM KHALIL WIHBY**, e como polo passivo: **JOSE CHARBEL MALOUF, JOSE MIGUEL FREITAS MALOUF, JOSE MATEUS FREITAS MALOUF, JOSEPH MIKHAIL MALOUF, IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA**, **procedo a averbação da Penhora sobre cota parte do imóvel, pertencente aos demandados da presente matrícula**. Ficam os demandados como **fidei** depositários dos bens. Valor da Causa: R\$1.500.000,00. Documento que fica arquivado neste RGI. **Cuiabá-MT, 29/10/2024.**

Emolumentos R\$94,00 / Selo Digital: CFB71397 / OS: 1200638

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.6/ 37.379 de 19/11/2024 - Protocolo nº 257.103 em 14/11/2024.

TRANSMITENTE: JMJM INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA já antes qualificado...
ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO- SICREDI OURO VERDE- MT, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.529.420/0001- 53, com sede na Avenida Brasil, nº 2022-S, bairro Parque dos Buritis, CEP 78455-000, na cidade de Lucas do Rio Verde – MT.....
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97 e a requerimento da adquirente, datado de 13/11/2024, protocolado em sob nº 257.103, instruído com prova da intimação da devedora, **JMJM INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** ocorrida em 16/06/2024/ 17/06/2024 e 18/06/2024, 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, pela adquirente, no valor de **R\$ 80.835,93, conforme Guia nº 108854062**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 13/11/2024. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº **01.5.32.047.0049.006**. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor da adquirente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO- SICREDI OURO VERDE- MT. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$ 4.035,590,97 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:** Consulta da CNIB-Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datada de 19/11/2024:.....

| CNPJ/ CPF | Código HASH | horário | resultado |
|--------------------|--|----------|-----------|
| 26.529.420/0001-53 | 0282.0f90.d4f8.0021.19eb.7721.ccc9.22eb.d14a.7c7b | 15:10:26 | Negativo |
| 40.320.139/0001-37 | af155.40de.d4c2.eblf.b0a0.d272.c945.13a2.001f.2258 | 15:10:59 | Negativo |
| 042.504.031-30 | 758d.149c.ed46.24f7.7944.e8dd.338a.lf50.e018.330b | 15:11:07 | Negativo |
| 001.911.831-72 | 6da0.2d85.a513.0f4a.877f.ae6d.aa70.a7b4.62ad.14e5 | 15:11:18 | Negativo |

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 19/11/2024.**

Emolumentos - R\$ 5.778, 20 / Selo Digital: CFB79968 / OS 1210102

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.7/37.379 de 06/12/2024 – Protocolado sob o n.º 257.795 em 04/12/2024.

Cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóveis, descrita na R.4 desta Matrícula, conforme Requerimento, devidamente assinado de forma digital pelo seu representante por Bruno Luiz de Souza Nabarrete, e expedido pela credora fiduciária, Cooperativa de Crédito, poupança, e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso – Sicredi Ouro Verde-MT, Agência de Cuiabá-MT, aos 03/12/2024, encaminhado a esta Serventia por meio do **pedido nº AC004764642**, datado de 03/12/2024, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), em que a **referida credora fiduciária concede a devedora fiduciante, JMJM INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, a quitação da referida dívida e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula para o nome da credora fiduciária, a dívida foi extinta por força da ocorrência do § 5.º do artigo 27 da Lei 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes.** Documento esse que fica arquivado neste RGI. **Cuiabá-MT, 06/12/2024**

Emolumentos - R\$24,07 Selo Digital: CFL49596 / OS: 1213679

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

Matricula n.º

37.379

DATA: Cuiabá- MT, 24 de Maio de 1988.
OFICIAL

Fls. 03

CNM 063776.2.0037379-50

AV.8/37.379 de 06/12/2024 – Protocolado sob o n.º 257.795 em 04/12/2024.

A requerimento da Cooperativa de Crédito , poupança , e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso – Sicredi Ouro Verde-MT, neste ato representada e assinado de Forma Digital por Bruno Luiz de Souza Nabarrete - Nabarrete e Ferro Advogados Associados, datado de 03/12/2024, encaminhado a esta Serventia por meio por meio do **pedido n.º AC004764642**, datado de 03/12/2024, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), que juntou Atas Negativos dos Leilões realizados em 02/12/2024 e 03/12/2024, firmados pelo leiloeiro Oficial Carlos Henrique Barbosa, **procedo a averbação dos Leilões Negativos em atendimento, ao que dispõe o artigo 27 da Lei 9.514/97**, para constar que foram realizados os Públicos Leilões cujo resultado restou **Negativo**, ou seja, **sem arrematação**, ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo a proprietária **Cooperativa de Crédito , poupança , e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso – Sicredi Ouro Verde-MT** **dispor livremente do presente imóvel**. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 06/12/2024.**

Emolumentos – R\$ 18,15 / Selo Digital: CFL49597 / OS: 1213679

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

5 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 - Golubeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintoofficio@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR
06 de dezembro de 2024
Cuiabá - MT.
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresento fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

CFL47161 - R\$ 26,60
Código de Ato: 176
Código da Serventia: 061
Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT

A Oficial

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
 JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
 MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
 MARLI SILVA 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
 DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis
Registro
Maria Helena Rondon Luz
Tabelião e Oficial
5º 5º
Cuiabá - MT

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL – ESTADO DE MATO GROSSO

LIVRO N.º 3 – Registro Auxiliar

CNM 063776.3.0007179-18

Registro nº 7.179 Data: Cuiabá-MT, 26 de Abril de 2023 Fls.: 01

Protocolado sob o nº 240.363 em 25/04/2023.

EMITENTE: JMJM INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrito (a) no CNPJ sob n. 40.320.139/0001-37, com sede na R. Barão de Melgaço, 2754, bairro Centro-Sul, Cuiabá-MT, 78020-800, telefone (65) 3624-0930, endereço eletrônico contabil@imobiliariasaojose.imb.br.....

AVALISTA(S): JOSE MIKHAEL MALUF NETO, nacionalidade brasileira, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, filho(a) de Jose Charbel Malouf e Verônica Fatima Olavarria de Pinho Malouf, diretor geral de empresa e organizações (exceto de, residente e domiciliado(a) no (a) R. Estevão de Mendonça, 1784, Bairro Quilombo, município de Cuiabá - MT, 78032-085, CPF 042.504.031-30 e RG 19530234 - SESP/MT, endereço eletrônico mikhaelmaluf@me.com. Cônjuge do Avalista: ISABELLE REGINA P. DE B. NOVIS NEVES CARVALHO, nacionalidade brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, filho (a) de Mauro Carvalho Junior e Monica Padilla de Borbon Neves Carvalho, diretor administrativo, residente e domiciliado(a) no (a) , bairro quilombo, município de Cuiabá-MT, 78032-085, CPF 756.837.411-49 e RG 16729587 - SESP/MT, endereço eletrônico carvalho.isabelle@hotmail.com.....

AVALISTA(S)/ INTERVENIENTE(S)
GARANTIDORE(S): JOSEPH MIKHAIL MALOUF, nacionalidade brasileira, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, filho(a) de Mikhail Malouf e Adel Duailibi Malouf, diretor geral de empresa e organizações (exceto de, residente e domiciliado(a) no (a) R. Três, 30, bairro Jardim Mariana, município de Cuiabá - MT, 78040-782, CPF 001.911.831-72 e RG 65080 - SESP/MS, endereço eletrônico mikhaelmaluf@me.com. **Cônjuge do Avalista:** JANETTE MUTRAN MALUF, nacionalidade brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, filho (a) de Atur Mutran e Chicre Mutran, residente e domiciliado(a) no(a) , bairro Jardim Mariana, município de Cuiabá-MT, CPF 810.406.601-34, endereço eletrônico não informado.....

CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO- SICREDI OURO VERDE- MT, estabelecida na Av. Brasil, 2022 S, município de Lucas do Rio Verde – MT , inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53.....

VALOR DA CÉDULA: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).....**VENCIMENTO:** 26/08/2026..... **IOF:** sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operação de Crédito, Câmbio e seguro- IOF na forma de legislação em vigor. **FORMA DE PAGAMENTO:** O ASSOCIADO pagará este empréstimo em **36 parcelas**, conforme o cronograma:

| | | | | | |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 26/09/2023 | 26/10/2023 | 26/11/2023 | 26/12/2023 | 26/01/2024 | 26/02/2024 |
| 26/03/2024 | 26/04/2024 | 26/05/2024 | 26/06/2024 | 26/07/2024 | 26/08/2024 |
| 26/09/2024 | 26/10/2024 | 26/11/2024 | 26/12/2024 | 26/01/2025 | 26/02/2025 |
| 26/03/2025 | 26/04/2025 | 26/05/2025 | 26/06/2025 | 26/07/2025 | 26/08/2025 |
| 26/09/2025 | 26/10/2025 | 26/11/2025 | 26/12/2025 | 26/01/2026 | 26/02/2026 |
| 26/03/2026 | 26/04/2026 | 26/05/2026 | 26/06/2026 | 26/07/2026 | 26/08/2026 |

acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC.....**ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 18,726277% (dezoito vírgula setecentos e vinte e seis mil, duzentos e setenta e sete milionésimos por cento) ao ano (1,440700% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida..... **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da COOPERATIVA no Município de Cuiabá- MT.....

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS: **IMÓVEL:** Alienação Fiduciária de um prédio comercial, com área construída de 1.297,70 metros quadrados, num terreno de área de 317,10 metros quadrados, descrito e caracterizado na **matricula nº 37.379** do Livro 02, aos 24/05/1988, de propriedade JOSEPH MIKHAIL MALOUF. Avaliado de acordo com Laudo de avaliação em continuação no verso.



R\$4.002.000,00., Valor: R\$ 4.002.000,00 (quatro milhões, dois mil reais). Em garantia do integral Pagamento das obrigações assumidas nesta Cédula, os proprietários qualificados no item 1 do Quadro de Resumo, doravante denominados, em conjunto ou individualmente de FIDUCIANTES, alienam a CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado na matrícula referida no Quadro de Resumo, cuja cópia integra esta cédula como se aqui estivesse transcrita, a seguir denominados imóveis alienados. Por força desta Cédula, os FIDUCIANTES cedem e transferem ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhes, somente, a posse direta na forma da lei e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos desta Cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da Lei. A garantia fiduciária contratada nesta cédula abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas.....**FORO DE ELEIÇÃO:**

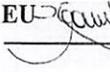
As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de Cuiabá- MT, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta Cédula.....**CONDIÇÕES:** As legais. Ficando as demais condições as constantes da Cédula apresentada, que fica uma via arquivada neste RGI.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº C30621616-3, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso- Sicredi Ouro Verde- MT, em Cuiabá- MT, 19/04/2023.....**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 26/04/2023:

| CNPJ/CPF | Código HASH: | horas | resultado |
|--------------------|---|----------|-----------|
| 40.320.139/0001-37 | e823.1ee4.3ed3.ff93.1529.cb37:f482.6401.3607.dac6 | 10:13:03 | Negativo |
| 042.504.031-30 | c455.6615.9d13.98a4.ea52.ccc2.6622.73c2.4624.7a85 | 10:14:07 | Negativo |
| 756.837.411-49 | 179c.f59b.aa88.936d.8919:f2f3.0972.63c9.a261.c192 | 10:15:05 | Negativo |
| 001.911.831-72 | 438d.5d2c.06fb.0568.b12c.c3d6.561a.0dd2.5ad7.7c58 | 10:15:45 | Negativo |
| 810.406.601-34 | ca62.20f9.4b7e.5dd5.378a.21aa.c713.7550.662c.c756 | 10:16:36 | Negativo |

documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 26/04/2023.

Emolumentos: R\$ 1.873,90 / Selo Digital: BWF20551 / OS: 1097414

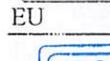
EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.1/7.179 de 06/12/2024 – Protocolado sob n.º 257.795 em 04/12/2024

Cancelamento da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, n.º: C30621616-3, descrita nesse Registro, conforme Requerimento, devidamente assinado de forma digital pelo seu representante por Bruno Luiz de Souza Nabarrete, e expedido pela credora fiduciária, Cooperativa de Crédito, Poupança, e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso – Sicredi Ouro Verde-MT, Agência de Cuiabá-MT, aos 03/12/2024, encaminhado a esta serventia por meio do pedido nº AC004764642, datado de 03/12/2024, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), solicitando o Cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóveis. Documento esse que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 06/12/2024

Emolumentos - R\$ 24,07 / Selo Digital: CFL49596 / OS: 1213679

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 04/12/24 nesta Notas. Não é necessário selar. Cuiabá, 06 de 12 de 2024


A Oficial do Registro



5 SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

Tabella: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.910 - Golubeiras, CEP 78.332-915, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

06 DEZ. 2024
CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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


A Oficial

- MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELLA
- JOÃO GOMES RONDON - TABELLAO SUBSTITUTO
- HELENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELLA SUBSTITUTA
- MARLI SILVA 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
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Valor Total da OS. R\$ 181,69

Data 1 Via - 04 dez 2024

5º SERVIÇO NOTARIAL DE CUIABA

Av. Isaac Povoas, 1010 - Fone(s):
(65)3046-7718/3046-7700

CNPJ. 15037609000102

www.quintoficiocuiaba@terra.com.br
quintooficiocuiaba@terra.com.br

CUIABA, 04 dez 2024

Recibo nr.: 3397118 : 1213679

Parte: COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA
E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MT

| Item | Qnt. | V. Unit. | Sub. Tot. |
|--|------|----------|-----------|
| 13 - Serviço de Fac-Simile (pagina que a | | | |
| 1 | 1 | 6,00 | 18,00 |
| 13 - Serviço de Fac-Simile (primeira pag | | | |
| 1 | 1 | 13,40 | 13,40 |
| MATERIALIZAÇÃO | | | |
| 1 | 1 | 13,40 | 53,60 |
| 19 - a) Averbação sem valor declarado | | | |
| 2 | 2 | 18,15 | 36,30 |
| 22 - a) Certidão verbo ad verbum - breve | | | |
| 1 | 1 | 26,50 | 26,50 |
| Prenotação dos títulos p/ reg e av COM v | | | |
| 1 | 1 | 30,00 | 30,00 |

Issqn R\$ 3,89
Total R\$ 181,69

Resumo

| | |
|----------------------|------------|
| Prov. nr 12/2010-CGJ | R\$ 129,76 |
| Lei nr. 8.033/2003 | R\$ 32,44 |
| Lei 7.550/2011 | R\$ 0,00 |
| Lei nr. 237/2011 | R\$ 3,89 |
| Prov. 12/2010-CGJ | R\$ 0,00 |
| Valor Total | R\$ 181,69 |

Emitido por: DIOGO FELIPE RONDON
