



Matrícula N.º

52.461

Data
Cuiabá-MT, 15/Maio/ 1.996

Fls.

1

Oficial

CNM 063776.2.0052461-06

Imóvel

Um lote de terreno sob nº 16-J- com area de 20.518,87mts2, em lugar denominado FAZENDA NOVA ESPERANÇA, localizada no Distrito de Pascoal Ramos, nesta Capital -MT, medindo Frente 65,00mts para a estrada nº 01-Sul; fundos com 65,00mts para a faixa de domínio da EletroNorte- Norte; Lateral direita 315,34mts para o lote nº 15-J, Oeste; e Lateral Esquerda com 316,01mts para o lote nº 17 J- Leste.....

PROPRIETÁRIO: R.C. EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS S/A, abaixo qualificada.....
Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 38.375, fls. 01, do livro 02, aos 24.09.1991 / neste Cartorio.....EU *[assinatura]* Oficial que a fiz datilografar e Conferi.....

R.1/52.461.....Cuiabá- MT, 15 de Maio de 1.996
TRANSMITENTE: R.C.EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS S/A, firma desta praça, sediada na Fazenda Nova Esperança, no Distrito de Pascoal Ramos, desta Cidade, inscrita no CGC/MF nº 14.922.512/0001-10, atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT em 23.08.1979, nº 512.000.215-00 e posteriores alterações, representada por seu Diretor Presidente: NEWTON RABELLO DE CASTRO, brasileiro, desquitado, ortodontista e empresário, residente e domiciliado na Fazenda Nova Esperança, Distrito de Pascoal Ramos, desta Cidade, portador do RGNº 390.500-IPF/Rio-RJ, e CIC nº 000.089.507-10.....

ADQUIRENTE: R.C.EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS S/A acima qualificada.....

TÍTULO: DESMEMBRAMENTO.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Desmembramento lavrada nas Notas deste Cartorio no livro nº 40-I, fls. 142/145vº aos 23.01.1996.....

VALOR: Não Há.....

CONDIÇÕES: As legais.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel descrito nesta matrícula.....
 EU *[assinatura]* Oficial que a fiz datilografar e Conferi.....

R.2/ 52.461.....Cuiabá- MT, 17 de Março de 2005

TRANSMITENTE: R.C. EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS S/A, firma desta praça, estabelecida nesta Capital, na Fazenda Nova Esperança, Distrito de Pascoal Ramos, desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.922.512/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registro sob nº 51200021500, e última alteração contratual sob nº 2150.009 datada de 03/05/98, representada conforme ata de reunião extraordinária da diretoria, datada de 23 de novembro de 1.999, por seu **DIRETOR PRESIDENTE -PAULO RABELLO DE CASTRO**, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da identidade RG:2.188.098.SSP/RJ e CIC 202.955.617-34, residente e domiciliado nesta cidade, com escritório na Av. General Vale nº 321 Edifício Marechal Rondon salas 1305 e 1376, 3º andar, Bairro Bandeirantes.....

ADQUIRENTE: FIBRAFORT CUIABÁ INDUSTRIA E COMERCIO LTDA-ME, sociedade por quotas de Responsabilidade Limitada, com sede nesta cidade, na Av. Principal 14, Estrada M-01, bairro Nova Esperança II, Distrito de Coxipó da Ponte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.947.034/0001-49, inscrição estadual nº 13207737-0, representada pelo seu sócio: **RODRIGO BISINOTTO BOLDRIM**, brasileiro, solteiro conforme declarou, empresário, portador da identidade RG. nº 28.536.386-4-SSP/SP expedida em 07/04/92 e do CIC. 204.067.928-60, filho de Florindo Adenir Boldrim e Josefina Bisinotto Boldrim, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Neuza Lula Rodrigues nº 55, casa 17, Residencial Coluna dos Ventos, bairro Flamboyant.....

TÍTULO:COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TÍTULO:**Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.175/176 do livro 43-M aos 31/01/2005.Nestas Notas.....

VALOR:RS4.968,00(quatro mil novecentos e sessenta e oito reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: NÃO HÁ.....**CONDIÇÕES:** As Legais. Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas: o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - DAM nº 15.319.502, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, no valor de R\$ 307,78, pago em 28/01/2005, avaliado por R\$ 15.389,10, e a certidão de ônus da matrícula nº 52.461, do livro 02 deste RGI, documentos esses que devidamente processados, ficam arquivados nestas Notas. Que

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/04/2026, assinada digitalmente.

Continuação

CNM 063776.2.0052461-06

Valide aqui
este documento

partes dispensam a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240 de 09.09.86. Que a empresa ora outorgante deixa de apresentar a Certidão Negativa de débitos com o INSS, e com a Receita Federal, referentes a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do Item IV, Parágrafo 8º, do Artigo 257, do Decreto 3048/99, que foi acrescentado com a vigência do Decreto 3265/99, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também por nunca ter feito parte de seu ativo permanente. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. Assim convencionados, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, que após lida e achada conforme aceitam e assinam, dispensadas as testemunhas na forma da Lei Federal n.º 6.952 de 06.11.61.. 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 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 constante da matrícula nº 163.861, encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº. **042140591955001**.....
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

AV.3/52.461.....Cuiabá-MT, 21 de agosto de 2013

A requerimento datado de 23/07/2013 e assinado pelo Sr. Fernando Augusto Vieira de Figueiredo, advogado, devidamente inscrito na OAB/MT sob nº 7627-A, que juntou **certidões sob nºs 40114**, datada de 11/07/2013, assinadas pelo Distribuidor, Jaqueline de Paula Oliveira Silva, expedidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca- MT, procedo esta averbação, **para fazer constar a existência de uma Ação de EXECUÇÃO**, distribuído em 18/10/2006 para a Sétima Vara Cível da Capital-MT, Registrado na Escrivania no livro: Processo com o número 2006/424. Redistribuído em 21/03/2007 para Décima Terceira Vara Cível, registrado na Escrivania no livro: Processo sob número 2007/123, Código: 254990, Cível Execução de Títulos Judiciais- processo de Execução- processo Cível e do Trabalho, em que a firma **REICHHOLD DO BRASIL LTDA, CNPJ: 59.186.981/0002-37, move em desfavor a FIBRAFORT CUIABÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ: 04.947.034/0001-49(mais 1 réu), valor da Causa R\$536.602,30**. Averbação prevista no art. 615-A do CPC. O Referido é verdade e dou fé. Cuiabá MT, 21/08/2013.

Emolumentos – Total da Averbação: R\$ 51.00 / OS: 365.392

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.4/52.461 - Protocolo nº163.861-de 04/12/2013.

TRANSMITENTE: FIBRAFORT CUIABA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA ME, com sede nesta cidade de Cuiabá-MT, na avenida Principal, nº 14, Estrada M-01, bairro Nova Esperança II, inscrita no CNPJ/ME sob nº **04.947.034/0001-49**, neste ato representada por **Paulo de Tarso Queiroz**, abaixo qualificado, conforme Ofício nº 301/2012 datado de 12/06/2012, referencia: Processo nº 25322.33,2011.811.0041 – código nº 729325, que exibiu e vai descrito no final.....

ADQUIRENTE: PAULO DE TARSO QUEIROZ, brasileiro, industrial, residente e domiciliado nesta cidade de Cuiabá-MT, na Travessa K, quadra 30, nº 12, bairro Nova Esperança II, portador da Carteira Nacional de Habilitação- Detran-MT, registro nº 00956852640, emitida aos 02/07/2007, onde consta ser portador da identidade RG. nº 6757821-IIRGD-SP, e CPF/MF sob nº 605.315.178-53, natural de Igarapava-SP, nascido aos 06/08/1954, filho de Joel Queiroz e Antonia Tasca Queiroz, casado em comunhão universal de bens com **MARIA EUNICE GONÇALVES QUEIROZ**, anterior a lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº 4.748, às fls. 28v, do livro B-16, aos 12/12/1.975, no Registro Civil das Pessoas Naturais 3º Subdistrito – (Campos Elisios) – Ribeirão Preto-SP, ela portadora da Carteira Nacional de Habilitação – Detran-SP, registro nº 02034081707, emitida aos 09/02/2012, onde consta ser portadora da identidade RG. nº 5632953-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 109.042.958-42, natural de Colina-SP, nascida aos 26/08/1.952, filha de José Gonçalves e Maria Augusta Gonçalves.....

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.....FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada nestas Notas, às fls 62/63v. do Livro nº 133 aos 07/01/2013.....**VALOR:** R\$53.000,00 (cinquenta e três mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não há.....**CONDIÇÕES:**

As legais. Foi apresentado no ato do registro um requerimento assinado pelo Sr. Paulo de Tarso Queiroz, aos 02/01/2013, constando que o mesmo está ciente da existência de uma Ação de Execução averbada na AV.3 desta matrícula aos 21/08/2013, em que a **REICHHOLD DO BRASIL LTDA, move em desfavor a FIBRAFORT CUIABÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**. Declarações constantes da Continua na fls 02

□ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/04/2026, assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZJGX-KTTZC-H4A7W-KEDLN>
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO
Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZJGX-KTTZC-H4A7W-KEDLN>
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02



Matricula nº

52.461

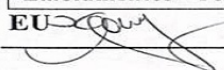
DATA: Cuiabá-MT, 15 de Maio de 1996.
OFICIAL

Fls 02

Continuação do R.4/52.461 do livro 02.

Escritura: Que pela outorgante devedora foi dito que é devedora da quantia de **R\$53.000,00(cinquenta e três mil reais)**, e que não tendo possibilidade de adimplir suas obrigações a devedora comunicou ao credor tal fato, propondo ao mesmo a entrega do imóvel acima descrito e caracterizado, em pagamento de toda as obrigações, o que foi aceito pelo credor, e em conformidade com ofício 301/2012, datado de 12/06/2012, expedido pelo Juízo da Nona Vara Cível da Capital, foi determinado que providenciasse a transferência do imóvel ao ora credor. **Foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas: o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI - DAM n.º 9960762, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, no valor de R\$1.549,77 +R\$62,25(taxa de averbação) +R\$13,98(emolumentos), num total de R\$1.626,00, pago em 01/08/2012, avaliado por R\$77.488,64.** 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 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. **Deixou de apresentar as certidões exigidas por lei, por se tratar de decisão judicial.** E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. Brasão do Estado – Estado de Mato Grosso – Poder Judiciário- Comarca de Cuiabá-MT – Juízo da Nona Vara Cível da Capital – Ofício 301/2012, datado de 12/06/2012. Referência: Processo nº 25322-33.2011.811.041. Código nº 729325, parte autora: Paulo de Tarso Queiroz, parte ré: Fibrafort Cuiabá – Industria e Comércio Ltda-ME. Senhor(a) Tabelião(ã): em cumprimento a decisão proferida pela MMª Juíza de Direito da Nona Vara Cível, Drª Serly Marcondes Alves, nos autos supra especificado, solicito a Vossa Senhoria os bons préstimos no sentido de providenciar a TRANSFERENCIA DO IMÓVEL matriculado sob nº 52.461, neste Cartório do 5º Ofício Notarial e de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá-MT, de propriedade de Fibrafort Cuiabá- Industria e Comercio Ltda-ME, CNPJ/MF sob nº 04.947.034/0001-49, inscrição estadual: 13207737-0, com endereço: avenida Principal, 14, Estrada M-01, inscrito no CNPJ/MF 04.947.034/0001-49, para o exequente: Paulo de Tarso Queiroz, CPF: 605.315.178-53, RG: 6.757.821-SSP/MT, brasileiro, casado, comerciante, com endereço na rua São Judas Tadeu, nº 72, aptº 21, 2º andar, bairro Jardim Kennedy, nesta cidade de Cuiabá-MT, ficando a cargo da parte exequente quaisquer emolumentos a serem pagos. Segue anexo copia da sentença de fls. 26 e decisão de fls. 29. Solicito ainda sua especial atenção para que faça referencia ao numero do processo em epígrafe e URGENCIA na resposta deste ofício. Att. Rogério Yasutaka Sato – Gestora Judiciária – Autorizada pelo Provimento nº 56/2007-CGJ. Sede do Juízo e informações: rua Des. Milton Figueiredo Ferreira Mendes, s/n – D, bairro Centro Político Administrativo Cuiabá-MT. CEP: 78049905- fone (65) 3648-6001/6002. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$77.488,64, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT – (Provimento n.º 14/2009 CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI de acordo com a Instrução Normativa n.º 473 de 23/11/2004.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu um lote de terreno sob nº 16-J com área de 20.518,87m², em lugar denominado FAZENDA NOVA ESPERANÇA, localizada no Distrito de Pascoal Ramos, nesta Capital; inscrito no Cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob n.º 04.2.14.059.1955.001. Cuiabá-MT, 03/01/2014.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.564,18 / OS: 307.214

EU,  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/52.461 de 15/03/2022 – Protocolado sob o nº 229.758 em 10/03/2022.

Nos termos do Ofício nº 53/2022, datado de 09/03/2022, assinado eletronicamente por Michelle Fernanda Santos de Almeida, Secretária da 10ª Vara Cível de Cuiabá-MT, por determinação da MM. Juíza de Direito, Dra. Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, nos autos do Processo nº 0019451-95.2006.8.11.0041, Espécie: Execução de Título Extrajudicial, tendo como parte exequente: REICHHOLD DO BRASIL LTDA – CNPJ: 59.186.981/0002-37 e como parte executada: FIBROFORT CUIABA – INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA – CNPJ: 04.947.034/0001-49; RODRIGO BISINOTTO BOLDRIM – CPF: 204.067.928-60. Procedo à averbação em cumprimento à determinação judicial que reconheceu a fraude à execução e declarou ineficaz a alienação do referido imóvel pela executada FIBRAFORT CUIABA – INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA - CNPJ: 04.947.034/0001-49 à pessoa física PAULO DE TARSO QUEIROZ – CPF: 605.315.178-53, cancelando-se formalmente o respectivo registro da alienação

Continua no verso.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/04/2026, assinada digitalmente.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02



CNM 063776.2.0052461-06

Continuação verso da fls. 02 da Matrícula nº 52.461 do Lº 02, aos 15/05/1996.

Continuação da AV.5/52.461 do Lº 02.

e consta na presente matrícula. Ofício este que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 15/03/2022.

Sem Emolumentos / Selo Digital: BSC27482 / OS: 1014235

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.6/52.461 de 23/06/2025 – Protocolado sob nº 263.954 em 18/06/2025

Nos termos do **Mandado**, datado de 06/06/2025, assinado eletronicamente pela Caroline Andrade Ribeiro, servidora por determinação do MM Juiz do Trabalho, da 2ª **Vara do Trabalho da Comarca de Cuiabá-MT**, e **Auto de Penhora e Avaliação**, datado de 17/06/2025, firmado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Sr. Antônio Amorim de Oliveira, recebido neste RGI, aos 18/06/2023, referente ao **Processo n.º 0052500-66.20006.5.23.0002**, tendo como autor: **ERONILDO RAMOS DA SILVA**, e como réu: **FIBRAFORT CUIABÁ INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA E OUTROS (4)**. **Procedo a averbação da penhora sobre o imóvel constante da presente matrícula, para garantia desta execução com a seguinte observação feita pelo Oficial de Justiça: que o imóvel penhorado foi loteado e está praticamente todo ocupado por residências, avalia a área em R\$41,00m², sem benfeitorias, total da avaliação - R\$841.273,67. Valor da execução: R\$22.633,67 (atualizado até 31/03/2025).** Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 23/06/2025.

Sem Emolumentos / Selo Digital: CIU17780 / OS: 1248321

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 01/04/2026, assinada digitalmente.

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 52461, 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: CLK22975.

Valor: 74,95.

Código do Ato: 545.

Código do Cartório: 061.



Selo de Controle Digital

Cuiabá - MT, 1 de abril de 2026.

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