Ofício N° 224/2022/GP-AB

Água Boa, 04 de novembro de 2022.

À Sua Excelência o Senhor
Vereador
LUIS CESAR DE LARA PINTO FILHO
Presidente da Câmara Municipal
Água Boa MT

REF.: Encaminhamento do Projeto de Lei nº 1.751.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 1.751 que ***"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR BEM IMÓVEL RURAL, DESTINADO PARA FINS DE UTILIDADE PÚBLICA"***, acompanhado da respectiva mensagem, ATA 083, Mat. 17.666, Desmembramento de Área (Mapa Desmembramento / Mapa Remanescente), Memorial Descritivo e Declaração de Avaliação para análise e aprovação do plenário desta legislatura.

Atenciosamente,

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

LEI Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2022.

(Projeto de Lei nº 1.751, de 04 de novembro de 2022, do Executivo)

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 867/2022
Data: 04/11/2022 - Horário: 15:40
Legislativo

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR BEM IMÓVEL RURAL, DESTINADO PARA FINS DE UTILIDADE PÚBLICA."

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são atribuídas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal, em sessão ordinária do dia ..... de 2022, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1° - Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de processo de compra, uma **área de 19,8370 ha** (dezenove hectares, oitenta e três ares e setenta centíares), a ser desmembrada de uma área maior de **83,5927 ha** (oitenta e três hectares, cinquenta e nove ares e vinte e sete centíares), de propriedade de Paulo Francisco Thoma, Marcos Daniel Thoma e Vanda Regina M. P. Thoma. Perímetro de 3.876,36m, com Código do INCRA: 901.105.000.094-4, georreferenciado pelo SIRGAS 2000, denominado "*RANCHO SEPE TIARUJÁ*", inscrito sob a **Matrícula nº 17.666**, Cartório do 1º Ofício da Comarca de Água Boa/MT, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice denominado **V-0100** cravado na margem esquerda da Rodovia Estadual MT-414 (N=8.446.151,76;E=350.421,13), em limites com Rancho Sepe Tiarajú (Remanescente), daí segue com azimute e distância de 152°48'59" - 296,79m, até o vértice **AU3-V-0133** (N=8.445.887,75;E=350.556,71), confrontando com Rodovia Estadual MT-414 e Rodovia Estadual MT-240, daí segue com azimute e distância de 223°18'08" - 73,03m, até o vértice **AU3-V-0135** (N=8.445.834,60;E=350.506,62), confrontando com Rodovia Estadual MT-240, daí segue com azimute e distância de 228°39'43" - 40,74m, até o vértice **AU3-V-0137** (N=8.445.807,69;E=350.476,03), confrontando com Rodovia Estadual MT-240, daí segue com azimute e distância de 233°22'35" - 509,24m, até o vértice **V-0102** (N=8.445.503,90;E=350.067,33), confrontando com Rodovia Estadual MT-240, daí segue com azimute e distância de 323°21'47" - 308,74m, até o vértice **V-0101** (N=8.445.751,64;E=349.883,09), confrontando com Rancho Sepe Tiarajú (Remanescente), daí segue com azimute e distância de 53°21'47" - 670,50m, confrontando com Rancho Sepe Tiarajú (Remanescente) até o início desta descrição, no vértice **V-0100**.

Art. 2º - O imóvel acima escrito foi avaliado pela "*Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Rurais e Urbanos do Município de Água Boa*", nomeada pelo Decreto Municipal nº 3.814/2022 em R$ 100.000,00 (cem mil reais) o hectare, perfazendo a importância de R$ 1.983.700,00 (hum milhão e novecentos e oitenta e três mil e setecentos reais) de acordo com registrado em ATA 083, de 04 de novembro de 2022.

Art. 3º - O imóvel descrito no art. 1º desta Lei, será adquirido e pago em moeda corrente nacional em parcela única, após a confecção e assinatura da escritura pública do imóvel.

Parágrafo Único: Fica expressamente dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações.

Art. 4º - A promessa de compra e venda ora entabulada realiza-se sob a modalidade ***ad mensuram***, nos termos do Art. 500 do Código Civil Brasileiro, em que sendo estipulado o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, a compradora terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço.

Art. 5º - Os recursos destinados ao pagamento do referido imóvel serão consignados em dotações próprias para o orçamento de 2022.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Água Boa - MT, em 04 de outubro de 2022.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1.751, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente.
Excelentíssima Senhoras Vereadoras.
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

No uso das prorrogativas que me são conferidas pela Lei Orgânica de Água Boa, dirijo-me a Vossa Excelência para remeter-lhe o incluso Projeto de Lei, que ***"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR BEM IMÓVEL RURAL, DESTINADO PARA FINS DE UTILIDADE PÚBLICA."***

O presente Projeto de Lei, tem como escopo a autorização desta Casa Legislativa para aquisição de um imóvel rural com uma **área de 19,8370 ha** (dezenove hectares, oitenta e três ares e setenta centíares), para a instalação de uma unidade da **COCAMAR - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, para a construção de um armazém fundo V de 90.000t, 4 silos de 9.000t cada, 12 elevadores, 4 silos pulmão, 4 máquinas de pré e pós limpeza, 12 correias transportadoras, 2 trilhadeiras, 2 coletores de amostras, 2 balanças de fluxo, 2 secadores de grãos 240t/h cada, 2 tombadores rodotrem, 2 balanças rodoviárias entre outros, para o recebimento de grãos com capacidade estática para 126 mil toneladas.

O Município de Água Boa, conta hoje, com o Programa de Desenvolvimento Econômico de Água Boa – PRODEAB, que tem por objetivo contribuir com a expansão, modernização e diversificação das atividades econômicas, estimulando a realização de investimentos e renovação das estruturas produtivas, com o aumento da competividade municipal, com ênfase na geração de emprego e renda e na redução das desigualdades sociais em nossa cidade.

Esta gestão, dentro do seu processo de planejamento, vem buscando soluções para essas empresas se instalarem em nosso município. Diante desta realidade e apoiando novos empreendimentos que vão gerar novos empregos e renda para os munícipes e para o nosso município, a gestão municipal, venho através do presente encaminhar o Projeto para análise e aprovação do Poder Legislativo.

Sob o aspecto financeiro, cumpre ressaltar que a transação está sendo realizada com base no laudo de avaliação em anexo e de acordo com os parâmetros aferidos no mercado imobiliário local, o que confere transparência e lisura à presente iniciativa.

A dispensa do certame licitatório decorre de dispositivo legal que assegura tal prerrogativa nos casos em que a aquisição do imóvel venha atender às finalidades precípuas da administração pública, ressaltando-se ainda a preponderância dos fatores localização e compatibilidade das instalações com as necessidades.

Ao exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveitamos o ensejo para renovarmos nossos protestos de estima e considerações.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

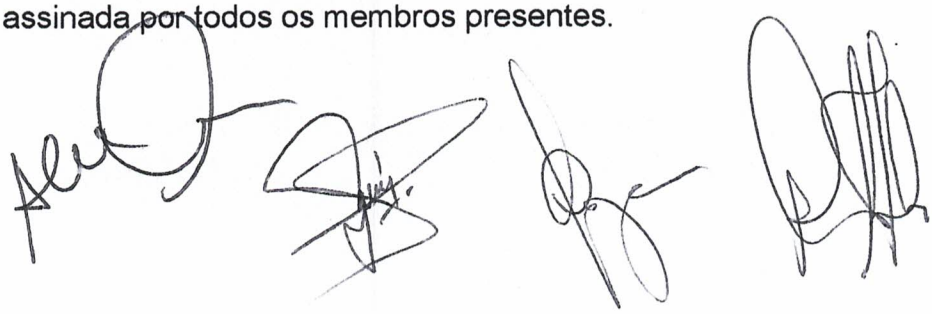
SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Mun. de Administração e Planejamento

ATA 083

Aos quatro dias do mês de novembro de dois mil e vinte e dois, sob a coordenação do Sr. **Sebastião Antônio Lopes**, reuniu-se no prédio da Prefeitura Municipal, na sala de reunião do gabinete da Secretária de Administração e Planejamento à Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, nomeada pelo Decreto Municipal nº 3.814/2022. Os trabalhos foram abertos ás 14:30 horas, com a presença dos membros senhores (as) (**Alex Sandro Pilatti, Gilson da Silva Galle e Rejane Schneider Garcia**. O coordenador Sr. Sebastião, proferiu a abertura dos trabalhos, deu boas-vindas aos presentes e apresentou a pauta relativa á avaliação de um imóvel rural, localizado no município de Água Boa, com o objetivo de **AQUISIÇÃO**, que será proposta pelo Sr. **MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**, Prefeito Municipal de Água Boa/MT, para fins de utilidade pública no desenvolvimento comercial e industrial. Um Imóvel Rural, situado neste município e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, denominado **"RANCHO SEPE TIARAJÚ",** com área de 83,5927 hectares (oitenta e três hectares, cinquenta e nove ares e vinte e sete centiares), conforme matricula nº 17.666 do Cartório de 1º Serviço – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa – Mato Grosso. Código do Imóvel no Incra nº **901.105.000.094-4**, de propriedade de do sr. **PAULO FRANCISCO THOMA,** brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da CIRG nº 43.833 SSP/RS, e inscrito no CPF sob o nº 225.479.080-34, casado com com a srª. **ROSANGELA KOLINS THOMA,** brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº 1.775.066 SSP/PR, e inscrita no CPF sob o nº 374.687.669-91, residentes e domiciliados na Rua Amaro Leite, nº 49, Centro, da cidade de Barra do Garças – MT, **na proporção de 11% (onze por cento);** O sr. **MARCOS DANIEL THOMA,** brasileiro, técnico em agropecuária, portador da CIRG nº 412.512 SSP/MT, e inscrito no CPF sob o nº 303.657.241-49, casado com a srª. **NEUSA MARIA DOS SANTOS THOMA,** brasileira, autônoma, portadora da CIRG nº 1464664-5 SSP/MT e inscrita no CPF sob o nº 378.380.911-87, residentes e domiciliados á Rua 04, nº 295, Centro na cidade de Água Boa – MT, **na proporção de 44,50% (Quarenta e quatro e meio por cento);** e a Srª. **VANDA REGINA MARTINS DE PAULA THOMA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 11622576-7 SSP/MT, e inscrita no CPF sob o nº 106.062.031-68 casada com o sr. **CRISTOVÃO MARTINS DE PAULA,** brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº 598743-2ª VIA DGPC/GO, e inscrito no CPF sob o nº 124.017.061-00, residentes e domiciliados á Rua 14, nº 60, Centro da cidade de Água Boa – MT, na **proporção de 44,50% (quarenta e quatro e meio por cento).** O coordenador, informa que através do **Programa de Desenvolvimento Econômico de Água Boa- PRODEAB**, Lei nº 1616/2021, o município tem o objetivo de contribuir para a expansão, modernização e diversificação das atividades econômicas, estimulando a realização de investimentos e renovação das estruturas produtivas, com o aumento da competitividade municipal, com ênfase na geração de emprego e renda e na redução das desigualdades sociais em nossa cidade. O município pretende contribuir com um projeto para instalação de uma unidade da **COCAMAR COOPERATIVA**

AGROINDUSTRIAL. Nesse sentido a cooperativa mobilizou-se e na segunda semana de julho/2022, enviou uma equipe ao município de Água Boa para avaliação técnica. Durante essa visita, foram identificados diversos pontos nos quais melhorias são exigidas para melhor atender aos produtores, entre ele destacamos: ▪ Necessidade de estrutura de armazenagem ▪ Necessidade de uma Unidade de difusão de tecnologia ▪ Necessidade de assistência técnica aos pequenos produtores Como forma de mitigar os efeitos dos problemas apurados será necessário realizar investimentos em infraestrutura de aproximadamente R$ 162,2 milhões para construir uma unidade de recebimento de grãos com capacidade estática para 126 mil toneladas, composta da seguinte forma: 1 armazém fundo V de 90.000 t, 4 silos de 9.000 t cada, 12 elevadores, 4 silos pulmão, 4 máquinas de pré e pós Limpeza, 12 correias transportadoras, 2 trilhadeiras, 2 coletores de amostras, 2 balanças de Fluxo, 2 secadores de grãos 240 t/h cada, 2 tombadores rodotrem, 2 balanças rodoviárias e outros. IV. DAS JUSTIFICATIVAS PARA OS BENEFÍCIOS a.) Viabilidade da Unidade Considerando o montante do investimento a ser realizado e a captação de parte dos recursos junto ao FCO para a sua realização, utilizando o método do Payback, verificou-se que o investimento inicial será recuperado em 17,5 anos, ultrapassando o período de financiamento. O município, para atender essa demanda do projeto vai adquirir uma área de 19,8370 (dezenove hectares, oitenta e três ares e setenta centiares) do lado esquerdo da Rodovia MT 240 com Rodovia MT414, sentido Água Boa para Serrinha, conforme mapa de localização a ser desmembrada de uma área de terras maior, do imóvel descrito na matricula nº 17.666 do CRI de Água Boa-MT, na zona rural do município de Água Boa-MT. O coordenador, informa que a pedido do município, efetuou a vistoria in loco no imóvel avaliado, a qual se deu em vista aérea, onde o corretor, Sr. **Marcelo Elias de Oliveira**, CRECI nº 4989 - 19º Região – MT, **confeccionou Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano**, em 20 de outubro de 2022 e avaliou o imóvel rural, descrito nesta ata nº 083, com superfície de Área de terras de 83,5927 hectares (oitenta e três hectares, cinquenta e nove ares e vinte e sete centiares), conforme matricula nº 17.666 do Cartório de 1º Serviço – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa – Mato Grosso. Avaliando o seu valor de mercado mínimo de **R$ 100.000,00** (cem mil reais) por hectare, valor máximo de **R$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais) por hectare e valor médio ajustado, aproximado de mercado de **R$ 102.500,00** (cento e dois mil e quinhentos reais) por hectare. Após ampla discussão com a participação de todos os presentes e discorrer sobre a realidade do mercado imobiliário local, e considerar aspectos de localização do imóvel, acesso, infraestrutura existente, preço médio de mercado para imóveis similares ofertados na região e índice de comparação com negócios recentes concretizados em nosso município. O valor avaliado do imóvel rural por hectare pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, foi fixado em **R$ 100.000,00 (cem mil reais)** por hectare, perfazendo a importância pela totalidade da área de 19,8370 há, (dezenove hectares, oitenta e três ares e setenta centiares) no valor de **R$ 1.983.700,00 (hum milhão, Novecentos e Oitenta e três mil e setecentos reais**). Os membros da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, sugerem que caso a negociação será

concretizada para que seja inserida no contrato de compra e venda a clausula **ad mensuram**, ou seja, seria pago o valor referente ao tamanho da área após o processo de conferencia e medição elaborada por profissional competente. Encerrada a pauta, lavrou-se a presente ata, o coordenador fez a leitura da mesma, que será assinada por todos os membros presentes.



DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Água Boa.

PROPRIETÁRIOS: **PAULO FRANCISCO THOMA,** brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da CIRG nº 43.833 SSP/RS, e inscrito no CPF sob o nº 225.479.080-34, casado com **ROSANGELA KOLINS THOMA,** brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº 1.775.066 SSP/PR, e inscrita no CPF sob o nº 374.687..669-91, residentes e domiciliados na Rua Amaro Leite, nº 49, Centro, da cidade de Barra do Garças – MT, **na proporção de 11% (onze por cento); MARCOS DANIEL THOMA,** brasileiro, técnico em agropecuária, portador da CIRG nº 412.512 SSP/MT, e inscrito no CPF sob o nº 303.657.241-49, casado com **NEUSA MARIA DOS SANTOS THOMA,** brasileira, autônoma, portadora da CIRG nº 1464664-5 SSP/MT e inscrita no CPF sob o nº 378.380.911-87, residentes e domiciliados na Rua 04, nº 295, Centro na cidade de Água Boa – MT, **na proporção de 44,50% (Quarenta e quatro e meio por cento);** e **VANDA REGINA MARTINS DE PAULA THOMA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 11622576-7 SSP/MT, e inscrita no CPF sob o nº 106.062.031-68 casada com **CRISTOVÃO MARTINS DE PAULA,** brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº 598743-2ª VIA DGPC/GO, e inscrito no CPF sob o nº 124.017.061-00, residentes e domiciliados a Rua 14, nº 60, Centro da cidade de Água Boa – MT, na **proporção de 44,50% (quarenta e quatro e meio por cento).**

OBJETO:

Imóvel Rural, situado neste município e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, denominado **"RANCHO SEPE TIARAJÚ"**, com área de 83,5927 hectares (oitenta e três hectares, cinquenta e nove ares e vinte e sete centiares), conforme matricula nº 17.666 do Cartório de 1º Serviço – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa – Mato Grosso. Código do Imóvel no Incra nº **901.105.000.094-4.**

FINALIDADE:

Determinar o valor mercadológico atualizado do imóvel objeto deste laudo, tendo por referência a matrícula nº 17.666 do Serviço Registral de Imóveis de Água Boa – MT.

CARACTERISTICAS DO BEM:

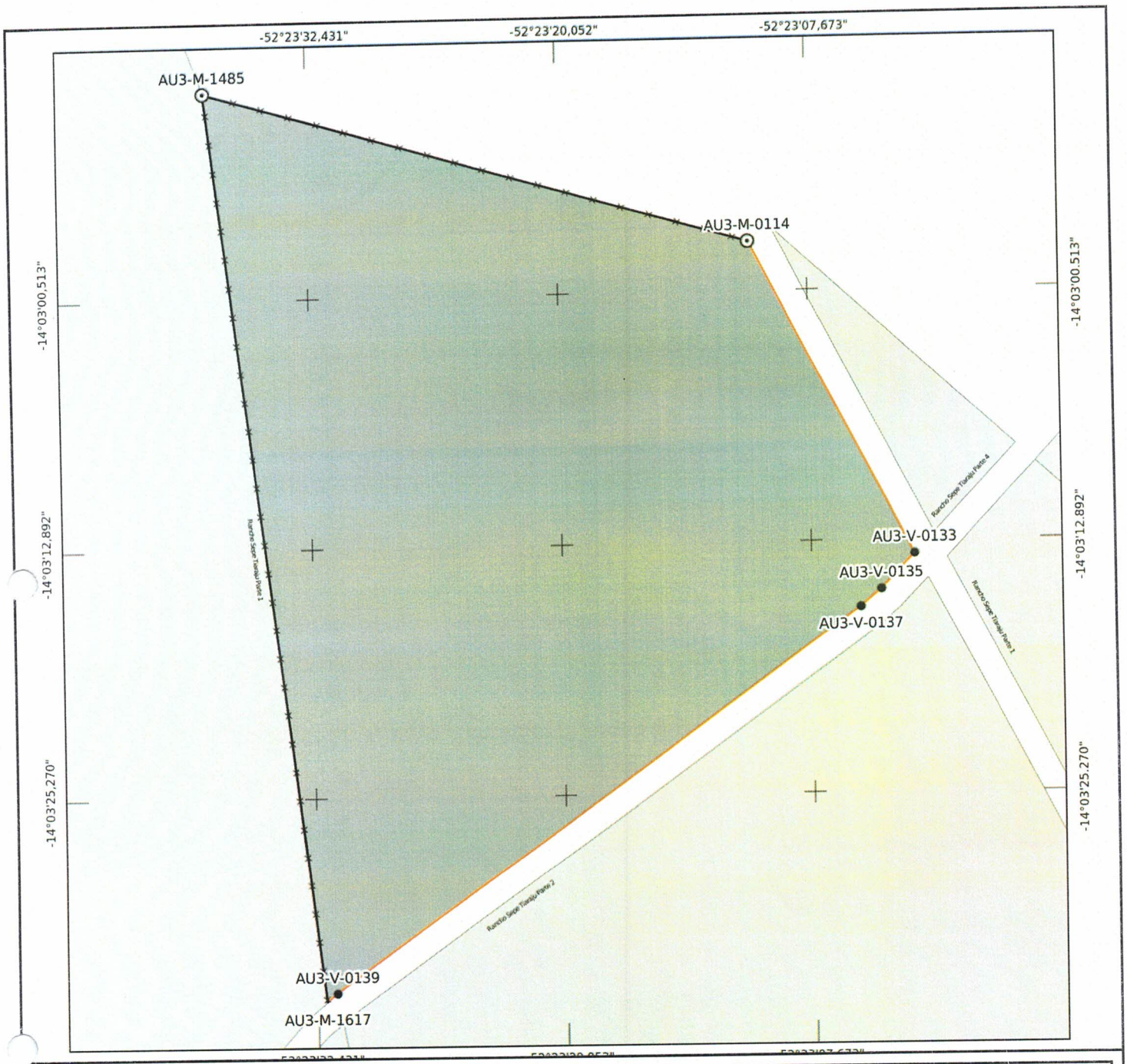
O imóvel rural ora avaliado, com aproveitamento de 100%, das terras corrigidas para o plantio de soja, fazendo divisa com frente para o entroncamento da Rodovia MT 240, está em uma localização privilegiada nas proximidades de unidades de armazéns gerais da empresa Agrícola Alvorada e Louis Dreyfus Compay do município de Água Boa. A vistoria realizada junto ao imóvel avaliado, a qual se deu em vista aérea, onde o corretor, Sr. **Marcelo Elias de Oliveira**, CRECI nº 4989 - 19º Região – MT, foi até o mesmo, levando-se em consideração o estado atual do imóvel e sua referida área.

Por fim, comparando com os demais imóveis, todos próximos ao objeto desta avaliação que contribuíram para formação dos valores aqui expressos, pelo Corretor Sr. Marcelo Elias de Oliveira, CRECI nº 4989 - 19º Região – MT, **Conclui** neste momento que o imóvel objeto desta avaliação tem seu valor de mercado mínimo de **R$ 100.000,00** (cem mil reais) por hectare, valor máximo de **R$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais) por hectare e valor médio ajustado, aproximado de mercado de **R$ 102.500,00** (cento e dois mil e quinhentos reais) por hectare.

O corretor abaixo citado, coloca-se a disposição para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos que, por ventura, se façam necessário.

Água Boa – MT, 20 de outubro de 2022

Marcelo Elias de Oliveira
CRECI nº 4989 - 19º Região – MT.



Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Rancho Sepe Tiaraju - Parte 3
Proprietário(a):
XXXXXXJacobXXXXXX
CPF:
***.962.151**
Matrícula do imóvel:
17666 (3 de 4)
Cartório de Registro de Imóveis:
(06.342-0) Água Boa - MT
Código INCRA/SNCR:
9011050000944
Município:
Água Boa-MT

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
ESTEVAO ROSA NETO
Formação:
Conselho Profissional:
3614/VD/MT
Cód. Credenciado(a):
AU3
Documento de RT:
2831292 - MT

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
83,5927 ha	3.876,36 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:8829	A4

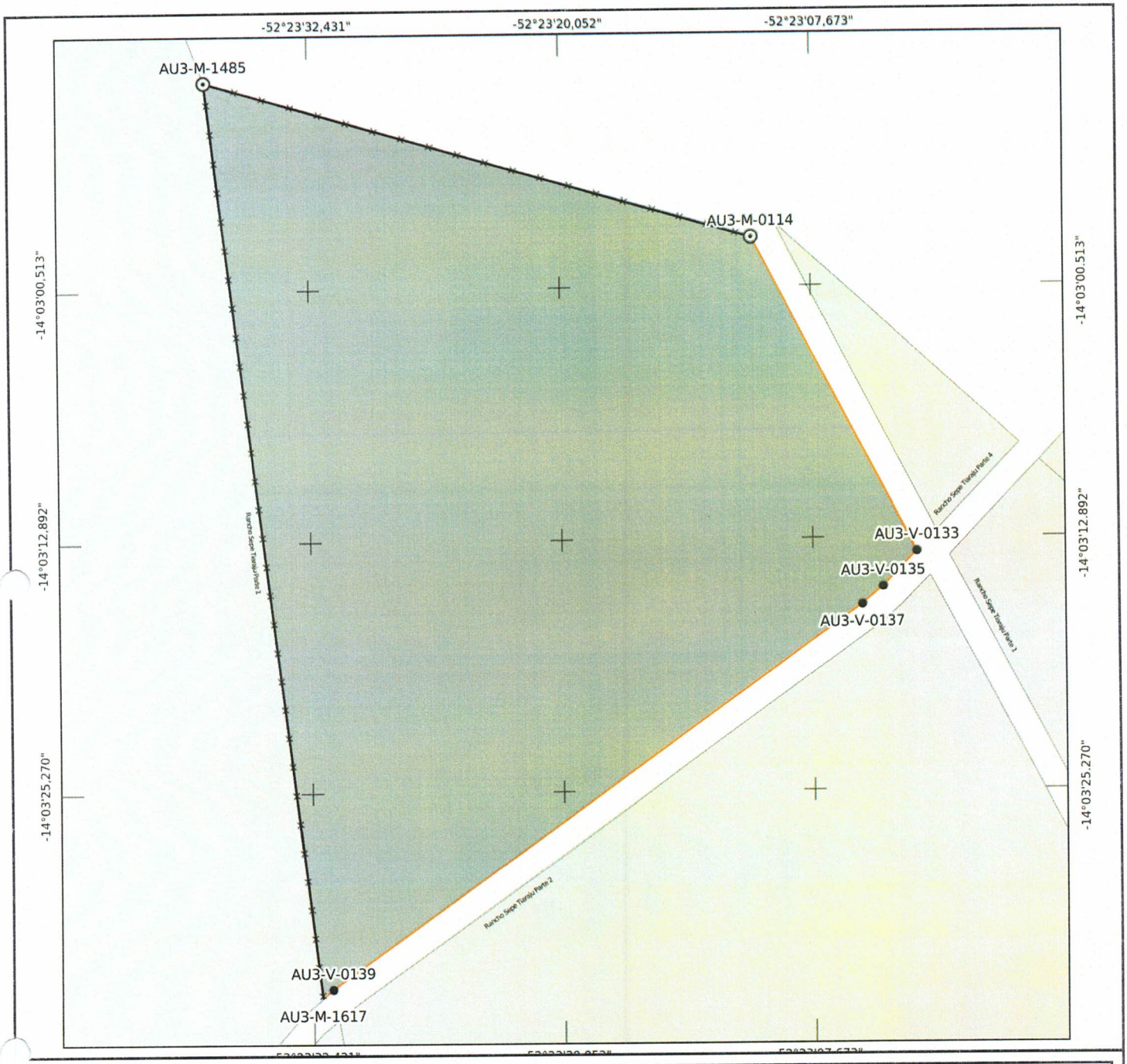
- Vértice tipo M
- Vértice tipo P
- Vértice tipo V
- Vértice tipo O
- Muro
- Estrada
- Vala
- Canal
- Linha ideal
- Limite artificial não tipificado
- Corpo d'água ou curso d'água
- Linha de cumeada
- Grota
- Crista de encosta
- Pé de encosta
- Limite natural não tipificado
- Cerca
- Imóvel em estudo
- Imóveis confrontantes

CERTIFICAÇÃO: 0f9b44ae-95c0-46ee-a131-62e80f5c72de

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 14/12/2017 12:21
Data da Geração: 04/11/2022 09:50

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
Este documento pode ser verificado pelo endereço eletrônico http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/0f9b44ae-95c0-46ee-a131-62e80f5c72de/



Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Rancho Sepe Tiaraju - Parte 3
Proprietário(a):
XXXXXXJacobXXXXXX
CPF:
***.962.151**
Matrícula do imóvel:
17666 (3 de 4)
Cartório de Registro de Imóveis:
(06.342-0) Água Boa - MT
Código INCRA/SNCR:
9011050000944
Município:
Água Boa-MT

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
ESTEVAO ROSA NETO
Formação:
Conselho Profissional:
3614/VD/MT
Cód. Credenciado(a):
AU3
Documento de RT:
2831292 - MT

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
83,5927 ha	3.876,36 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:8829	A4

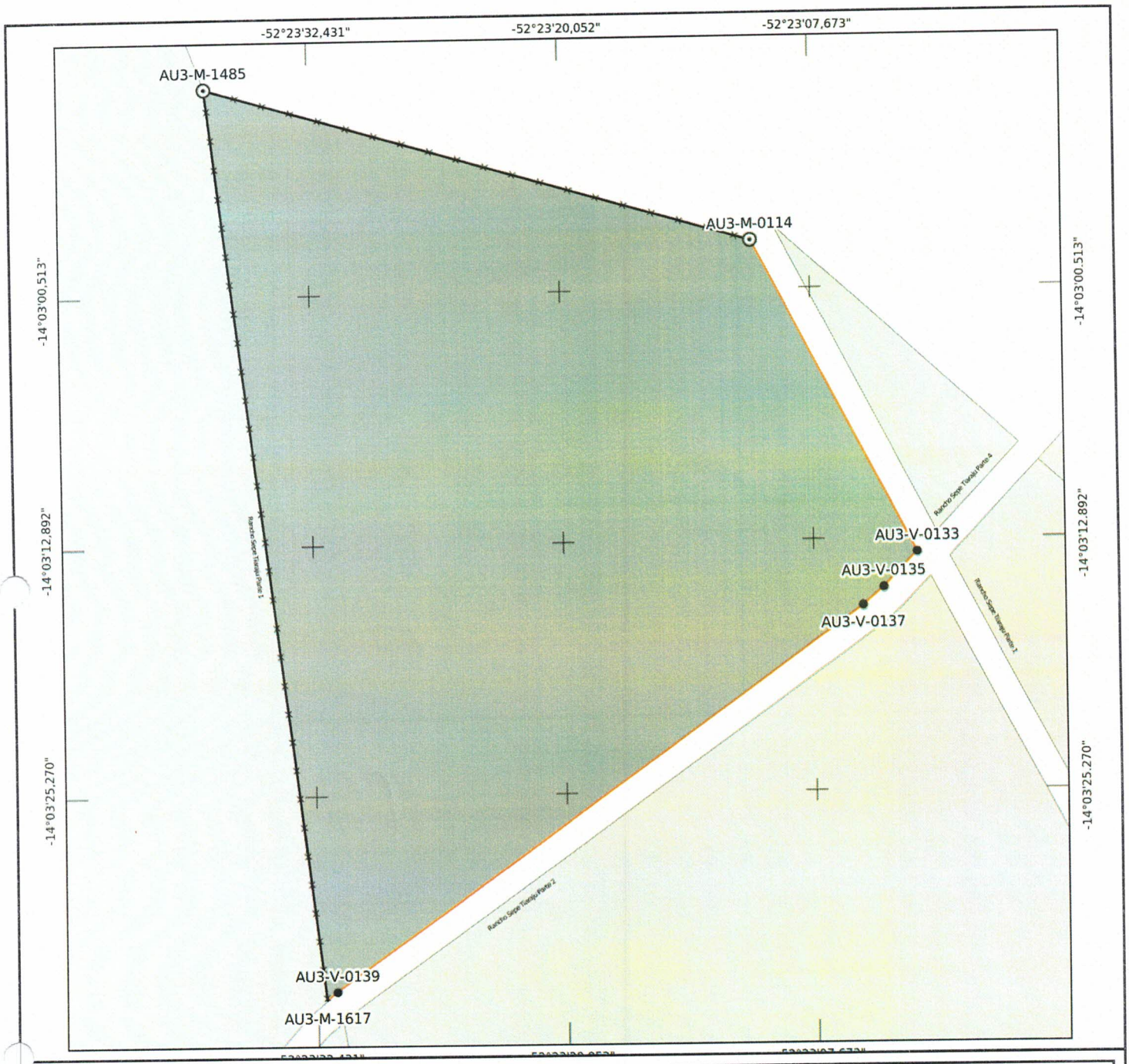
- Vértice tipo M
- Vértice tipo P
- Vértice tipo V
- Vértice tipo O
- Muro
- Estrada
- Vala
- Canal
- Linha ideal
- Limite artificial não tipificado
- Corpo d'água ou curso d'água
- Linha de cumeada
- Grota
- Crista de encosta
- Pé de encosta
- Limite natural não tipificado
- Cerca
- Imóvel em estudo
- Imóveis confrontantes

CERTIFICAÇÃO: 0f9b44ae-95c0-46ee-a131-62e80f5c72de

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 14/12/2017 12:21
Data da Geração: 04/11/2022 09:50

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/0f9b44ae-95c0-46ee-a131-62e80f5c72de/



Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Rancho Sepe Tiaraju - Parte 3
Proprietário(a):
XXXXXXJacobXXXXXX
CPF:
***.962.151**
Matrícula do imóvel:
17666 (3 de 4)
Cartório de Registro de Imóveis:
(06.342-0) Água Boa - MT
Código INCRA/SNCR:
9011050000944
Município:
Água Boa-MT

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
ESTEVAO ROSA NETO
Formação:
Conselho Profissional:
3614/VD/MT
Cód. Credenciado(a):
AU3
Documento de RT:
2831292 - MT

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
83,5927 ha	3.876,36 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:8829	A4

- Vértice tipo M
- Vértice tipo P
- Vértice tipo V
- Vértice tipo O
- Muro
- Estrada
- Vala
- Canal
- Linha ideal
- Limite artificial não tipificado
- Corpo d'água ou curso d'água
- Linha de cumeada
- Grota
- Crista de encosta
- Pé de encosta
- Limite natural não tipificado
- Cerca
- Imóvel em estudo
- Imóveis confrontantes

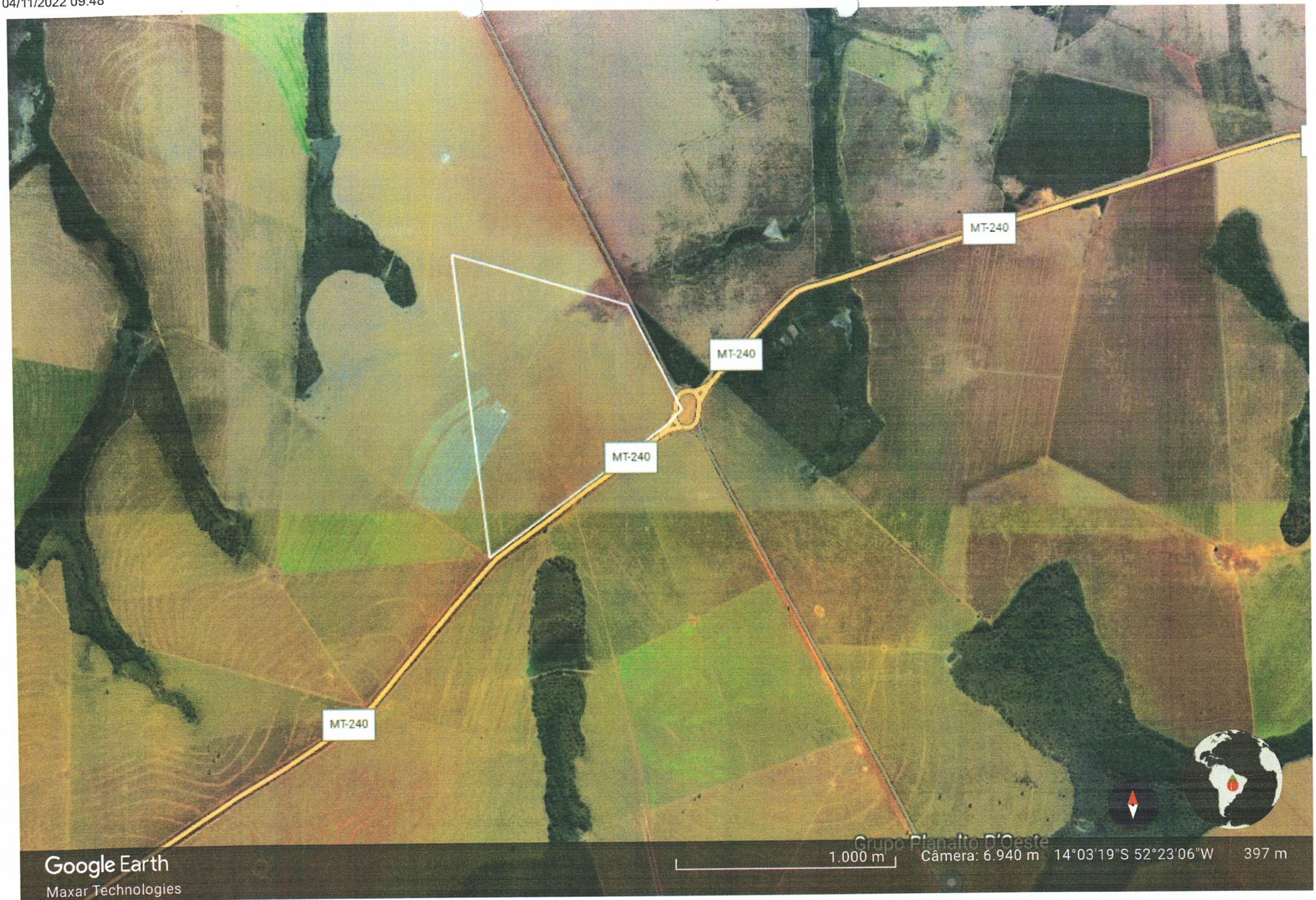
CERTIFICAÇÃO: 0f9b44ae-95c0-46ee-a131-62e80f5c72de

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

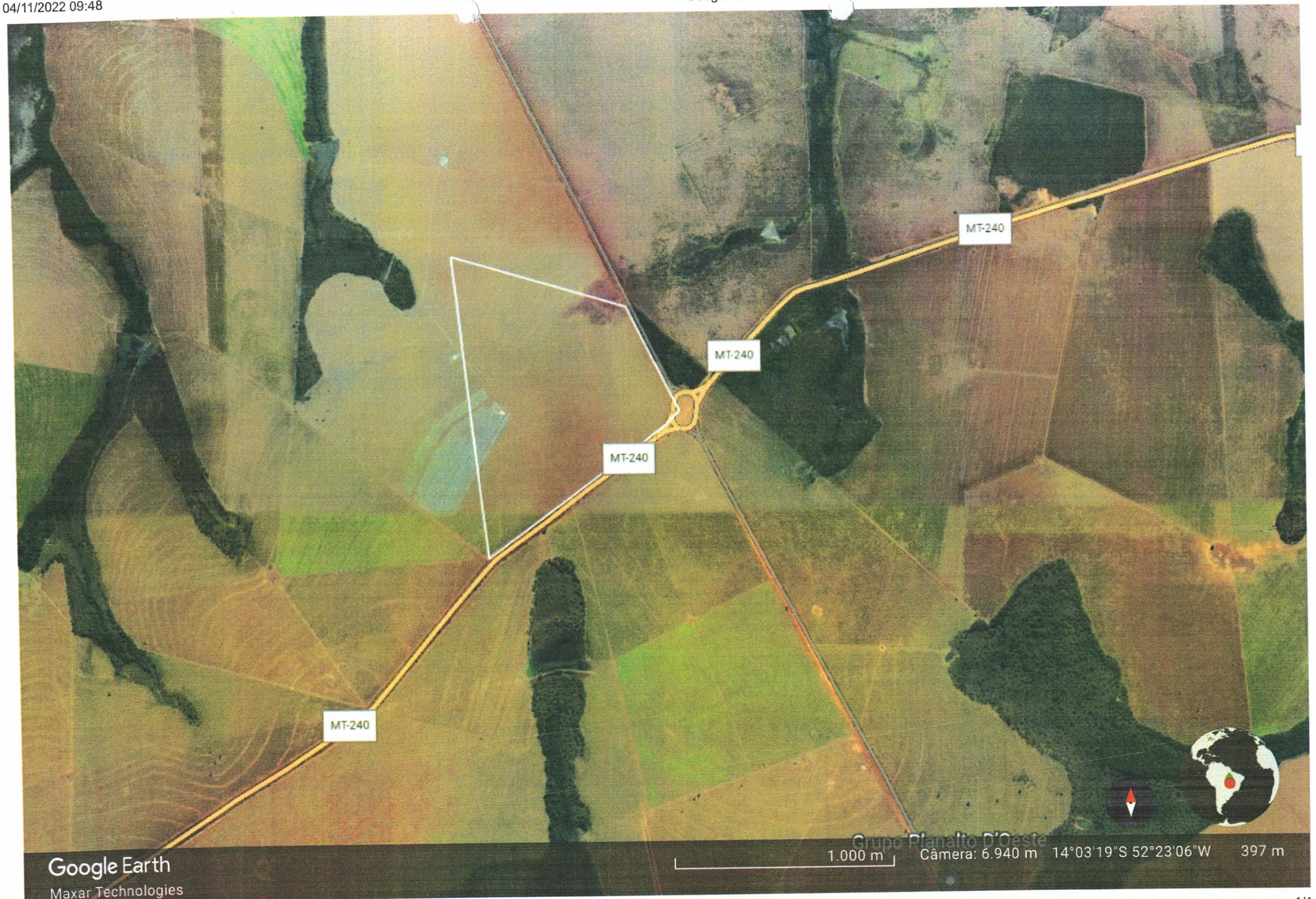
Data Certificação: 14/12/2017 12:21
Data da Geração: 04/11/2022 09:50

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)) [illegible]


MT-240
MT-240
MT-240
MT-240
Grupo Planalto D'Oeste
Google Earth
Maxar Technologies
1.000 m
Câmera: 6.940 m 14°03'19"S 52°23'06"W 397 m



Grupo Planalto D'Oeste


MT-240
MT-240
MT-240
MT-240
Grupo Planalto D'Oeste
Google Earth
Maxar Technologies
1.000 m
Câmera: 6.940 m 14°03'19"S 52°23'06"W 397 m

Paulo Morais Fernandes
Oficial

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
ÁGUA BOA-MT
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL	FICHA
17.666	001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

UM IMÓVEL RURAL, situado neste município e Comarca de **Água Boa**, Estado de Mato Grosso, denominado ***"RANCHO SEPE TIARAJÚ" – 3 de 4***, **com a área de 83.5927 hectares (oitenta e três hectares, cinquenta e nove ares e vinte e sete centiares)**, perímetro de 3.876,36m, com Código do INCRA: **901.105.000.094-4**, georreferenciado pelo **SIRGAS 2000**, com a seguinte descrição da parcela:

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AU3-M-1485	-52°23'37,505"	-14°02'50,385"	374,46	AU3-M-0114	106°26'	841,11	CNS: 06.[illegible] | Mat. 3356 | Prefeitura Municipal
AU3-M-0114	-52°23'10,620"	-14°02'58,134"	384,43	AU3-V-0133	153°09'	532,88	Rodovia Estadual MT-434
AU3-V-0133	-52°23'02,599"	-14°03'13,603"	381,47	AU3-V-0135	223°37'	73,07	Rodovia Estadual MT-240
AU3-V-0135	-52°23'04,279"	-14°03'15,324"	382,21	AU3-V-0137	229°13'	40,61	Rodovia Estadual MT-240
AU3-V-0137	-52°23'05,304"	-14°03'16,187"	383,39	AU3-V-0139	233°42'	975,28	Rodovia Estadual MT-240
AU3-V-0139	-52°23'31,506"	-14°03'34,966"	384,94	AU3-M-1617	228°46'	20,15	Rodovia Estadual MT-240
AU3-M-1617	-52°23'32,011"	-14°03'35,396"	385,68	AU3-M-1485	353°12'	1393,27	CNS: 06.842-0 | Mat. 1316 | Rancho Sepe Tiaraju, de espólio de Paulo Jacob Th...

MEMORIAL SIGEF: objeto da ART 2831292 - MT, elaborado pelo profissional ***Estevão Rosa Neto*** – CREA 3614/VD/MT, Credenciamento no INCRA – AU3. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL: INCRA - **CCIR 2018**; Código do Imóvel: **901.105.000.094-4**; Denominação do Imóvel: Rancho Sepe Tiaraju; Área Total: 3.039,0000 ha; Classificação do Imóvel Rural: Grande Propriedade Produtiva; Município: Água Boa -MT; Mód. Rural: 63,,5941; Nº de Mód. Rurais: 38,98; Nº de Mód Fiscais: 37,9800; FMP: 4,00; Detentor do Imóvel: Paulo Jacob Thoma; CPF 040.962.151-04; Nº do CCIR 20536588184; RECEITA FEDERAL DO BRASIL: **NIRF 1.931.875-8**. **PROPRIETÁRIOS: PAULO FRANCISCO THOMA**, brasileiro, filho de Paulo Jacob Thoma e Clarinda Elzira Renk, nascido em 07.02.1953, engenheiro agrônomo, portador da CIRG nº 43.833-SSP/RS, expedida em 30.01.1970, e inscrito no **CPF sob o nº 225.479.080-34**, casado com **ROSANGELA KOLINSKI THOMA**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº 1.775.066-SSP/PR, expedida em 28.12.1976 e inscrita no **CPF sob nº 374.687.669-91**, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, realizado aos 07.08.1982, nos termos da Certidão de Casamento nº 1374, fls. 128, do Livro 16 do C.R.C de Barra do Garças-MT, residente e domiciliado à Rua Amaro Leite, nº 49, centro, da cidade de Barra do Garças – MT, **na proporção de 11%**; **MARCOS DANIEL THOMA**, brasileiro, filho de Paulo Jacob Thoma e Clarinda Elzira Renk, nascido em 18.01.1964, técnico em agropecuária, portador da CIRG nº 412.512-SSP/MT e inscrito no **CPF sob o nº 303.657.241-49**, e sua esposa **NEUSA MARIA DOS SANTOS THOMA**, brasileira, filha de Valmor Francisco dos Santos e Zita dos Santos, nascida em 11.08.1968, portadora da CIRG nº 1464664-5-SSP/MT e inscrita no **CPF sob nº 378.380.911-87**, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, realizado aos 12.11.1988, nos termos da Certidão de Casamento nº 295, fls. 295, do Livro 01 do C.R.C de Água Boa-MT, residentes e domiciliados à Rua 04,

Continua no verso

Cartório do 1º Ofício
Água Boa - MT

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL	FICHA
17.666	001

VERSO

nº 295, centro, nesta cidade de Água Boa – MT, **na proporção de 44,5%**, e **VANDA REGINA MARTINS DE PAULA THOMA**, brasileira, filha de Paulo Jacob Thoma e Clarinda Elzira Renk, nascida em 25.03.1955, do lar, portadora da CIRG nº 11622576-7-SSP/MT e inscrita no **CPF sob o nº 106.062.031-68**, e seu esposo **CRISTÓVÃO MARTINS DE PAULA**, brasileiro, filho de Joaquin Elias Martins e Jormaria Maria Martins, nascido em 31.05.1956, agricultor, portador da CIRG nº 598743-2ªVIA-DGPC/GO e inscrito no **CPF sob nº 124.017.061-00**, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, realizado aos 10.07.1981, nos termos da Certidão de Casamento nº 1066, fls. 109, do Livro 15 do C.R.C de Barra do Garças-MT, residentes e domiciliados à Rua 14, nº 60, centro, nesta cidade de Água Boa – MT, **na proporção de 44,5%**. **TÍTULO AQUISITIVO**: ***Inventário e Partilha*** (R-13, 14 e 15, em 02.01.2019) da **Matrícula anterior nº 1.314**, de ordem do Livro 02 deste Ofício. **Protocolo nº 68.399 (19.12.2018)**. Água Boa-MT, 14 de janeiro de 2019. (Emolumentos: R$68,53. Selo de Controle Digital BEY 6028 – selado em 14.01.2018). Eu, _____ Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (vvpr)

AV-01-17.666: Água Boa-MT, 14 de janeiro de 2019. **AVERBAÇÃO REMISSIVA – GEORREFERENCIAMENTO / CERTIFICAÇÃO**. Procede-se a presente averbação para constar que ***o imóvel objeto desta matrícula encontra-se certificado***, conforme informações a seguir, devidamente lançadas no ***AV-20 da Matrícula anterior nº 1.314***: "**CERTIFICAÇÃO/INCRA SIGEF**: **0f9b44ae-95c0-46ee-a131-62e80f5c72de**, expedida em 14.12.2017, devidamente certificada pelo SIGEF, que informa que a poligonal objeto do memorial descritivo não sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA; **DECLARAÇÕES EXPRESSAS FIRMADAS PELOS CONFINANTES** de que os limites divisórios foram respeitados: PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA - MT, inscrita no CNPJ sob o nº 15.023.898/0001-90, proprietária do imóvel rural denominado *Fazenda S/D*, devidamente *matriculado sob nº 9.394* de ordem do Livro 02 deste Ofício; SINFRA - MT, responsável pela *Rodovia Estadual MT-414* que confronta com o imóvel certificado; SINFRA - MT, responsável pela *Rodovia Estadual MT-240* que confronta com o imóvel certificado; ESPÓLIO DE PAULO JACOB THOMA, inscrito no CPF sob o nº 040.962.151-04, proprietário do imóvel rural denominado *Rancho Sepe Tiaraju*, devidamente *matriculado sob nº 1.316*, de ordem do Livro 02 deste Ofício, cadastrado no INCRA sob o código nº 901.105.000.094-4." ***PROCESSO DE GEORREFERENCIAMENTO Nº 08/2019 – Pasta 01/2019***." Eu, _____ Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (vvpr)

AV-02-17.666 (AV-01-1.314 em 12.11.1992): Água Boa-MT, 14 de janeiro de 2019. **AVERBAÇÃO REMISSIVA - RESERVA LEGAL**. TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado de 13.12.1989, firmados entre o IBAMA e o proprietário Paulo Jacob Thoma, para constar que a floresta ou forma de vegetação existente na área de 303,3894 ha, relativos a **20%** do total da propriedade que é de 1.516,9470 ha, fica **gravada como de utilização limitada**, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA. Fica vedada a alteração da área destinada a reserva legal nos casos de transmissão a qualquer título ou de desmembramento desta." Eu, _____ Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (vvpr)

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
Oficial: PAULO MORAES FERNANDES

Código do Cartório: 302 — REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, para os devidos fins, que esta cópia fotostática, foi extraída da matrícula nº 17.666, Livro 02, e tem a validade de Certidão (por 30 dias).
Água Boa-MT, 14/01/2019. 9:45

Rosmary Rocha M. Fernandes - Oficial Substituta

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
Oficial: PAULO MORAES FERNANDES

Código do Cartório: 302 — REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176

BEY 6029 Gratuito
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel	:	RANCHO SEPE TIARAJÚ – ÁREA 1
Município	:	ÁGUA BOA - MT
Proprietário	:	Paulo Francisco Thoma 11%
		Marcos Daniel Thoma 44,5%
		Vanda Regina M. de Paula 44,5%
Assunto	:	**DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DE PARTE MAIOR**

ÁREA TOTAL: 19.8370 ha.

- **LIMITA-SE** ao norte com Área Remanescente, ao sul com Rodovia Estadual MT-240, ao leste com Rodovia Estadual MT-414, ao oeste com CNS: 06.342-0 | Mat. 1316 | Rancho Sepe Tiarajú, de espólio de Paulo Jacob Th...

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

"Inicia-se no vértice denominado V-0100 cravado na margem esquerda da Rodovia Estadual MT-414 (N=8.446.151,76;E=350.421,13), em limites com Rancho Sepe Tiarajú (Remanescente), daí segue com azimute e distância de 152°48'59" - 296,79m, até o vértice AU3-V-0133 (N=8.445.887,75;E=350.556,71), confrontando com Rodovia Estadual MT-414 e Rodovia Estadual MT-240, daí segue com azimute e distância de 223°18'08" - 73,03m, até o vértice AU3-V-0135 (N=8.445.834,60;E=350.506,62), confrontando com Rodovia Estadual MT-240, daí segue com azimute e distância de 228°39'43" - 40,74m, até o vértice AU3-V-0137 (N=8.445.807,69;E=350.476,03), confrontando com Rodovia Estadual MT-240, daí segue com azimute e distância de 233°22'35" - 509,24m, até o vértice V-0102 (N=8.445.503,90;E=350.067,33), confrontando com Rodovia Estadual MT-240, daí segue com azimute e distância de 323°21'47" - 308,74m, até o vértice V-0101 (N=8.445.751,64;E=349.883,09), confrontando com Rancho Sepe Tiarajú (Remanescente), daí segue com azimute e distância de 53°21'47" - 670,50m, confrontando com Rancho Sepe Tiarajú (Remanescente) até o início desta descrição, no vértice V-0100"

Água Boa - MT, 04 de Novembro de 2022

ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA
ENGENHEIRO AGRIMENSOR
CREA 1208213679

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel	:	RANCHO SEPE TIARAJÚ - 3	
Município	:	ÁGUA BOA - MT	
Proprietário	:	Paulo Francisco Thoma	11%
		Marcos Daniel Thoma	44,5%
		Vanda Regina M. de Paula	44,5%
Assunto	:	**REMANESCENTE DE ÁREA**	

ÁREA TOTAL: 63.7557 ha.

- LIMITA-SE ao norte com CNS: 06.342-0 | Mat. 9394 | Prefeitura Municipal, ao sul com Rodovia MT-240, ao leste com Rodovia MT-414, ao oeste com CNS: 06.342-0 | Mat. 1316 Rancho Sepe Tiarajú.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

"Inicia-se no vértice denominado AU3-M-1485 cravado à 840,82m da rodovia MT-414(N=8.446.595,110;E=349.505,520), em limites com CNS: 06.342-0 | Mat. 1316 | Rancho Sepe Tiarajú, de espólio de Paulo Jacob Th..., daí segue com azimute e distância de 106°06'58" - 840,82m, até o vértice AU3-M-0114 (N=8.446.361,710;E=350.313,300), confrontando com CNS: 06.342-0 | Mat. 9394 | Prefeitura Municipal, daí segue com azimute e distância de 152°48'59" - 236,02m, até o vértice V-0100 (N=8.446.151,755;E=350.421,126), confrontando com Rodovia Estadual MT-414, daí segue com azimute e distância de 233°21'47" - 670,50m, até o vértice V-0101 (N=8.445.751,639;E=349.883,092), confrontando com Área Remanescente, daí segue com azimute e distância de 143°21'47" - 308,74m, até o vértice V-0102 (N=8.445.503,898;E=350.067,327), confrontando com Área Remanescente, daí segue com azimute e distância de 233°22'35" - 465,89m, até o vértice AU3-V-0139 (N=8.445.225,970;E=349.693,420), confrontando com Rodovia Estadual MT-240, daí segue com azimute e distância de 228°32'55" - 20,11m, até o vértice AU3-M-1617 (N=8.445.212,660;E=349.678,350), confrontando com Rodovia Estadual MT-240 daí segue com azimute e distância de 352°52'26" - 1.393,21m, confrontando com CNS: 06.342-0 | Mat. 1316 | Rancho Sepe Tiarajú, de espólio de Paulo Jacob Th..., até o início desta descrição, no vértice AU3-M-1485"

Água Boa - MT, 04 de Novembro de 2022

ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA
ENGENHEIRO AGRIMENSOR
CREA 1208213679