



Continuação

CNM 063776.2.0065424-14

lavrada nestas Notas, às fls. 071/072, Livro 43-T, aos 21/06/2005.

Validade aqui **VALOR:** R\$33.330,00(TRINTA E TRÊS MIL, TREZENTOS E TRINTA REAIS).este documento **FORMA DE PAGAMENTO:** valor este que será representado por 02(duas) Notas Promissórias no valor de R\$16.660,00(dezesseis mil, seiscentos e sessenta reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de novembro de 2005, e a segunda no dia 20 de dezembro de 2005.

CONDIÇÕES: As Legais. Foram-me apresentado e ficam arquivados nestas Notas: o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, ITBI – DAM, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob n.º 15.342.716, no valor de R\$328,64, avaliado por R\$16.431,75, pago em 20/06/2005, e a certidão de inteiro teor e ônus da matrícula n.º 65.424, deste RGI. 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 n.º 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto Lei n.º 93.240 de 09.09.86. Pelos outorgantes 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 n.º 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. E declaram ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI, de acordo com a Instrução Normativa SRF n.º 056 de 31/05/2.001 publicada no D.O.U n.º 1E, em 04/06/2.001, e Lei n.º 10.426 de 24/04/2.002, publicada no D.O.U n.º 1, em 25/04/2.002.

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel descrito nesta matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob n.º 04.1.21.003.0248.001.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.3/65.424.....Cuiabá- MT, 18 de maio de 2007.

A requerimento do emitente, **AYOUB & CELANT LTDA – ME**, por **JAMIL SALAH AYOUB**, em 11/05/2007, que juntou as 02(duas) Notas Promissórias referida na R2 acima, devidamente quitadas em 08/05/2007, procede-se ao **Cancelamento das notas promissórias constante da forma de pagamento**, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. O referido é verdade e dou fê.

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

AV.4/65.424 Protocolo n.º 140.283 aos 02 de Outubro de 2008.

Procede-se nesta data a averbação da **CONSTRUÇÃO COMERCIAL**, sito à Av. Arquimedes Pereira Lima, n.º 6143 – Altos do Coxipó-II Etapa, Cuiabá – MT., Área “A” (remanescente) Quadra 03, Inscrição Municipal n.º 04.1.21.033.0248.001, de propriedade de **AYOUB & CELANT LTDA-ME**, com a área construída de **459,11 metros quadrados** com 01 pavimento, com 13 peças e três instalações sanitárias. Foram-me apresentados os seguintes documentos - Auto de conclusão (Habite- se) n.º 63/2006 protocolo n.º 365.762-6/2005, Projeto n.º 413/2005, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 27/04/2006, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Secretária da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda n.º 222252008-10001030, emitida em 05/09/2008, válida até 04/03/2009, e requerimento do proprietário, solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pelo CREA/MT e pela Pref. Municipal de Cuiabá- MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral..

Emolumentos – Total – Averbação: R\$649,20/ OS99071

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/65.424.....Cuiabá-MT, 07 de Outubro de 2013.

Procedo a presente averbação a requerimento do **Banco Bradesco S.A.**, datado de 06/09/2013, representado pelo sr. Mauro Paulo Galera Mari, OAB/MT n.º 3.056, que juntou uma **Certidão n.º 42757** datada de 29/08/2013, assinada pela sra Mariuma Valentin Chaves –Distribuidor do Cartório Distribuidor da Comarca de Cuiabá –MT, na qual certifica que revendo os registros de Distribuições em seu poder encontrou distribuídas uma **ação de Execução de Título Extrajudicial**, entre as partes: **Banco Bradesco S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12 como **autor**, e como **réus**: Ayoub Celant Ltda –ME, CNPJ : Cont. as fls. 02

☐ **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/07/2026, assinada digitalmente.**



Matrícula nº

65.424DATA: Cuiabá-MT, 19/02/2004
OFICIAL

Fls 02

CNM 063776.2.0065424-14

Cont. as fls. 01 da Mat. AV. 5/65.424

04.247.563/0001-30, Roseli Nonato Celant = CPF. 415.559.021-20, e Jamil Salah Ayoub - CPF. 483.709.591-72, referentes a "Execução Certidão para efeitos do Artigo 615-A do CPC", Processo n.º 40607-32.2012.811.0041, as seguintes ações:

- Distribuído em 24/11/2012 para Quarta Vara Especializada Direito Bancário, registrado no Distribuidor no Livro : Feitos Cíveis com o nº 0/0 Redistribuído em 09/05/2013 para a Primeira Vara Especializada Direito Bancário, registrado no Distribuidor no Livro : Feitos Cíveis sob nº 0/0, Código : 786699- Cível Execução de Título Extrajudicial->processo de execução -> processo Cível e do Trabalho - **Executado: AYOUB CELANT LTDA -ME**, CNPJ 04.247.563/0001-30 (Mais réus), valor causa : R\$ 88.335,16

- Distribuído em 24/11/2012 para Quarta Vara Especializada Direito Bancário, registrado no Distribuidor no Livro : Feitos Cíveis com o nº 0/0 Redistribuído em 09/05/2013 para a Primeira Vara Especializada Direito Bancário, registrado no Distribuidor no Livro : Feitos Cíveis sob nº 0/0, Código : 786699- Cível Execução de Título Extrajudicial->processo de execução -> processo Cível e do Trabalho - **Executado: ROSELI NONATTO CELANT**, CNPJ 415.559.021-20 (Mais réus), valor causa : R\$ 88.335,16

- Distribuído em 24/11/2012 para Quarta Vara Especializada Direito Bancário, registrado no Distribuidor no Livro : Feitos Cíveis com o nº 0/0 Redistribuído em 09/05/2013 para a Primeira Vara Especializada Direito Bancário, registrado no Distribuidor no Livro : Feitos Cíveis sob nº 0/0, Código : 786699- Cível Execução de Título Extrajudicial->processo de execução -> processo Cível e do Trabalho - **Executado: JAMIL SALAH AYOUB** CPF 483.709.591-72 (Mais réus), valor causa : R\$ 88.335,16 . Documento que fica arquivado neste RGI. Cuiabá - MT, 07/10/2013.

Emolumentos: R\$ 51,00 / OS: 375132

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.6/65.424.....Cuiabá-MT, 09 de outubro de 2013.

Procedo a presente averbação a requerimento do Banco Bradesco S.A., datado de 06/09/2013 representado pelo sr. Marcos Antonio de Almeida Ribeiro, que juntou uma **Certidão nº 41773** datada de 12.08.2013, assinada pela sra Mariuma Valentin Chaves do Cartório Distribuidor - Comarca de Cuiabá-MT, na qual certifica que consultando o banco de dados de Distribuições verificou constar a **existência de uma ação cível -execução de título Extrajudicial**, figurando como Autor: **Banco Bradesco S/A** - CNPJ 60.746.948/0001-12, e como réu: **Ayoub Celant Ltda-Me** CNPJ 04.247.563/0001-30 (mais 01 réu) - com valor da causa: R\$ 109.066,84, a qual foi distribuída em 26.11.2012 para Segunda Vara Especializada de Direito Bancário, registrado no Distribuidor no livro - Feitos Cíveis sob nº 40800.-47.2012. 811.0041- Código: 786891. Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá - MT, 09.10.2013.....

Emolumentos: R\$ 51,00 / OS 375130

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

AV.7/65.424 - Protocolo nº 170.793 de 15 de Outubro de 2014.

Procedo ao cancelamento da AV.5 nesta matrícula, nos termos do **Ofício nº 324/2014**, datado de 29/09/2014, Firmado pela Gestora Judiciária - Marcia Eliza Ribeiro da Costa, em cumprimento da ordem do MM Juiz de Direito, Dr. Paulo de Toledo Ribeiro Junior, da 4ª Vara Especializada Direito Bancário, referente ao processo nº 40607-32.2012.811.0041, Espécie: Execução de Título Extrajudicial, tendo como parte autora: **Banco Bradesco S/A** e como parte ré: **Ayoub Celant Ltda - Me, Roseli Nonatto Celant e Jamil Salah Ayoub**. Ofício que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 15/10/2014.

Sem Emolumentos / OS: 448187

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.8/65.424 - Protocolo nº 174.166 de 31 de Março de 2015.

Procede-se ao CANCELAMENTO da AV.6, em cumprimento à respeitável sentença que o autorizou transcrita no **ofício n.º 443/2015**, de 18 DE MARÇO DE 2015, assinado pela Gestora Judiciária, Laura Ferreira Araújo e Medeiros, por ordem da MM. Juíza de Direito, Drª Rita Soraya Tolentino de Barros, da 2ª Vara Especializada Direito Bancário, comarca de Cuiabá-MT, referente ao processo nº 40800-47.2012.811.0041, tendo como parte autora: **BANCO BRADESCO S/A**, e como parte ré: **AYOUB**. Continua no Verso.

□ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/07/2026, assinada digitalmente.



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CNM 063776.2.0065424-14

Continuação da AV.8/65.424 do Lº 02.

CELANT LTDA-ME, JAMIL SALAH AYOUB e ROSELI BONATTO CELANT AYOUB.
Ofício que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 31/03/2015.

Emolumentos – Total da Averbação-RS: 10,50 / OS: 480436

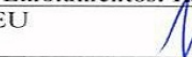
EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.9/65.424 de 14/01/2026 - Protocolado sob o nº 270.109 em 23/12/2025.

Nos termos da Nona Alteração Contratual fica alterado a Razão Social da empresa proprietária do imóvel da presente matrícula, para **AYOUB ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o nº 3607140, em 04/11/2025, Protocolo: 251950565 de 03/11/2025 e o NIRE: 5120076766-8 em 23/01/2001. Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 14/01/2026.

Emolumentos: RS19,05 / Selo Digital: CKU16619 / OS: 1278572

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.10/65.424 de 14/01/2026 - Protocolado sob o nº 270.109 em 23/12/2025.

TRANSMITENTE (dadora): AYOUB ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na avenida Jornalista Arquimedes Pereira Lima, nº 6143 – Fundos, bairro Altos do Coxipó, em Cuiabá-MT, Cep. 78088-505, inscrita no CNPJ sob o nº 04.247.563/0001-30, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE nº 5120076766-8, em 23/01/2001, com último arquivamento registrado sob o nº 3607140, em 04/11/2025, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, em 05/12/2025, às 15:14 horas, documento esse que fica arquivado nestas Notas, neste ato representada, conforme cláusula sexta da Nona Alteração Contratual datado de 03/11/2025, pelo seu único sócio administrador, **JAMIL SALAH AYOUB**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, declarou ser casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 00073062573, emitida pelo Detran-MT em 19/11/2021, válida até 18/11/2031, na qual consta o documento de identidade nº 03759423-SEJUSP/MT e CPF sob o nº 483.709.591-72, natural de Cuiabá-MT, nascido em 20/10/1972, filho de Salah Soleiman Ayoub e Clariman de Lima Ayoub, residente e domiciliado avenida Jornalista Arquimedes Pereira Lima, nº 6143 – Fundos, bairro Altos do Coxipó, em Cuiabá-MT, Cep. 78088-505.

ADQUIRENTE (credora): TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, sociedade anônima, estabelecida à rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, sala F08, Itaim Bibi, São Paulo-SP, Cep. 04533-900, inscrita no CNPJ sob o nº 36.699.663/0001-93, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP – JUCESP sob o NIRE nº 35300550692, com seu Estatuto Social constituído aos 27/02/2020, arquivado na aludida JUCESP em 17/03/2020, e última alteração datada de 13/12/2023, arquivada na junta em 04/01/2024 sob nº 001.695/24-1, conforme certidão simplificada digital, emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, em 16/12/2025, às 15:15:49 horas, documento esse que fica arquivado nestas Notas, neste ato representada por seus procuradores, **MAURICE NAYEF MAROUN FILHO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 34.031.172-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 218.755.308-60 e inscrito na OAB/SP sob o nº 229.146; e, **DIOGO OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 47.019.614-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 349.883.038-45 e inscrito na OAB/SP sob o nº 345.244, ambos com endereço comercial na avenida Carlos Grimaldi, nº 1701, 5º andar município de Campinas-SP, Cep. 13091-000, nos termos da lavrada no livro nº 5227, folhas nº 97/101, em 18/12/2025, no Cartório Toledo – 19º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, cujo traslado foi conferido e fica arquivado nestas Notas.

OUTORGANTES DEVEDORES PRINCIPAIS: MULTIFORMAS GESTÃO DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na avenida Jornalista Arquimedes Pereira Lima, nº 6143 – Fundos, bairro Altos do Coxipó, em Cuiabá-MT, Cep. 78088-505, inscrita no CNPJ sob o nº 06.928.564/0001-75, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o NIRE nº 5160002461-1, em 02/12/2013, com último arquivamento registrado sob o nº 3605987, em 03/11/2025, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso.

Continua nas fls. 03.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/07/2026, assinada digitalmente.



matrícula nº

65.424

DATA: Cuiabá-MT, 19 de Fevereiro de 2004.
OFICIAL

Fls. 03

CNM 063776.2.0065424-14

Continuação do R.10/65.424 do Lº 02.

Grosso, em 10/12/2025, às 15:43 horas, documento esse que fica arquivado nestas Notas, neste ato representada, conforme cláusula sexta da Terceira Alteração Contratual datado de 29/10/2025, pelo seu único sócio administrador, **JAMIL SALAH AYOUB**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, declarou ser casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 00073062573, emitida pelo Detran-MT em 19/11/2021, válida até 18/11/2031, na qual consta o documento de identidade nº 03759423-SEJUSP/MT e CPF sob o nº 483.709.591-72, natural de Cuiabá-MT, nascido em 20/10/1972, filho de Salah Soleiman Ayoub e Clariman de Lima Ayoub, residente e domiciliado avenida Jornalista Arquimedes Pereira Lima, nº 6143 – Fundos, bairro Altos do Coxipó, em Cuiabá-MT, Cep. 78088-505; e, **AYOUB ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na avenida Jornalista Arquimedes Pereira Lima, nº 6143 – Fundos, bairro Altos do Coxipó, em Cuiabá-MT, Cep. 78088-505, inscrita no CNPJ sob o nº 04.247.563/0001-30, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE nº 5120076766-8, em 23/01/2001, com último arquivamento registrado sob o nº 3607140, em 04/11/2025, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, em 05/12/2025, às 15:14 horas, documento esse que fica arquivado nestas Notas, neste ato representada, conforme cláusula sexta da Nona Alteração Contratual datado de 03/11/2025, pelo seu único sócio administrador, **JAMIL SALAH AYOUB**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, declarou ser casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 00073062573, emitida pelo Detran-MT em 19/11/2021, válida até 18/11/2031, na qual consta o documento de identidade nº 03759423-SEJUSP/MT e CPF sob o nº 483.709.591-72, natural de Cuiabá-MT, nascido em 20/10/1972, filho de Salah Soleiman Ayoub e Clariman de Lima Ayoub, residente e domiciliado avenida Jornalista Arquimedes Pereira Lima, nº 6143 – Fundos, bairro Altos do Coxipó, em Cuiabá-MT, Cep. 78088-505; de outro lado, como **OUTORGANTES GARANTIDORES: JAMIL SALAH AYOUB**, brasileiro, maior, capaz, empresário, declarou ser casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 00073062573, emitida pelo Detran-MT em 19/11/2021, válida até 18/11/2031, na qual consta o documento de identidade nº 03759423-SEJUSP/MT e CPF sob o nº 483.709.591-72, natural de Cuiabá-MT, nascido em 20/10/1972, filho de Salah Soleiman Ayoub e Clariman de Lima Ayoub, e sua mulher **ROSELI BONATTO CELANT AYOUB**, brasileira, maior, capaz, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 00380579291, emitida pelo Detran-MT em 01/02/2024, válida até 31/01/2029, na qual consta o documento de identidade nº 05209994-SESP/MT, inscrita no CPF sob o nº 415.559.021-20, natural de Vacaria-RS, nascida em 25/04/1968, filha de Moacir Gui Celant e Maria Ezolina Bonatto Celant, casados entre si, aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de agosto de 1995, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento matrícula 063750 01 55 1995 2 00073 197 0022308 17, do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Cuiabá-MT, residentes e domiciliados na avenida Jornalista Arquimedes Pereira Lima, nº 6143 – Fundos, bairro Altos do Coxipó, em Cuiabá-MT, Cep. 78088-505.... **TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.....FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 130/139, do Livro: 329, aos 22 de Dezembro de 2025, nestas Notas..... **VALOR: R\$ 6.942.081,68** (seis milhões, novecentos e quarenta e dois mil, oitenta e um reais e sessenta e oito centavos)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** Doravante denominado como **Dívida Confessada**, atualizada em 03 de novembro de 2025, dívida essa embasada no Instrumento Particular de Confissão de Dívida, Promessa de Pagamento, Transação e outras avenças (Acordo), datado de 22/12/2025, em que a **CREDORA** concorda em receber parte da **Dívida Confessada** por meio da dação em pagamento, no valor de **R\$1.517.000,00** (um milhão, quinhentos e dezessete mil reais)..... **CONDICÕES:** As legais. Declarações da escritura: **DOS ÔNUS:** Nos termos da certidão atualizada do imóvel, não há ônus ou gravames registrados na matrícula. **DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela **OUTORGANTE DADORA** foi dito que, na condição de proprietária e legítima possuidora do imóvel descrito na Cláusula 2, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, à exceção dos acima mencionados, **DÁ EM PAGAMENTO** a ora **OUTORGADA CREDORA**, como de fato e na verdade dado tem, o imóvel acima determinado, transmitindo-lhe em consequência e desde logo, toda a posse, domínio, direitos e demais ações que vinham exercendo sobre o mesmo, para que a **OUTORGADA CREDORA** possa usar, gozar e livremente dispor de hoje em diante, por força desta escritura, e seu respectivo registro perante a circunscrição imobiliária competente, obrigando-se ela transmitente por si, seus herdeiros ou sucessores a fazerem esta escritura sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela

Continua no verso.

□ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/07/2026, assinada digitalmente.



Valide aqui
este documento

Continuação do verso das fls. 03 da Matrícula nº 65.424 do Lº 02, aos 19/02/2004.

CNM 063776.2.0065424-14

Continuação do R.10/65.424 do Lº 02.

evicção de direito se chamados à autoria na forma da lei. **DO PREÇO, PAGAMENTO E QUITAÇÃO:** Pela presente dação a **OUTORGANTE DADORA** dá à **OUTORGADA CREDORA** o imóvel já descrito, pelo valor já atribuído na Cláusula 2, qual seja, de **R\$1.517.000,00** (um milhão, quinhentos e dezessete mil reais), **que servirá como pagamento de parte da Dívida Confessada.**

DECLARAÇÕES DOS OUTORGANTES: Os **OUTORGANTES** declaram sob sua responsabilidade civil e criminal que: **a)** o imóvel em questão encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, bem como de quaisquer impostos, dívidas e taxas de quaisquer naturezas; **b)** não existe até a presente data outras ações reais ou pessoais reipersecutórias e nenhuma outra ação relativa ao imóvel objeto desta Escritura Pública, respondendo civil e criminalmente por tal declaração, de acordo com o disposto no artigo 1º, § 3º, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985; **c)** não recai sobre o imóvel qualquer obrigação referente a débitos condominiais, se for o caso, até esta data, nos termos do artigo 2º, § 2º, da Lei nº 7.433/1985, declaração essa que é aceita pela **OUTORGADA CREDORA**; **d)** tem poderes e capacidade legal para lavrar a presente escritura e para cumprir as obrigações dela decorrentes, constituindo-se esta escritura uma obrigação válida, legal e exequível de acordo com os seus respectivos termos; **e)** a celebração da presente escritura não viola qualquer lei, regulamento ou decisão de qualquer autoridade governamental e/ou quaisquer contratos, avenças, autorizações governamentais, instrumentos, acordos ou compromissos, aos quais estejam vinculados; **f)** não há qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente, o imóvel; **g)** inexistente qualquer processo de tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que objetive, total ou parcialmente, o imóvel; **h)** não receberam quaisquer notificações, autos de infração, intimações ou penalidades impostas pelos órgãos públicos estaduais, municipais ou federais que possam afetar o presente negócio e/ou o imóvel; **i)** que o imóvel nunca abrigou atividades potencialmente poluidoras, tais como, mas não se limitando a, áreas de manuseio de produtos químicos, bem como não sofreram qualquer intervenção que possa caracterizá-lo como área contaminada; **j)** que todos os consentimentos, renúncias a direito de preferência, aprovações, autorizações, arquivamentos, registros, cadastramentos ou informações necessárias ao seu uso foram executados e obtidos, das autoridades governamentais ou credores dos **OUTORGANTES**, se for o caso, ou em observância às obrigações aqui previstas; **k)** a inexistência de quaisquer contingências em seus nomes que possam apresentar óbice à realização da presente transação, ou que possam atingir ou se relacionar ao imóvel, ou, ainda, que possam representar qualquer impedimento ou risco para a efetivação e validade do negócio aqui estabelecido e que, eventualmente, possui capacidade econômico- financeira e patrimônio livre e suficiente para fazer frente a todo e qualquer passivo que possa decorrer das referidas demandas judiciais e/ou de quaisquer outras contingências, sejam elas presentes ou futuras, respondendo pela evicção, incluindo pela obrigação de indenizar a **OUTORGADA CREDORA** pelos prejuízos que daí para ela decorrerem e de reembolsá-la por todos os valores por ela despendidos para ou em decorrência deste negócio; **l)** não há qualquer irregularidade na cadeia dominial do imóvel, bem como qualquer razão para que os títulos de propriedade possam ser questionados; **m)** inexistem problemas do imóvel relacionado à vizinhança, ocupação irregular ou invasão do imóvel; **n)** o imóvel não se encontra em área de incidência de preempção e/ou zonas especiais de preservação cultural, em favor do Poder Público, e inexistente servidão de uso, inclusive na esfera federal ou qualquer tipo de domínio útil inscrito junto à Secretaria de Patrimônio da União; **o)** todas as construções e acessões existentes no imóvel são da sua exclusiva propriedade, inexistindo qualquer tipo conhecido de servidão de espaços aéreos ou de subsolos; **p)** jamais recebeu qualquer tipo de reivindicação de pessoas físicas ou pessoas jurídicas ou quaisquer outras entidades reclamando a posse legal direta ou indireta do imóvel; **q)** inexistem débitos de qualquer natureza perante o Instituto Nacional de Seguridade Social e a Secretaria da Receita Federal do Brasil que possam afetar o imóvel ou de alguma forma afetar a transação aqui prevista; **r)** nenhuma das obrigações assumidas perante a **OUTORGADA CREDORA** nesta escritura em relação ao negócio aqui contemplado contém uma declaração falsa ou omissa em relação às informações de que os **OUTORGANTES** tem conhecimento e que, se reveladas, poderiam induzir a **OUTORGADA CREDORA** a entendimento diverso daquele que teria caso as declarações fossem verdadeiras, **s)** não há restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso, saúde ou segurança relacionadas ao imóvel, que afete ou possa vir a afetar o imóvel.

Continua nas fls. 04.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/07/2026, assinada digitalmente.

trícula nº

65.424DATA: Cuiabá-MT, 19 de Fevereiro de 2004.
OFICIAL

Fls. 04

CNM 063776.2.0065424-14

Valide aqui
este documento

Continuação do R.10/65.424 do Lº 02.

dação ou qualquer forma de disposição e fruição do imóvel, não tendo, até a presente data, adotado quaisquer práticas que tenham acarretado ou que possam vir a acarretar em passivo e/ou contingência ambiental relacionados ao imóvel dacionado, permanecendo os **OUTORGANTES** como únicos e exclusivos responsáveis pelo cumprimento de todas e quaisquer obrigações ambientais decorrentes de ato ou fato ocorrido ou causado até a presente data, perante os órgãos ambientais competentes; **t)** ficará a cargo dos **OUTORGANTES** o cumprimento de eventual passivo ambiental que recaia sobre o imóvel dacionado, desde que o fato gerador tenha se dado anteriormente à data de imissão na posse pela **OUTORGANTE DADORA**; **u)** São responsáveis pelo pagamento de toda e qualquer indenização, multas e penalidades de qualquer natureza, bem como pela reconstituição/recomposição de eventual passivo ambiental relacionados ao imóvel, desde que o fato gerador tenha se iniciado até a data de registro da Escritura de Dação; **v)** Responderão pela evicção de direito perante a **OUTORGADA CREDORA** e terceiros, nos termos da Lei; **v.1)** Dessa forma, caso ocorra evicção, os **OUTORGANTES** responderão integralmente pela restituição: (i) dos valores relativos ao imóvel; (ii) das despesas relativas à formalização da(s) escritura(s) e registro(s), incluindo o ITBI, eventuais averbações e baixas; (iii) de todas as despesas condominiais, se aplicáveis, e todos os tributos pagos pela **OUTORGADA CREDORA** e terceiros; (iv) quaisquer gastos e danos que a **OUTORGADA CREDORA** e/ou terceiros sofram em razão da evicção, incluído, mas não se limitado às custas judiciais, perícias e aos honorários do advogado por ele constituído; (v) valores previstos no Código Civil, art. 447 e seguintes; **v.2)** Os valores mencionados acima no item “v.1” desta Cláusula serão devidamente corrigidos, por 100% (cem por cento) da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros “DI” de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, calculada e divulgada pela CETIP “TAXA DI”, mais juros pré-fixados de 7% (sete por cento) ao ano, desde a data dos respectivos pagamentos até os efetivos reembolsos; **v.3)** Estão cientes que a responsabilização da evicção poderá ser convertida em perdas e danos, na hipótese de a **OUTORGADA CREDORA** ter sido compelida a realizar o pagamento de qualquer valor a terceiro, relacionado a esta questão; **w)** Não é necessária a obtenção de qualquer aprovação governamental, ou quaisquer outros consentimentos, aprovações ou notificações com relação: (i) à criação e manutenção da Dação em Pagamento, de acordo com este Instrumento, ou à assinatura e cumprimento do presente Instrumento; (ii) à validade ou exequibilidade deste Instrumento; e (iii) ao exercício, pelas Partes dos direitos estabelecidos neste Instrumento; **x)** o imóvel não se encontra inserido dentro de área objeto de autorizações/outorgas para exploração/pesquisa de recursos minerais; **y)** inexistem relatórios/Estudos Ambientais eventualmente realizados no imóvel, Relatórios de Auditoria, Avaliações Ambientais, Relatórios de Vistoria Técnica, Investigações Ambientais, Relatórios de Avaliação Preliminar, Investigação Confirmatória e/ou Investigação Detalhada, etc., emitidos em nome dos **OUTORGANTES**; **z)** o imóvel não possui passivos ambientais de qualquer natureza; **aa)** para as atividades desenvolvidas pela **OUTORGANTE DADORA** no imóvel, inexistem licenças ambientais emitidas pelos órgãos ambientais municipais, estaduais e/ou federais competentes; ou, caso seja legalmente exigível, a **OUTORGANTE DADORA** obteve todas as licenças, provisórias ou definitivas, autorizações ou permissões de natureza ambiental para o exercício de suas atividades no imóvel. Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis à construção que vier a ser realizada no imóvel serão regularmente obtidas, mantendo-se sua vigência ou estão em processo de obtenção; **bb)** inexistente contaminação ou suspeita de contaminação no solo e/ou na água subterrânea no imóvel, tampouco existe atividade que possa causar contaminação passível de risco ao meio ambiente e/ou à saúde pública, tais como: aterro sanitário, depósito de materiais radioativos, áreas de manuseio de produtos químicos, depósito de material proveniente de indústria química, cemitérios, minerações, hospitais e postos de abastecimento de combustíveis, dentre outros; **cc)** o imóvel está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras; **dd)** inexistem restrições relacionadas: (i) ao patrimônio histórico, cultural, arqueológico nos âmbitos federal, estadual e municipal; (ii) às unidades de conservação federal, estadual e/ou municipal, e respectiva zona de amortecimento; ou (iii) qualquer outra restrição de natureza socioambiental; **ee)** inexistente área indígena e/ou território quilombola no imóvel e tampouco qualquer procedimento demarcatório relacionado à área indígena e/ou território quilombola no imóvel; **ff)** Inexistente qualquer procedimento judicial ou administrativo que tenha por objeto a

Continua no verso.

□ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/07/2026, assinada digitalmente.



Continuação do verso das fls. 04 da Matrícula nº 65.424 do Lº 02, aos 19/02/2004.

CNM 063776.2.0065424-14

Continuação do R.10/65.424 do Lº 02.

desapropriação, instituição de servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente, total ou parcial, do imóvel. Não existem servidões voluntárias ou compulsórias ou direitos de passagem a que o imóvel esteja sujeito, e não é necessário obter ou pagar valores adicionais por quaisquer servidões, permissões ou outros direitos de acesso para que o imóvel seja acessado e utilizado como atualmente acessível e utilizado. Não há qualquer tombamento ou outra designação de preservação do imóvel por razões históricas, culturais ou similares que prejudique a Dação. O imóvel não é foreiro, nem integrante do patrimônio da União, do Estado ou do Município e não está sujeito ao pagamento de foro, laudêmio ou qualquer Imposto devido ou gerido pela Secretaria do Patrimônio da União; **gg)** Inexiste qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos relativos ao imóvel, e está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente ao imóvel; **hh)** O imóvel não constitui bem de capital essencial à atividade da **OUTORGANTE DADORA** e prevalecerá os direitos de propriedade e as condições pactuadas nos termos deste Instrumento em qualquer hipótese, inclusive para fins do parágrafo 3º, do artigo 49, da Lei Federal nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sendo que a **OUTORGANTE DADORA** renuncia ao direito de discutir esse fato e alegar a essencialidade aqui referida, **ii)** Não há quaisquer ações judiciais de natureza real, possessória ou reipersecutórias em curso que possam afetar a propriedade do imóvel, respondendo os **OUTORGANTES** por eventual evicção ou qualquer irregularidade em sua propriedade, **jj)** A **OUTORGANTE DADORA** exerce a posse mansa e pacífica do imóvel e não há turbação, esbulho, ameaça ao pleno exercício dos sobreditos direitos possessórios e/ou demandas, reclamações ou ações judiciais relativas a direitos de vizinhança. O imóvel não é objeto de qualquer ação possessória ajuizada por terceiros ou pelos **OUTORGANTES**, ou ações reivindicatórias ou de usucapião, **kk)** declaram ainda os **OUTORGANTES**: **1) A OUTORGADA CREDORA** não responderá por eventuais débitos junto ao INSS do imóvel caso ele esteja com construção em andamento, ou ainda concluído ou reformado, com pendência de averbação no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários ao cumprimento de exigências de cartórios ou de repartições/órgãos públicos, tendo por objeto a regularização do imóvel junto aos órgãos competentes, tais como, mas não se limitando ao Cartório de Imóveis competente, Receita Federal, Secretaria da Fazenda e Prefeitura. Tais encargos correrão exclusivamente às custas dos **OUTORGANTES**, eximindo a **OUTORGADA CREDORA** de qualquer ônus neste sentido. **2)** Ressarcirão a **OUTORGADA CREDORA** por qualquer despesa relacionada às responsabilidades assumidas nos itens anteriores, bem como por qualquer sanção administrativa ou condenação que este possa sofrer em virtude do uso ou da ocupação do imóvel ou de qualquer ato isolado ou atividade desenvolvida, incluindo, exemplificativamente, violações à lei ambiental, agrária, criminal, trabalhista, previdenciária, tributária, minerária, de águas, de saúde e segurança do trabalho, relativa a agrotóxicos, cultivares, organismos geneticamente modificados, OGM ou derivados, ou relativa à proteção da criança e do adolescente. **3)** Na ocorrência de qualquer desembolso decorrente da imposição de multa/sanção/penalidade ou no ajuizamento de qualquer tipo de demanda, judicial ou administrativa (“Demandas”), em que a **OUTORGADA CREDORA** for acionada exclusiva ou solidariamente para responder ou pagar a qualquer tipo de passivo identificável nas hipóteses dos itens anteriores, após recebimento de notificação a ser encaminhada pela **OUTORGADA CREDORA**, deverão assumir imediatamente o polo passivo da respectiva demanda. **3.a)** Caso os **OUTORGANTES** não respondam à notificação ou se recusem a assumir a defesa da Demanda, a **OUTORGADA CREDORA**, a seu exclusivo critério, poderá assumir a defesa ou optar por liquidar a Demanda, por meio de acordo ou pagamento de condenação, a qualquer momento e sem previa autorização ou anuência dos **OUTORGANTES**; **3.b)** Na hipótese da **OUTORGADA CREDORA** apresentar sua própria defesa nestas Demandas, os **OUTORGANTES** não poderão, no presente e no futuro, alegar em juízo para se eximir de suas responsabilidades, que a defesa promovida pela **OUTORGADA CREDORA** foi insatisfatória; **3.c)** Sem prejuízo da obrigação assumida pelos **OUTORGANTES** nos itens anteriores, a **OUTORGADA CREDORA**, recebendo citação e/ou notificação para se defender nas Demandas, judiciais ou administrativas, advindas de infração por parte dos **OUTORGANTES** nas hipóteses previstas nos itens anteriores, fará o cálculo dos direitos reclamados e notificará os **OUTORGANTES**; **3.d)** Na hipótese da **OUTORGADA CREDORA** ser

Continua nas fls. 05.

□ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/07/2026, assinada digitalmente.



Matrícula nº

65.424

DATA: Cuiabá-MT, 19 de Fevereiro de 2004.
OFICIAL

Fls. 05

CNM 063776.2.0065424-14

Continuação do R.10/65.424 do Lº 02.

Compelida a efetuar o pagamento de qualquer condenação advinda destas Demandas, conforme descrito neste capítulo e os **OUTORGANTES** não se anteciparem em pagar as quantias efetivamente devidas, após o envio da notificação, previstas no item acima, solicitando reembolso dos valores devidos atualizados e não pagamento no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de recebimento, poderá a **OUTORGADA CREDORA** exercer o direito de cobrança das respectivas despesas incorridas; **4)** não existem equipamentos, veículos e qualquer outro bem com valor agregado no local; não existe nenhum empecilho a impedir que a **OUTORGANTE DADORA** dê o imóvel em dação em pagamento à **OUTORGADA CREDORA**; **5)** que o terreno sobre o qual foi construído o imóvel nunca abrigou atividades potencialmente poluidoras, tais como, mas não se limitando a, aterro sanitário, depósito de materiais radioativos, áreas de manuseio de produtos químicos, depósito de material proveniente de indústria química, cemitérios, minerações, hospitais e postos de abastecimento de combustíveis, bem como não sofreram qualquer intervenção que possa caracterizá-los como área contaminada; **6)** jamais receberam qualquer tipo de reivindicação de pessoas físicas ou pessoas jurídicas ou quaisquer outras entidades reclamando a posse legal direta ou indireta do imóvel; **7)** não há e não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao imóvel; **8)** Manterão a **OUTORGADA CREDORA** indene de quaisquer responsabilidades, ônus, riscos, prejuízos, contaminação de qualquer natureza que tenham dado causa, seja no solo, águas subterrâneas ou superficiais, danos à vegetação localizada em Área de Preservação Permanente, ou despesas decorrentes de outros danos ambientais ou autuações/sanções ambientais relacionadas e existentes anteriormente à data de registro da Dação em Pagamento; **9)** O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento, até a presente data, a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja a dação em pagamento; **10)** Todas as construções e acessões existentes no imóvel são da sua exclusiva propriedade e integram o preço da dação em pagamento. **11)** Os **OUTORGANTES** são responsáveis pelo custo e manutenção do imóvel até o registro da presente escritura, o que inclui, mas não se limita às contas de consumo, ainda que eventualmente lançados em nome de terceiros e cobrados futuramente, desde que o fato gerador tenha se dado até a data de registro da Dação em Pagamento. **12)** Obrigam-se os **OUTORGANTES** a: a) no tocante a laudêmios e foros, se aplicáveis: realizar o pagamento e fornecimento das taxas para emissão da certidão de autorização para transferência - CAT; b) Efetuar o pagamento de taxas, alvarás, cópias de plantas, habite-se, habite-se; **13)** Caberá aos **OUTORGANTES** a quitação dos demais débitos existentes sobre o imóvel, cujo fato gerador seja anterior ao efetivo registro da Dação em Pagamento no competente registro de imóveis, bem como se obriga a deixar livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, dívidas, impostos em atraso, ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, bem como que não haverá ações reais e pessoais reipersecutórias sobre ele incidentes. **14)** Conforme declaram e garantem os **OUTORGANTES**, o imóvel encontra-se totalmente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames, sejam judiciais ou extrajudiciais, de qualquer espécie ou natureza, inexistindo sobre estes quaisquer litígios, locação, comodato, arrendamento ou pendências que possam impedir ou prejudicar a livre disponibilidade do imóvel, encontrando-se o imóvel totalmente livre de pessoas e/ou coisas, inexistindo, ainda, litispêndências, ações reais reipersecutórias, enfiteuse, penalidades ou exigências administrativas a satisfazer, estando o imóvel quite para com os tributos, tarifas e demais contribuições/encargos sobre ele incidente até a presente data; **15)** A não adoção das medidas acima em termos satisfatórios ao exclusivo critério da **OUTORGADA CREDORA** resultará no **vencimento antecipado** deste Instrumento, com a consequente retomada das Ações Ativas para satisfação do Valor Confessado, ficando facultado à **Credora** a resolução da Dação em virtude da impossibilidade de transferência do imóvel. **VENCIMENTO ANTECIPADO:** Sob pena de Vencimento Antecipado, pactuam as partes que os **OUTORGANTES** sempre que provocados, deverão assinar qualquer tipo de documento, sejam eles públicos ou particulares, visando o atendimento de eventuais exigências do cartório de registro de imóveis competente para realizar o registro da Dação em Pagamento. O Valor Confessado na Cláusula I "DA DÍVIDA E RESPONSABILIDADES" somente será considerado quitado após a efetiva transferência do imóvel para o nome da **OUTORGADA CREDORA** e a adoção de todas as medidas burocráticas necessárias para regularizar a transferência do imóvel, constituindo causa de Vencimento Antecipado, com o consequente prosseguimento da Ação de Execução, a não realização do registro da Dação em Pagamento, na respectiva matrícula do imóvel em Dação, no prazo aqui pactuado. Na

Continua no verso.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/07/2026, assinada digitalmente.



Valide aqui
este documento

Continuação do verso das fls. 05 da Matrícula nº 65.424 do Lº 02, aos 19/02/2004.

CNM 063776.2.0065424-14

Continuação do R.10/65.424 do Lº 02.

hipótese de o registro da Dação em Pagamento não ser concretizado, para se obstar o Vencimento Antecipado do referido acordo, as execuções e demais processos relacionados serão retomados. Ainda, reconhecem que poderá considerar antecipadamente vencida a totalidade do Valor Confessado neste Acordo, sem prejuízo de eventuais outras hipóteses já previstas, tornando-se o Valor Confessado totalmente exigível, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses, além das acima mencionadas:

a) A não adoção das medidas acima em termos satisfatórios ao exclusivo critério da Credora resultará no vencimento antecipado deste Instrumento, com a consequente retomada das Ações Ativas para satisfação do Valor Confessado, ficando facultado à Credora a resolução da Dação em virtude da impossibilidade de transferência do imóvel. **b)** caso qualquer dos Outorgantes descumpra qualquer obrigação assumida perante o Outorgado, neste Acordo e/ou nos documentos que formalizam a Dação em Pagamento nos termos do acordo/escritura, que possa afetar de forma adversa e impactante o crédito ou as garantias da **OUTORGADA CREDORA**; **c)** caso os **OUTORGANTES** não promovam o devido registro da Dação em Pagamento (e demais medidas eventualmente necessárias ao seu aperfeiçoamento), às suas expensas, nos prazos definidos neste Acordo; **d)** falta de apresentação, em 5 (cinco) dias corridos, quando solicitado pela **OUTORGADA CREDORA**, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de responsabilidade dos **OUTORGANTES**; **e)** transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes do Acordo, sem prévio e expresso consentimento da **OUTORGADA CREDORA**; **f)** se os **OUTORGANTES** fornecerem à **OUTORGADA CREDORA** informações incompletas, falsas ou imprecisas, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza, ou omitirem informações que, se fossem do conhecimento da **OUTORGADA CREDORA**, poderiam afetar o cumprimento do Acordo; **g)** qualquer falsidade, omissão, erro, incompletude ou inexactidão de qualquer declaração prestada pelos **OUTORGANTES**, que afete de forma materialmente adversa o crédito ou as garantias da **OUTORGADA CREDORA**; **h)** Caso haja qualquer conduta culposa dos **OUTORGANTES** que impeça diretamente a homologação do Acordo ou que provoque a sua impugnação judicial; **i)** nas hipóteses previstas nos artigos 333 ou 1.425 do Código Civil; **j)** Caso seja constatado o desfalque do imóvel inclusive, mas sem limitação, em virtude: (i) da deterioração do imóvel por qualquer motivo, inclusive na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou força maior, implicando na perda da sua liquidez; (ii) da constituição de ônus ou gravame sobre o imóvel, de qualquer natureza, por terceiros, ambos até o prazo de registro da dação em pagamento; **k)** no caso de superveniência de desapropriação do imóvel, até a data de registro da Escritura de Dação em Pagamento, as obrigações de pagar inerentes à Transação permanecerão exigíveis no montante devido amortizados os valores inerentes à indenização, e os **OUTORGANTES**, desde logo, autorizam a **OUTORGADA CREDORA** a receber do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a ao pagamento das parcelas previstas no acordo, sem prejuízo da adoção das medidas legais por parte da **OUTORGADA CREDORA**.

DAS DECLARAÇÕES GERAIS DAS PARTES:
Os **OUTORGANTES** prestam as seguintes declarações e garantias à **OUTORGADA CREDORA**: (i) estão devidamente autorizados a celebrar este Acordo e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, regulamentares e estatutários necessários para tanto; possuem todas e quaisquer autorizações necessárias à celebração desta Escritura e ao cumprimento das obrigações nela constante ou dela decorrente, possuindo capacidade para tanto e tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais aplicáveis; (ii) declaram que os termos desta Escritura não contrariam, não são restritos por e não causam o descumprimento de (a) qualquer contrato, documento ou instrumento do qual sejam partes ou quaisquer dos seus bens estejam vinculados; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que estejam sujeitas ou quaisquer de seus bens estejam vinculados; ou (c) qualquer ordem, decisão, ou sentença administrativa ou judicial que a afete ou afete quaisquer de seus bens; (iii) A presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculante por seus próprios termos, podendo ser executado, em conformidade com seus respectivos termos e nos termos da lei; (iv) não existe qualquer impedimento ou restrição, total ou parcial, atualmente em vigor, decorrente da legislação aplicável, decisão judicial ou administrativa, e/ou de qualquer contrato ou acordo ao qual estejam obrigadas ou pelo qual sejam

Continua nas fls. 06.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/07/2026, assinada digitalmente.

trícula nº

65.424

DATA: Cuiabá-MT, 19 de Fevereiro de 2004.
OFICIAL

Fls. 06

CNM 063776.2.0065424-14

Continuação do R.10/65.424 do Lº 02.

afetadas que impeça ou de qualquer forma limite o exercício de seus direitos, deveres e obrigações decorrentes desta Escritura; v) o imóvel é de exclusiva propriedade da **OUTORGANTE DADORA**, nos termos da legislação aplicável e está livre e desembaraçado de quaisquer ônus; possuem direito e autoridade plenos para transferir o imóvel; vi) não existem, até a presente data, quaisquer notificações ou citações de medidas ou outros procedimentos judiciais ou administrativos em curso, e não tem conhecimento de fatos, atos, eventos ou outras circunstâncias que possam impedir ou interferir, efetiva ou potencialmente, total ou parcialmente, na celebração desta Escritura e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes; todas as declarações e garantias que constam desta Cláusula são verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos; (vii) esta escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculante e plenamente exigível de acordo com os termos e condições ora estipulados, bem como da legislação processual aplicável; (viii) inexistem, até a presente data, quaisquer ações fundadas em direitos reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e apresentou a certidão de propriedade, com negativa de ônus e alienações; (ix) não se encontram sob coação ou estado de necessidade para lavrar a presente Escritura; as discussões sobre o objeto desta Escritura foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa; (x) os **OUTORGANTES** possuem patrimônio suficiente para arcar com todo e qualquer passivo ou contingência de sua responsabilidade específica, em especial, mas não se limitando, de natureza societária, comercial, civil, administrativa, fiscal, trabalhista, regulamentar, ambiental e/ou previdenciária, e a celebração desta Escritura não afetará sua solvabilidade e suas capacidades para arcar com quaisquer perdas decorrentes de qualquer passivo ou contingência, não configurando de qualquer forma fraude contra credores, fraude à execução ou dilapidação patrimonial; xi) não existem prévios contratos ou acordos, escritos ou verbais, entre si e qualquer outra possível parte, que versem sobre o imóvel, não existem quaisquer cobranças ou débitos em aberto junto às concessionárias de serviço público relativos aos serviços de fornecimento de energia elétrica e água, gás e esgoto relacionados ao imóvel; inexistem qualquer processo ou ação cível, penal, tributário ou administrativo, arbitragem, inquérito público, auto de infração ou execução fiscal pendente contra os **OUTORGANTES**, os antecessores ao longo da cadeia dominial dos últimos 10 (dez) anos e/ou referente ao imóvel ou aos direitos a ele relativos, de qualquer natureza, que possa afetar a titularidade do imóvel, o negócio objeto desta Escritura, o cumprimento de quaisquer das obrigações pactuadas e/ou a titularidade, o uso, o gozo e/ou a fruição do imóvel pela **OUTORGANTE DADORA**; (xii) Inexistem quaisquer documentos, contratos e acordos (e respectivos aditamentos) relacionados a quaisquer ônus ou gravamos (reais, fiscais, legais ou outros), servidões, constrições, restrições, violações a qualquer legislação ou regulamentação (federal, estadual ou municipal), documento, contrato, acordo ou outras obrigações, desapropriações, contingências e/ou documentos, contratos ou acordos que de qualquer forma afetem o imóvel objeto da Dação; (xiii) Não existem em face dos **OUTORGANTES** quaisquer litígios, processos, procedimentos, pendências, investigações, condenações, sejam judiciais, arbitrais e/ou administrativas, de natureza fiscal, trabalhista, ambiental, financeira, ou de qualquer outra natureza, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juízes ou tribunais arbitrais e de justiça, com relação ao presente Contrato, ao imóvel que tenham por objeto, ou possam, de qualquer maneira, afetar o imóvel; Inexistem qualquer notificação, auto de infração, termo de compromisso, termo de ajustamento de conduta, transação, plano de ação ou qualquer outro acordo firmado com qualquer autoridade governamental federal, estadual ou municipal e Ministério Público Estadual e/ou Federal envolvendo o imóvel e inexistem qualquer inquérito, representação ou recomendação existente no Ministério Público Estadual e/ou Federal envolvendo o imóvel. A **OUTORGADA CREDORA** declara e garante que: é sociedade devidamente constituída, validamente existente e está em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil; é constituída e em funcionamento de acordo com a legislação brasileira em vigor, tendo todos os poderes e autorizações necessárias à celebração desta Escritura, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto, bem como para conduzir seus negócios da forma como atualmente os conduz, bem como situação econômica, financeira e patrimonial, refletida nas demonstrações financeiras exigíveis pela legislação aplicável até a data em que esta declaração é feita, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira negativa o cumprimento das suas obrigações decorrentes desta Escritura; os termos desta Escritura não contrariam (i) o estatuto social ou quaisquer de seus demais documentos societários;

Continua no verso.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/07/2026, assinada digitalmente.



Valide aqui este documento



Valide aqui
este documento

Continuação do verso das fls. 06 da Matrícula nº 65.424 do Lº 02, aos 19/02/2004.

CNM 063776.2.0065424-14

Continuação do R.10/65.424 do Lº 02.

(ii) qualquer contrato, documento ou instrumento do qual seja parte ou quaisquer dos seus bens estejam vinculados; (iii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que esteja sujeita; ou (iv) qualquer ordem, decisão, ou sentença administrativa ou judicial proferida contra si; o presente Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculante por seus próprios termos, podendo ser executado, em conformidade com seus respectivos termos e nos termos da lei; todas as declarações e garantias que constam desta cláusula são verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos. **11) DAS COMUNICAÇÕES:** Qualquer comunicação será considerada válida e eficaz em relação a qualquer uma das Partes quando enviada ao seu endereço e e-mail, por carta ou comunicação eletrônica com aviso de entrega, em qualquer dos endereços indicados no preâmbulo deste Contrato. **12) DA CLÁUSULA DE MANDATO:** Os **OUTORGANTES** nomeiam e constituem como seus legítimos procuradores a **OUTORGADA**, acima qualificada, assim como, seus procuradores: **I - JULIANA ALVES RAMOS**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 45.517.931-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.502.658-60 e inscrita na OAB/SP sob o nº 321.945; **II - MAURICE NAYEF MAROUN FILHO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 34.031.172-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.755.308-60 e inscrito na OAB/SP sob o nº 229.146, todos com endereço profissional na Avenida Carlos Grimaldi, nº 1701, sala 5A, Jardim Conceição, em Campinas/SP, CEP 13091-000, outorgando-lhes poderes específicos para, em conjunto ou separadamente, e independentemente da ordem de nomeação, os documentos públicos e/ou particulares que se fizerem necessários, representá-los perante as Repartições Públicas, Federais, Estaduais, Municipais, Cartórios de Notas e Registros Imobiliários, Ministério da Fazenda, Receita Federal, INCRA e em quaisquer de suas repartições, representá-la em instrumentos que se tomarem necessários para suprir equívocos ou omissões, juntar e retirar documentos, assinando e preenchendo formulários e guias, impugnar, acordar, discordar, firmar compromissos, de tudo dando e recebendo recibos de quitações, assinar os instrumentos públicos ou particulares que se fizerem necessários de rratificação, aditivos, aditamentos, petições e/ou registros da presente escritura, única e exclusivamente para cumprir exigências do Registro de Imóveis, sendo vedadas alterações pertinentes a datas, valores, taxas e encargos sem a anuência dos **OUTORGANTES**, ou seja, desde que, tais atos, se praticados, não alterem a substância do ato ou modifiquem a vontade das partes, ora manifestada, podendo ainda substabelecer os poderes ora conferidos, tão somente com relação ao objeto deste instrumento, enfim, tudo mais praticar para o bom e cabal desempenho deste mandato. Os **OUTORGANTES** nomeiam-se, neste ato, como mandatários com poderes especiais para receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa a este Contrato ou às respectivas garantias, incluindo, sem limitação, quaisquer citações (CPC, art. 242, 2ª parte) ou intimações judiciais ou arbitrais. Os mandatos previstos nesta cláusula são irrevogáveis e são condição necessária à eficácia deste negócio bilateral (Código Civil, art. 684) e serão válidos pelo tempo em que perdurarem as obrigações dos Devedores. **13) DAS CERTIDÕES DO IMÓVEL, FISCAIS E DE FEITOS AJUIZADOS:** Em cumprimento ao disposto na Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/198, consigna-se a apresentação das seguintes certidões, que ficam arquivadas nestas Notas, as quais foram devidamente verificadas pela **OUTORGADA**: **a)-** Certidão de inteiro teor e ônus da matrícula nº 65.424, livro nº 02 – CNM:063776.2.0065424-14, emitida por 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, em 15/12/2025. **b)-** Certidões relativas à **OUTORGANTE DADORA**: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30/10/2025, às 17:10:35 horas, válida até 28/04/2026 – Código de controle da certidão: 20CD.7266.9BA1.ABC8 (em nome da Ayoub Administração de Imóveis Ltda); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº 64810719, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça Trabalhistas, em 30/10/2025, às 11:30:24 horas, válida até 28/04/2026 (em nome da Ayoub Administração de Imóveis Ltda); Certidão Positiva de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda – CPD nº 0059729172, emitida pela Procuradoria Geral do Estado – Secretaria de Estado de Fazenda - Estado de Mato Grosso, em 30/10/2025, às 14:16:09 horas, válida até 28/12/2025 – Número de Autenticação: TM7TMU729B9T227L (em nome da Ayoub

Continua nas fls. 07.

☐ **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/07/2026, assinada digitalmente.**



Inscrição n°

65.424DATA: Cuiabá-MT, 19 de Fevereiro de 2004.
OFICIAL

Fls. 07

CNM 063776.2.0065424-14

Continuação do R.10/65.424 do L° 02.

Administração de Imóveis Ltda); Certidão Positiva de Débitos Gerais sob o n° 924294, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 15/12/2025, válida até 14/01/2026 (em nome da Ayoub Administração de Imóveis Ltda); c)- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n° 909099, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 05/11/2025, válida até 03/02/2026 (referente a inscrição n° 04.1.21.059.0248.001). **E, foi-me apresentado e fica arquivado nestas Notas: Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI n° 116854062, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$30.340,00 + R\$130,02(taxa de averbação), no total de R\$30.470,02, pago em 19/12/2025, avaliado por R\$906.459,02. DISPOSIÇÕES FINAIS:** a) A presente escritura é firmada em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, podendo ser levada a registro para efeitos legais, ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamentos que se fizerem necessários, b) A presente escritura será regida e interpretada de acordo com as leis brasileiras, c) As partes declaram que as regras e declarações presentes nesta escritura foram convencionadas e manifestadas à luz do princípio da boa-fé objetiva, estando cientes de que estão sujeitas a deveres impostos por tal princípio, dentre os quais ficam registrados, para efeitos meramente enumerativos, o dever geral de colaboração, o dever de transparência, o dever de informação à contraparte acerca de eventos que venham a influenciar a relação contratual, o dever ético de lealdade e dever de sigilo das condições aqui pactuadas, com relação a terceiros que não participem desta escritura, d) As partes declaram que leram e compreenderam, tendo discutido e ajustado todas as cláusulas aqui transcritas, declarando-se, ainda, cientes de que o negócio ora entabulado reflete as condições de mercado. Os outorgantes arcarão com todos os impostos, taxas, tributos, emolumentos cartorários e qualquer outro valor incidente sobre o imóvel para a efetivação da presente dação em pagamento, e) Pelas partes me foi dito, que aceitam a presente escritura como aqui se contém e acha redigida, sendo todo o conteúdo da presente também foi aprovado pelos departamentos jurídicos de cada contratante; f) Ficam arquivadas nesta serventia as cópias dos documentos societários e os documentos de identificação dos comparecentes; g) As despesas decorrentes da outorga, averbações e registro da presente Escritura, tais como emolumentos do cartório de notas e do cartório de registro de imóveis e, ainda, imposto de transmissão, laudêmio e obtenção de certidão de autorização para transferência, se for o caso, e eventuais outras exigências não mencionadas deverão ser providenciadas e suportadas exclusivamente pelos **OUTORGANTES**. As partes declaram em conjunto com a outorgada credora, que dispensam as demais certidões e assumem, sob as penas da Lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei n° 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n° 93.240 de 09/09/86, e artigo n° 933 da CNGCE de Justiça do Estado de Mato Grosso, com a redação que lhe foi dada pelo Provimento n° 47/2022, 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. Os outorgantes devedores declaram que, conforme artigo 1º, § 3º do Decreto n° 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 n° 11.618, de 13/12/2021, que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no presente negócio imobiliário. E declaram as partes que não se enquadram na condição de pessoa exposta politicamente, para os devidos fins de direito e, em cumprimento ao disposto no Provimento n° 88/2019 do CNJ, e de acordo com a Resolução COAF n° 29, de 07 de dezembro 2017. Declaram ainda que, para atender a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais n° 13.709/2018, autorizaram a utilização dos dados pessoais os quais foram utilizados para atender a finalidade específica deste ato e poderão ser mantidos, armazenados e arquivados para cumprir as obrigações previstas na referida Lei, bem como as Leis n° 6.015/73 e n° 8.935/94. Assim convencionados, me pediram que lavrasse nestas notas a presente escritura, que após lida anteriormente e achada, conforme aceitam e assinam, e que, a pedido das partes, foi lavrada a presente escritura de forma híbrida nos termos do Art. 313, do Provimento n° 149 do CNJ de 30/08/2023, que, observando os padrões técnicos, critérios legais e regulamentares, procedeu-se da seguinte forma: para os **DEVEDORES, GARANTIDORES E DADORA**, foi lida em voz alta, que aceitam conforme redigida, outorgam e assinam; e para os procuradores da **CREDORA**, foi realizado o ato por videoconferência com utilização da Plataforma e-Notariado, onde declara expressamente ter lido a íntegra a presente escritura, aceitando seus termos na forma como redigida, assinando digitalmente, de acordo com as normas vigentes, fazendo parte integrante deste instrumento público o Manifesto de

Continua no verso.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/07/2026, assinada digitalmente.

Valide aqui
este documento

Continuação do verso das fls. 07 da Matrícula nº 65.424 do Lº 02, aos 19/02/2004.

CNM 063776.2.0065424-14

Continuação do R.10/65.424 do Lº 02.

Assinatura Digital, emitido no sistema e-Notariado do Colégio Notarial do Brasil; do que dou fé, e assino digitalmente, dispensadas as testemunhas em face dos artigos 215 e 219 do Código Civil. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor de R\$6.942.081,68 – (Provimento nº 49 de 17 de dezembro de 2024 – CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB nº 2186 de 12/04/2024. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 22/12/2025.

CNPJ: 06.928.564/0001-75 - código HASH: 9catfr3t54 - negativo

CPF: 483.709.591-72 - código HASH: tb4tug0gyi - negativo

CPF: 04.247.563/0001-30 - código HASH: szhbffl1vz8 - negativo

CPF: 415.559.021-20 - código HASH: kx883vtygs - negativo

CNPJ: 36.699.663/0001-93 - código HASH: yrd8uyzcfm - negativo

CPF: 218.755.308-60 - código HASH: t1ulnovkq8 - negativo

CPF: 349.883.038-45 - código HASH: xxzj8jaij7 - negativo

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: As Certidões Negativas, datadas de 14/01/2026, expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nºs.

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
04.247.563/0001-30	o0c4f6b2jk	09:22:08	Negativo
483.709.591-72	nmbrsm6aks	09:28:36	Negativo
36.699.663/0001-93	pi4m3rdowr	09:30:16	Negativo
218.755.308-60	o1yaq50eqw	09:32:04	Negativo
349.883.038-45	oxaexfygr1	09:58:51	Negativo
06.928.564/0001-75	jbwe3yea3t	09:59:28	Negativo
415.559.021-20	i4p2zswfsn	09:59:55	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula e inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob nº 04.1.21.059.0248.001. Cuiabá-MT, 14/01/2026.

Emolumentos R\$6.057,85 / Selo Digital: CKU16620 / OS: 1278572

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/07/2026, assinada digitalmente.

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 65424, 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: CMF91578.

Valor: 74,95.

Código do Ato: 545.

Código do Cartório: 061.



Selo de Controle Digital

Cuiabá - MT, 1 de julho de 2026.

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