

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT

Livro Nº

Nº de
Ordem

Folha Nº

Ficha Nº
(Frente)

REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral

2

88.802

01F

A MATRÍCULA

DATA: 27/11/2007.

CIRCUNSCRIÇÃO

CUIABÁ - MT

Protocolo n.º 105.529 de 21/11/2007.

Imóvel: Município desta Capital. LOTEAMENTO PARQUE ELDORADO. Lote 13, quadra V do Setor C, com a área total de 606,99 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: frente com D=18,233 metros para a Rua T; fundos com 18,11 metros para o lote 15; lado direito com 34,31 metros para o lote 14; lado esquerdo com 22,42 metros para o lote 12. Adquirente: MAJORI - IMOBILIÁRIA MARIA JOAQUINA LTDA, com sede na Rua Cândido Mariano, nº 112, Sala 1401, Edifício Maria Joaquina, Praça Alencastro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.017.544/0001-33. Anterior: 83.059-R6 do livro 02. Emolumentos: R\$35,60.

DIGITADO POR:

Isa

Deiza Souza da Cruz Pereira
Escrevente

AV-1-88.802. Protocolo nº 107.906 de 01/04/2008. Em cumprimento ao Ofício nº 120/08 datado de 28/03/2008, expedido pelo Juízo da Décima Quarta Vara Cível desta Capital, com referência ao processo nº 2008/415, em que é parte autora: ELMO ENGENHARIA LTDA, e parte ré: MAJORI IMOBILIÁRIA M. JOAQUINA LTDA, por ordem e decisão proferida pela MMª Juíza de Direito da 14ª Vara Cível, Dra. Helena Maria Bezerra Ramos, foi deferida a tutela antecipada, para declarar a indisponibilidade de todo o remanejamento do empreendimento Loteamento Parque Eldorado, cujo projeto de urbanismo foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob o processo nº 396750-4, e devidamente registrado sob nº 06 da matrícula 83.059, livro 02, deste R.I., bem como que a requerida se abstenha de realizar no empreendimento quaisquer obras civis e inovações que tenham como embasamento técnico os projetos e estudos elaborados por engenheiros da requerente ou de profissionais por ela contratados, ficando em consequência declarado a indisponibilidade do imóvel, objeto desta matrícula. Cuiabá, 11/04/2008.

DIGITADO POR:

dsc

Deiza Souza da Cruz Pereira
Escrevente

AV-2-88.802. Protocolo nº 110.041 de 18/07/2008. Faz-se esta averbação para fazer constar que: Conforme Mandado de Contra-Mandado, datado de 18/06/2008, expedido pelo Juízo da 14ª Vara Cível da Capital, referente ao processo nº 2008/415, espécie: Rescisão de contrato, em que comparecem como Parte autora: ELMO ENGENHARIA LTDA, e como Parte requerida: MAJORI - IMOBILIÁRIA MARIA JOAQUINA LTDA, por determinação da MMª Juíza, Drª Helena Maria Bezerra Barros, foi disponibilizado todo o remanejamento do empreendimento Loteamento Parque Eldorado, cujo projeto de urbanismo foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob o processo nº 396750-4 em 28/02/2007, ficando a requerida autorizada à realizar no empreendimento quaisquer obras civis e inovações, dando prosseguimento aos trabalhos. Cuiabá, 22/07/2008.

DIGITADO POR:

Isa

Deiza Souza da Cruz Pereira
Escrevente

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT

Livro Nº

Nº de
Ordem

Folha Nº

Ficha Nº
(Verso)**REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral****2****88.802****01V**

AV-3-88.802. Protocolo nº 114.413 de 03/03/2009. Em cumprimento ao Ofício nº 680/08, datado de 24/11/2008, expedido pelo Juízo da Décima Quarta Vara Cível desta Capital, com referência ao processo nº 2008/415, em que é parte autora: **ELMO ENGENHARIA CONSTRUTORA LTDA**, e parte ré: **MAJORI IMOBILIÁRIA M. JOAQUINA LTDA**, por ordem e decisão proferida pela MM.^a Juíza de Direito da 14ª Vara Cível, Dra. Helena Maria Bezerra Ramos, procede-se o levantamento da averbação 01 desta matrícula, tornando sem efeito o Ofício de nº 120/08, de 28/03/2008 do referido Juízo. Cuiabá, 04/03/2009. apcb/psns

Estado de Mato Grosso Código do Cartório: 059
Poder Judiciário Atos de Notas e de Registro
Selo de Controle Digital

Cod.Ato(s): 148
AAD43210 - GRATUITO

Consulte: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>

463054;01;00122;0036;04/03/2009;03/03/2009;114413;2;88802;AV3



Selo de Controle Digital

Assinado eletronicamente
em 04/03/2009 às 15:02:27

AV-4-88.802. Protocolo nº 117.070 de 06/07/2009. Faz-se a presente averbação para fazer constar que: Conforme certidão expedida pela 14ª Vara Cível desta Capital em 05/06/2009, faz saber que: tramitam nos autos nº 334847-2008/415, Ação de Procedimento Ordinário - procedimento de conhecimento, distribuído em 19/03/2008, cujo valor da ação à época era de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) em que figuram como partes: Autora/Reconvinda: **ELMO ENGENHARIA LTDA** e Requerida/Reconvinda: **MAJORI - IMOBILIÁRIA M. JOAQUINA LTDA**, e que os autos encontram-se aguardando carga para o gabinete daquela Vara, para apreciação das petições das partes, que requereram designação de audiência de conciliação e realização de prova pericial. Cuiabá, 22/07/2009. emsj

Estado de Mato Grosso Código do Cartório: 059
Poder Judiciário Atos de Notas e de Registro
Selo de Controle Digital

Cod.Ato(s): 148
AAG00441 R\$ 7,00

Consulte: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>

489246;01;00122;0034;22/07/2009;06/07/2009;117070;2;88802;AV4



Selo de Controle Digital

Deiza Souza da Cruz Pereira
Substituta

AV-5-88.802. Protocolo nº 144.302 de 21/12/2012. Em cumprimento ao Mandado de Intimação - Zona 06, expedido pelo Juízo da Décima Terceira Vara Cível desta Capital, referente ao processo nº 33267-37.2012.811.0041 - Cód. 779780 - Proc. 817/2012, em que comparece como parte autora: **ELMO ENGENHARIA LTDA**, e parte requerida: **MAJORI IMOBILIÁRIA MARIA JOAQUINA LTDA**, por ordem e decisão de 22/10/2012, proferida pela MM.^a Juíza Auxiliar de Entrância Especial em Substituição, Dra. Celia Regina Vidotti, foi deferida averbação de protesto contra alienação de bens, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes. Cuiabá, 15/01/2013. Emolumentos: R\$9,50; FCRCPN: R\$3,43. bgtc/dsc/apcb

SELO DE CONTROLE DIGITAL: AFG45937 R\$9,50
CÓDIGO DO ATO: 148 (765324.01.00122.0040.PATRICIS.1)

PROTOCOLADO SOB O NR. 144302 em 21/12/2012

AVERBADO SOB O NR. AV05

NA MATRÍCULA NR. 88802 DO LIVRO NR. 2

DEU FE. CUIABÁ (MT) 15/01/2013

PAULA DA COSTA BAEZ - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>

PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

AV-6-88.802. Protocolo nº 148.586 de 18/07/2013. Faz-se esta averbação para constar que: Conforme Mandado de Intimação - Zona 06, expedido pelo Juízo da Décima Terceira Vara Cível desta Capital, referente ao processo nº 33267-37.2012.811.0041 - Cód. 779780 - Proc. 817/2012, em que comparece como parte autora: **ELMO ENGENHARIA LTDA**, e parte requerida: **MAJORI IMOBILIÁRIA MARIA JOAQUINA LTDA**, por ordem e decisão, proferida

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	88.802		02F

pela MMª. Juíza, Dra. Célia Regina Vidotti, foi determinado o cancelamento do protesto contra alienação de bens, averbado sob nº 05 desta matrícula. Cuiabá, 19/08/2013.
Emolumentos: R\$10,10; FCRCPN: R\$4,06. dfb/dsc



SELO DE CONTROLE DIGITAL: 41118396783 R\$10,10
CODIGO DO ATO: 148 (018378.01.00161.0036.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 148586 EM 18/07/2013
AVERBADO SOB O NR. AV06
NA MATRÍCULA NR. 88802 DO LIVRO NR. 2
DOU FE. CUIABÁ (MT) 19/08/2013
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

AV-7-88.802. Procedo esta averbação nos termos do Art. 213, I, da Lei 6.015/73, para esclarecer que: Conforme Ofício nº 251/2017, datado de 28/04/2017, expedido pela Décima Vara Cível de Cuiabá - Desembargador José Vidal - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso, referente ao processo Código: 1203066 - Número Único: 5596-63.2017.811.0041, Espécie: Procedimento Ordinário->Procedimento de Conhecimento->Processo de Conhecimento->Processo Cível e do Trabalho, em que comparece como Polo Ativo: **MAJORI IMOBILIÁRIA MARIA JOAQUINA LTDA** e **MARIA DO CARMO SANTOS RIBEIRO** e Polo Passivo: **ELMO ENGENHARIA CONSTRUTORA LTDA**, por determinação da MM Juíza de Direito, Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, e assinado pela Gestora Judiciária, Carla Renata Corrêa de Almeida, **fica CANCELADA A AV-4 objeto desta matrícula** Cuiabá, 17/12/2019. **Emolumentos:** Isenta do pagamento de emolumentos conforme Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso relativas ao Foro Extrajudicial, C.N.G.C.E., artigo 393 c/c 1.193. eama/fma.



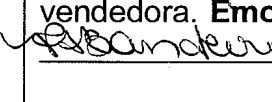
SELO DE CONTROLE DIGITAL: 80835356 GRATUITO
CODIGO DO ATO: 148 (000000.01.00155.0039.CAROLERA.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 000000 EM 17/12/2019
AVERBADO SOB O NR. AV07
NA MATRÍCULA NR. 88802 DO LIVRO NR. 2
DOU FE. CUIABÁ (MT) 17/12/2019
FRANCYEDE MIRANDA DE ARRUDA - ESCRIVENTE

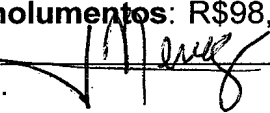
SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

R-8-88.802. Protocolo nº 226.681 de 31/07/2023.

Em 11/08/2023, **Adquirente: BR INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.077.144/0001-95, NIRE nº 5120091696-5, com sede na Rua Ipanema, nº 260, Bairro Areão, em Cuiabá/MT, com endereço eletrônico e-mail: ale.ces@terra.com.br, neste ato representada pelos Sócios Administradores **GUSTAVO REIS LOBO DE VASCONCELOS JÚNIOR**, brasileiro, casado conforme declarou, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 1821521250, registro 00269344400, expedida pelo DETRAN/MT, em 04/04/2019, onde consta o RG nº 10399658-SJ/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 863.115.301-04, filho de Gustavo Reis Lobo Vasconcelos e de Juçara Medeiros Lobo de Vasconcelos, nascido em 01/08/1976, na cidade de São Simão/GO, endereço eletrônico e-mail: gustavorlv@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Imbuías nº 805, Loteamento Alphaville, Bairro Jardim Itália, em Cuiabá/MT; e **FABIANO MACEDO MARTINS**, brasileiro, solteiro conforme declarou, e que não convive em união estável, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 1927415959, registro 00391069286, expedida pelo DETRAN/MT, em 11/09/2019, onde consta o RG nº 09929134 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob o nº 892.940.171-68, filho de Claudio Roberto Martins e de Maria de Fátima Ribeiro Macedo Martins, nascido em 16/09/1979, na cidade de Cuiabá/MT, endereço eletrônico e-mail: macedo.fabinho@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Ipanema, nº 260, Bairro Jardim Guanabara, em Cuiabá/MT; conforme Cláusula Sexta, da Alteração do Contrato Social - Consolidação do Contrato Social, datada de 04/01/2021, registrada sob o nº 2339772, em 10/02/2021, na Junta

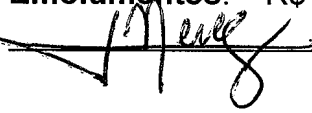
SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMOVEIS - Registro Geral	2	88802		2-V

Comercial – JUCEMAT e Certidão Simplificada, emitida em 27/06/2023, expedida pela Junta Comercial – JUCEMAT. **Transmitente: MAJORI – IMOBILIÁRIA MARIA JOAQUINA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.017.544/0001-33, NIRE nº 51200005907-8, com sede na Praça Alencastro, nº 112, Sala 1401, Edifício Maria Joaquina, Centro, em Cuiabá/MT, endereço eletrônico e-mail: majorimj@hotmail.com, neste ato representada pela Sócia Administradora MARIA DO CARMO SANTOS RIBEIRO, brasileira, divorciada conforme declarou, e que não convive em união estável, empresária, portadora de Cédula de Identidade RG nº 3.009.313 SSP/RJ, expedida em 09/10/1975, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.339.421-53, filha de Júlio Gomes dos Santos e de Rosa Brito Santos, nascida em 08/11/1954 na cidade de Torixoréu/MT, endereço eletrônico e-mail: majorimj@hotmail.com, com endereço profissional na Praça Alencastro, nº 112, Sala 1401, Edifício Maria Joaquina, Centro, em Cuiabá/MT; conforme Cláusula Sexta, do Instrumento Particular de Quinta Alteração e Consolidação do Contrato Social, datada de 07/06/2011, registrada na Junta Comercial - JUCEMAT sob nº 20110579089, em 13/06/2011 e Certidão Simplificada, emitida em 27/06/2023, expedida pela Junta Comercial – JUCEMAT. **Forma do Título:** Certidão de 21/07/2023 da Escritura Pública de COMPRA E VENDA, de 17/02/2022 às fls. 121/125 do Livro nº 24 e **Escritura Pública de RERRATIFICAÇÃO**, de 03/07/2023 às fls. 39/41 do Livro nº 058 ambas do Serviço Notarial e Registral do Distrito Nossa Senhora da Guia - Cuiabá/MT. **Valor:** R\$272.450,00 (duzentos e setenta e dois mil e quatrocentos e cinquenta reais), referente a dois imóveis, **sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$123.450,00 (cento e vinte e três mil e quatrocentos e cinquenta reais).** **Anterior:** 88.802 do Livro 02. **Característicos e Confrontações:** Lote 13, quadra V do Setor C, com a área total de 606,99 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal nº 01.8.25.060.0352.001, com o valor venal de R\$ 123.450,00 (cento e vinte e três mil e quatrocentos e cinquenta reais). **Condições:** As constantes da escritura. Consta na escritura que:- A Outorgada Compradora declara sob as penas da Lei que tem ciência e conhecimento que MAJORI – IMOBILIARIA MARIA JOAQUINA LTDA, ficou autorizada a realizar no empreendimento quaisquer obras civis e inovações, dando prosseguimento aos trabalhos, conforme consta no AV-2 acima;- A Outorgada Compradora, na forma representada, dispensa a apresentação das certidões exigidas pela Lei 7.433/85, em nome da Outorgante Vendedora e assume total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433/85 e regulamentada pelo Decreto 93.240/86;- Foi apresentada na escritura a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Código de Controle da Certidão nº EDF5.788F.6965.BFAB, expedida em 30/05/2023 às 14:53:36 horas <horário e data de Brasília>, com validade até 26/11/2023. Esta certidão é emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014 em nome da outorgante vendedora. **Emolumentos:** R\$2.771,89; **FCRCPN:** R\$7,10. **asc/pab. Selo Digital:** BYD28827 Eu,  Priscila Alves Bandeira, Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi.

R-9-88.802. Protocolo n.º 250.340 de 11/11/2025. Em Cumprimento à Decisão, datada de 04/11/2025, expedida pelo 2º Juizado Especial Cível de Cuiabá-MT, referente ao **Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 1040058-08.2024.8.11.0001**, em que comparece como **Exequente: FELIPE EDUARDO DE AMORIM XAVIER**, e como **Executado: BR INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos José Rondon Luz, e assinado digitalmente pelo mesmo, **foi determinado a PENHORA do imóvel, objeto desta matrícula.** Cuiabá, 26/11/2025. **Emolumentos:** R\$98,55; **FCRCPN:** R\$8,20; **ISSQN:** R\$2,17. **cro/tssn. Selo Digital:** CJZ69245. Eu, , Tayla Sâmima Santana Neves, Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi.

R-10-88.802. Protocolo n.º 256.238 de 29/06/2026. Conforme Termo de Penhora, expedido em

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ-MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMOVEIS - Registro Geral	2	88802		3-F

19/09/2025, pela 7ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ – PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO, extraído do processo n.º 1032283-26.2018.8.11.0041, ESPÉCIE: [Indenização por Dano Moral, Citação, Liminar, Depoimento] - > CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156), em que comparecem com POLO ATIVO: **ARILDA MOREIRA**, CPF/MF n° 342.337.761-53, e como POLO PASSIVO: **BR INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – ME**, CNPJ/MF n° 01.077.144/0001-95; **FABIANO MACEDO MARTINS**, CPF/MF n° 892.940.171-68; **ANA CAROLINA NATANAEL DA SILVA ALCANTARA**, CPF/MF n° 701.164.901-87; **GUSTAVO REIS LOBO DE VASCONCELOS JUNIOR**, CPF/MF n° 863.115.301-04; **HUGO DA SILVA ALCANTARA**, CPF/MF n° 956.819.491-68, determinado pelo MM. Juiz de direito Yale Sabo Mendes, e assinado digitalmente pelo Gestor Judiciário Reynaldo Botelho da Fonseca Accioly Junior, foi determinado a **PENHORA** do imóvel, objeto desta matrícula, Cuiabá, 09/07/2026. Emolumentos: R\$113,65; FCRCPN: R\$8,55. tsf/tssn. Selo Digital: CMK21928. Eu, , Tayla Sâmima Santana Neves, Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.trilitec.com.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital