



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Ofício nº 890/2023 - GP

Juara-MT, 17 de novembro de 2023.

A Excelentíssima Senhora
Vereadora Sandy de Paula Alves Mainardes
Presidente do Poder Legislativo
Juara - MT

Câmara Municipal de Juara - MT



PROTOCOLO GERAL 1714/2023
Data: 17/11/2023 - Horário: 17:55
Legislativo

Assunto: **Encaminhando Projeto de Lei Municipal.**

Senhora Presidente,

Através deste, encaminho a Vossa Excelência, **Projeto de Lei Municipal nº 067/2023 - Dispõe sobre aprovação do Loteamento denominado Residencial Veneza, no perímetro urbano de Juara, e dá outras providências.**

Solicitamos que a presente proposta de Lei Municipal seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores, conforme a Lei Orgânica Municipal.

Sem mais, nos colocamos a disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Justificativa

Submetemos à apreciação e votação dos eminentes Vereadores que compõem esta Casa de Leis, minuta de Projeto de Lei Municipal, que **Dispõe sobre aprovação do Loteamento denominado Residencial Veneza, no perímetro urbano de Juara, e dá outras providências**, localizado na área urbana da Cidade de Juara-MT.

Todavia, o presente projeto de lei atende ao pedido do proprietário que apresentou projeto de loteamento denominado Residencial Veneza, cumprindo a função da propriedade, uma vez que a Constituição Federal estabelece que a propriedade urbana cumpre sua função social, quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor e na Lei de Parcelamento e Ocupação do Solo.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossas Excelências, os protestos de elevado apreço e consideração e pelo exposto pedimos a Vossas Excelências a aprovação do presente Projeto, que segue com os documentos indispensáveis.

Cordialmente,


Carlos Amadeu Sireña
Prefeito do Município



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei Municipal nº 067/2023

Dispõe sobre aprovação do Loteamento denominado Residencial Veneza, no perímetro urbano de Juara, e dá outras providências.

Câmara aprova.

Art. 1º Fica aprovado o loteamento urbano denominado Residencial Veneza, localizado na área urbana deste Município e Comarca de Juara-MT, imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juara-MT, de propriedade da Empresa AMPLA – Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.253.890/0001-04, com sede na Rua Cuiabá, 109-N, Centro, município de Juara/MT, representado pelo seu proprietário Senhor Carlos Henrique Yakabe, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 25244116 SJSP/MT e do CPF nº 051.701.771-78, residente na Rua Cuiabá, 109-N, Centro, nesta Cidade de Juara/MT, perfazendo uma área total de 58.368,25m² (cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta e oito metro quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados), dividido em 123 (cento e vinte e três) lotes residenciais, que perfazem uma área 33.659,641m² (trinta e três mil, seiscentos e cinquenta e nove metros quadrados e seiscentos e quarenta e um centímetro quadrado), o restante da área, destinada como áreas públicas, assim distribuídas:

§1º Será adjudicado uma área de 24.491,122m², pelo proprietário, para Vias Públicas e Áreas de Circulação, correspondendo a 24,827% da área total.

§ 2º Será adjudicada uma área de 5.838,987m², pelo proprietário, para Área para Espaço Livre de Uso Público ou Área Verde, correspondendo a 10,00% da área total.

§ 3º Será destinado uma área de 4.378,50m², para Equipamentos Comunitários, correspondendo 7,50% da área total.

Art. 2º A loteadora executará as obras de infraestrutura básica, em conformidade com os projetos e memoriais apresentados, no prazo de até 01 (um) ano, conforme Termo de Compromisso para Implantação de Infraestrutura de Loteamento, Anexo I, e Termo de Caução de Lotes, Anexo II, os quais fazem parte integrante da presente lei, devendo comunicar à Prefeitura Municipal sobre o início da sua execução, para que haja o acompanhamento do setor competente, que após a conclusão das obras, dará por cumprido integralmente as exigências constantes desta Lei.

§ 1º As obras de infraestrutura básica, que correspondem ao mínimo a ser implantado, são as definidas na Lei Complementar nº 019, de 17 de novembro de 2006, que consistem em equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica pública e domiciliar, arruamento e vias de circulação devidamente pavimentadas, meio-fio, calçadas sarjeta e arborização, e especialmente:

I - não efetuar a alteração do Projeto sem o expresse consentimento do Município;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

II - somente efetuar a comercialização dos lotes após estarem executadas todas as obras de infraestrutura, arruamento, asfaltamento, rede de abastecimento de água, rede de esgoto, sinalização viária, calçadas, e energia elétrica, arborização;

III - cumprir demais dispositivos contidos na Lei Complementar nº 019/2006; e

IV - no último dia útil de cada mês, o Empreendedor encaminhará ao serviço público de tributação municipal a relação nominal dos adquirentes de lotes, acompanhada da escritura pública de compra e venda, para fins de alteração do cadastro municipal, e incidência de eventuais impostos municipais.

§ 2º Para assegurar que as obras de infraestrutura básica tenham a qualidade necessária, a Prefeitura Municipal, através do setor competente, fará o acompanhamento e a fiscalização de todas as etapas, podendo inclusive questionar e suspender as obras, caso não estejam saindo em conformidade com o padrão de qualidade, ficando também assegurado ao Poder Legislativo o direito de proceder o acompanhamento e fiscalização em todas as etapas de implantação do loteamento e suas benfeitorias, dentro do prazo fixado no *caput* deste artigo.

§ 3º Durante o prazo fixado no *caput* deste artigo, mediante requerimento da loteadora, o setor competente emitirá Termo de Verificação de Obras para atestar a atual situação das obras de infraestrutura, quais foram concluídas e as que estarão em andamento.

Art. 3º A loteadora somente poderá executar as obras de infraestrutura básica, em conformidade com os projetos e memoriais apresentados, após o devido caucionamento dos lotes descritos no anexo I do Decreto de aprovação do loteamento, na forma do artigo 22, da Lei Complementar nº 019/2006.

Art. 4º Fica reconhecido como ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, o loteamento aprovado por esta Lei, assim, sendo expressamente vedada a unificação e ou desdobro de terrenos fora dos limites do Projeto inicialmente aprovado, sob pena de perda de finalidade e aplicação das sanções cabíveis.

Art. 5º A presente lei não exime o loteador do cumprimento das exigências previstas na Lei Complementar nº 019/2006, e demais normas atinentes.

Art. 6º Após a aprovação da presente Lei, o Executivo Municipal expedirá Decreto de Aprovação do Loteamento, conforme Art. 22 da Lei Complementar nº 019/2006.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Juara-MT,


Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

ANEXO I

Minuta de Termo de Compromisso para implantação de Infraestrutura de Loteamento.

Termo de Compromisso que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara e Empresa Empreendimentos Imobiliários Ltda - AMPLA, para execução do Loteamento Residencial Veneza, protocolado nesta municipalidade.

Pelo presente Termo de Compromisso, que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara, doravante denominado MUNICÍPIO DE JUARA, pessoa jurídica direito público, inscrita no CNPJ nº 15.072.663/0001-99, com sede na Rua Niterói, 81-N, centro, nesta Cidade de Juara-MT e a Empresa EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - AMPLA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.253.890/0001-04, com sede na Rua Cuiabá, 109-N, Centro, município de Juara/MT, representado pelo seu proprietário Senhor Carlos Henrique Yakabe, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 25244116 SJSP/MT e do CPF nº 051.701.771-78, residente na Rua Cuiabá, 109-N, Centro, nesta Cidade de Juara/MT, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as condições para a execução do loteamento Residencial Paris, nas seguintes condições:

Clausula Primeira: O Loteador se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios, no prazo máximo de até 1 (um) ano, com obediência a:

I - pavimentação asfáltica em TSD, Drenagem, guias, calçadas, sarjetas e sinalização viária;

II - implantação de rede coletora de esgoto sanitário;

III - implantação de rede de distribuição de água;

IV - implantação de rede de iluminação pública e distribuição de energia elétrica;

V - implantação da Arborização;

VI - sinalização viária;

VII - implantar toda a infraestrutura com pavimentação asfáltica em TSD, Drenagem, calçadas, guias e sarjetas e sinalização viária, da via de acesso principal do loteamento, caso necessário.

Cláusula Segunda: O Loteador sujeitar-se-á à ação da fiscalização do Município durante a execução dos serviços e das obras complementares.

Cláusula Terceira: Após a conclusão dos serviços e obras complementares, o loteador ainda estará sujeito às penalidades, se comprovado, através da fiscalização do município, descumprimento das exigências legais do loteamento.

Cláusula Quarta: O loteador se obriga a submeter o loteamento ao Registro de Imóveis às suas expensas, transferindo as áreas destinadas ao município,



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

discriminando as áreas caucionadas nos termos do Termo de Caução anexo, num prazo de 180 dias (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto definitivo do loteamento.

Cláusula Quinta: Fica eleito o Foro da Comarca de Juara/MT para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Juara-MT,


Prefeito do Município

Empresa



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

ANEXO II

Minuta de Termo de Caução de Lotes

Termo de Caução de Lotes que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara e a Empresa EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - AMPLA, para garantia da implantação da Infraestrutura do Loteamento Residencial Veneza, conforme Termo de Compromisso anexo ao Projeto do Loteamento.

Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara, doravante denominado MUNICÍPIO DE JUARA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 15.072.663/0001-99, com sede na Rua Niterói, 81-N, centro, cidade de Juara-MT, e a Empresa EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - AMPLA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.253.890/0001-04, com sede na Rua Cuiabá, 109-N, Centro, município de Juara/MT, representado pelo seu proprietário Senhor Carlos Henrique Yakabe, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 25244116 SJSP/MT e do CPF nº 051.701.771-78, residente na Rua Cuiabá, 109-N, Centro, nesta Cidade de Juara/MT, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, além das disposições do Capítulo V da Lei Complementar nº 019/2006, ajustam as seguintes condições para a caução de lotes necessários como garantia da implantação de infraestrutura do supracitado loteamento.

Cláusula Primeira: O Loteador se obriga a oferecer como garantia da execução das obras de infraestrutura e serviços do loteamento, os lotes constantes do anexo I do Decreto de aprovação do loteamento, procedendo ainda com o cumprimento do disposto no § 2º do artigo 31 de Lei Complementar nº 019/2006, mediante a escritura pública.

Cláusula Segunda: Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até que sejam liberados pela Prefeitura, através de alteração do anexo referente ao caucionamento, mediante Decreto do Poder Executivo.

Cláusula Terceira: A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente na medida em que as obras forem sendo executadas, mediante relatório de conclusão das referidas obras pelo departamento de engenharia do município.

Cláusula Quarta: Vencidos todos os prazos para implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre a Prefeitura e o Loteador, a Prefeitura poderá executar as obras, havendo a abdicação tácita do loteador à propriedade dos lotes caucionados, que passarão a integrar o patrimônio do município, sujeito ainda a empresa a aplicação de penalidades e pagamento de eventual saldo complementar para realização das obras restantes.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Cláusula Quinta: Fica eleito o Foro da Comarca de Juara/MT para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

JuaraMT, ...


Prefeito do Município

Empresa



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Juara

Secretaria Municipal de Cidade

TERMO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO
Residencial Veneza

Processo nº: 4943/2023

Interessado: AMPLA Empreendimentos Imobiliários **CNPJ:** 30.253.890/0001-04

Assunto: Análise de projeto de parcelamento do solo – Loteamento

Local: Lote Veneza, área próxima ao loteamento Porto Seguro II e Portal das Flores

Autor do Proj. Urbanístico: Eng. Maiko Cleomir Brustolin **CREA:** 1214703216

Em acordo com as disposições da Lei Complementar nº 019, de 17 de novembro de 2006, do Parcelamento do solo para fins urbanos do município de Juara/MT, e a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, considerando também, a Lei Complementar nº 17/2006 (Uso e Ocupação do Solo), a Lei Complementar nº 18/2006 (Sistema Viário do Município), e a Lei Municipal nº 2.918/2021 (Iluminação Pública de LED), fica **APROVADO** os projetos do loteamento de interesse social denominado Residencial Veneza, de propriedade da empresa AMPLA Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 30.253.890/0001-04. Empreendimento localizado no prolongamento da Av. Dante Martins de Oliveira, em uma área denominada Lote Veneza, na Gleba Taquaral, Município e Comarca de Juara/MT.

Descrição do Empreendimento:

- **Lotes Residenciais** – 123 unidades (57,673%), totalizando 33.659,641 m²;
- **Áreas Públicas** – 42,33% correspondendo:
 - * Área para Equipamento Comunitário – 7,50%, totalizando 4.378,50 m²;
 - * Área de Uso Livre – Área Verde – 10,00%, totalizando 5.838,987 m²;
 - * Vias Públicas – 24,827%, sendo projetadas conforme: Rua Projetada 01 com extensão de 96,50 metros; Rua Projetada 02 com extensão de 412,40 metros, Rua das Margaridas com extensão de 96,50 metros; Avenida Dante Martins de Oliveira com extensão de 516,35 metros.

Junto a este termo, segue projetos aprovados:

1. Projeto Urbanístico

Analista: arquiteto e urbanista Meritawara Nibetad Baganha – CAU A32813-8;

2. Projeto de Água Potável

Analista: engenheiro sanitaria ambiental Pedro Henrique N. M. Moura – CREA/MT 048331 - Concessionária Águas de Juara;

3. Projeto de Coleta de Esgoto

Analista: engenheiro sanitaria ambiental Pedro Henrique N. M. Moura – CREA/MT 048331 - Concessionária Águas de Juara;



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de Juara
Secretaria Municipal de Cidade

4. Projeto de Drenagem

Analista: engenheiro civil Joaquim Tolovi Junior – CREA 1202740502 – Secr. Mun. de Cidade;

5. Projeto de Pavimentação

Analista: engenheiro civil Joaquim Tolovi Junior – CREA 1202740502 – Secr. Mun. de Cidade;

6. Projeto de Sinalização

Analista: engenheiro civil Joaquim Tolovi Junior – CREA 1202740502 – Secr. Mun. de Cidade;

7. Projeto de Arborização

Analista: arquiteto e urbanista Meritawara Nibetad Baganha – CAU A32813-8;

8. Projeto de Energia

Analista: engenheiro eletricitista Jefferson Assis – Concessionária Energisa;

9. Licença Ambiental

Licença Prévia e Licença de Instalação fornecida pela SAMA – Secr. Mun. de Desenvolvimento Econômico;

A análise e aprovação contida no presente Termo de Aprovação levou em consideração os projetos técnico de engenharia, arquitetura e urbanístico.

Juara, em 14 de novembro de 2023.


Meritawara Nibetad Baganha
Arquiteto e Urbanista – CAU A32813-8
Análise – Portaria 183/2004


Joaquim Tolovi Junior
Secretário Adjunto de Cidade
Portaria 058/2021

DESCRIÇÃO DA ÁREA

NOME DO EMPREENDIMENTO:
RESIDENCIAL VENEZA.

LOCAL:
LOTE VENEZA.

ÁREA À SER LOTEADA:
58.368,25 M².

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA:
AV. DANTE MARTINS DE OLIVEIRA, LOTE VENEZA, PRÓXIMO AO LOTEAMENTO RES. PORTO SEGURO E JD. AMÉRICA, JUARA – MT.

- LIMITES E CONFRONTAÇÕES DA ÁREA DE ORIGEM:**
- “MP-1 AO MP-2, LIMITA-SE POR UMA LINHA RETA DE 400,18 M, COM AZIMUTE DE 107°24’29”, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE 133;
 - “MP-2 AO MP-3, LIMITA-SE POR UMA LINHA RETA DE 209,82 M, COM AZIMUTE DE 107°24’29”, CONFRONTANDO-SE COM O LOTEAMENTO RESIDENCIAL PORTO SEGURO II;
 - “MP-3 AO MP-4, LIMITA-SE POR UMA LINHA RETA DE 101,51 M, COM AZIMUTE DE 197°24’29”, CONFRONTANDO-SE COM O LOTEAMENTO RESIDENCIAL PORTO SEGURO II;
 - “MP-4 AO MP-5, LIMITA-SE POR UMA LINHA RETA DE 540,00 M, COM AZIMUTE DE 287°24’29”, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE 132;
 - MP-5 AO MP-1, LIMITA-SE POR UMA LINHA RETA DE 123,31 M, COM AZIMUTE DE 342°49’6”, CONFRONTANDO-SE COM A CHÁCARA AMPLA.



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Mato Grosso
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso
Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certidão Simplificada

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

Nome Empresarial:		AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	
Natureza Jurídica:		SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA	
Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE	CNPJ	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo	Data de Início de Atividade
5120193239-5	30.253.890/0001-04	19/04/2018	19/04/2018
Endereço Completo:			
RUA CUIABA 109 - BAIRRO CENTRO CEP 78575-000 - JUARA/MT			
Objeto Social:			
INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOSCOMPRA E VENDA DE IMOVEIS PROPRIOSSLOTEAMENTO DE IMOVEIS PROPRIOSGESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIACOMPRA E VENDA DE IMOVEIS PROPRIOSSERVICOS DE ARQUITETURASERVICOS DE ENGENHARIASERVICOS DE DESENHO TECNICO RELACIONADOS A ARQUITETURA E ENGENHARIAOBRAS DE MONTAGEM INDUSTRIAL,OBRAS DE FUNDACAO,CONSTRUCAO DE EDIFICIOS OBRAS DE URBANIZACAO RUAS, PRACAS E CALCADAS,CONSTRUCAO DE ESTACOES E REDES DE TELECOMUNICACOES,CONSTRUCAO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE AGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇOES, CORRELATAS, EXCETO OBRAS DE IRRIGACAO,MONTAGEM DE ESTRUTURAS METALICAS,CONSTRUCAO DE INSTALACOES ESPORTIVAS E RECREATIVAS,PREPARACAO DE CANTEIRO E LIMPEZA DE TERRENO,INSTALACAO E MANUTENCAO ELETRICA,INSTALACOES HIDRAULICAS, SANITARIAS E DE GAS,INSTALACAO E MANUTENCAO DE SISTEMAS CENTRAIS DE AR CONDICIONADO, DE VENTILACAO E REFRIGERACAO,MONTAGEM E INSTALACAO DE SISTEMAS E EQUIPAMENTOS DE ILUMINACAO E SINALIZACAO EM VIAS PUBLICAS, PORTOS E AEROPORTOS,OBRAS DE INSTALACOES EM CONSTRUÇOES,IMPERMEABILIZACAO EM OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL,SERVICOS DE PINTURA DE EDIFICIOS, APLICACAO DE REVESTIMENTOS E DE RESINAS EM INTERIORES E EXTERIORES,OBRAS DE ACABAMENTO DA CONSTRUCAO,OBRAS DE FUNDACOES,OBRAS DE ALVENARIA,SERVICOS DE LOCAAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOSFABRICACAO DE ARTEFATOS DE CIMENTOFORNECIMENTO DE MAO DE OBRAFABRICACAO DE CASAS DE MADEIRASERVICOS DE PINTURASERVICOS DE PAISAGISMO E URBANIZACAOALUGUEL DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS SEM OPERADORLOCAAO DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUCAO CIVIL			
Capital Social: R\$ 1.000.000,00 UM MILHÃO DE REAIS		Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte MICRO EMPRESA (Lei Complementar nº123/06)	Prazo de Duração INDETERMINADO
Capital Integralizado: R\$ 1.000.000,00 UM MILHÃO DE REAIS			
Sócio(s)/Administrador(es)			
CPF/NIRE	Nome	Tér. Mandato	Participação
051.701.771-78	CARLOS HENRIQUE YAKABE	xxxxxxx	R\$ 1.000.000,00
		Função	
		SÓCIO / ADMINISTRADOR	
Status: TRANSFORMADA		Situação: ATIVA	
Último Arquivamento: 06/04/2023		Número: 2739261	
Ato	002 - ALTERACAO		
Evento(s)	2244 - ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)		
	020 - ALTERACAO DE NOME EMPRESARIAL		
	2015 - ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL		
	2221 - ALTERACAO DO TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)		

Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCEMAT (<http://www.jucemat.mt.gov.br/>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:
1) Validação por envio de arquivo (upload)
2) Validação visual (digite o nº C230000835688 e visualize a certidão)



23/149.121-2



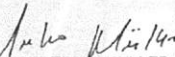
Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Mato Grosso
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso
Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certidão Simplificada

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

Nome Empresarial:	AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA				
Natureza Jurídica:	SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA				
Empresa(s) Antecessora(s)					
Nome Anterior	Nire	Número Aprovação	UF	Tipo Movimentação	
AMPLA - CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA	xxxxxxx	2739261	xx	ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL	
CARLOS HENRIQUE YAKABE	5110216295-8	51201932395	xx	TRANSFORMACAO	
CARLOS HENRIQUE YAKABE ALIMENTOS	xxxxxxx	2164558	xx	ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL	
Filial(ais) nesta Unidade da Federação ou fora dela					
Nire	CNPJ	Endereço			
NADA MAIS#					

Cuiabá, 12 de Setembro de 2023 14:35


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL

Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCEMAT (<http://www.jucemat.mt.gov.br/>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:
1) Validação por envio de arquivo (upload)
2) Validação visual (digite o nº C230000835688 e visualize a certidão)



23/149.121-2

2569166418

MATO GROSSO

2. a. 1. Nome e Sobrenome / Nome and Surname / Nombre y Apellidos - Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir - 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth / DATUMANNYYT / Fecha y Lugar de Nacimiento - 4. Data de Emissão / Issuing Date / DATUMANNYYT / Fecha de Emisión - 4b. Local de Emissão / Issuing Place / DATUMANNYYT / Fecha y Lugar de Emisión - 5. Documento Identidade - Original number / Identity document - Issuing Authority - 6. Data de Validade / Expiration Date / DATUMANNYYT / Validez hasta - ALC - 4. Documento Identidade - Original number / Identity document - Issuing Authority - 7. Documento de Identificação - Autoridade Expedidora - 4b. CPF - 5. Número do Registro da CNP / Driver License Number / Número de la Persona de Conducir - 8. Categoria de Veículos da Categoria de Habilitação / Driver License Class / Categoría de Vehículos de la Categoría de Habilitación / Nationalidade / Nationality / Nacionalidad / Nacionalidad - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar / Ubicación / Ubicación / Ubicación - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar / Ubicación / Ubicación / Ubicación

I<BRA055925555<216<<<<<<<<<<<
9402180M3301029BRA<<<<<<<<<<<8
CARLOS<<HENRIQUE<YAKABE<<<<<<<

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

 Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - SEDEC			Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)		
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)		Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio		
51201932395		2062			
1 - REQUERIMENTO					
ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Mato Grosso					
Nome: <u>AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA</u> (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)					
requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:			Nº FCN/REMP  MTP2300062414		
Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO	
1	002			ALTERACAO	
	020	1		ALTERACAO DE NOME EMPRESARIAL	
	2221	1		ALTERACAO DO TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	
	2244	1		ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)	
	2015	1		ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL	
<u>JUARA</u> Local <u>6 Abril 2023</u> Data			Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio: Nome: _____ Assinatura: _____ Telefone de Contato: _____		
2 - USO DA JUNTA COMERCIAL					
☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA					
Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s): ☐ SIM _____ _____ _____ _____ ☐ NÃO <u> / / </u> Data Responsável			☐ SIM _____ _____ _____ _____ ☐ NÃO <u> / / </u> Data Responsável		
Processo em Ordem À decisão <u> / / </u> Data _____ Responsável					
DECISÃO SINGULAR					
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)		2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.		☐	☐	☐	
☐ Processo indeferido. Publique-se.					
				<u> / / </u> Data	
				_____ Responsável	
DECISÃO COLEGIADA					
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)		2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.		☐	☐	☐	
☐ Processo indeferido. Publique-se.					
<u> / / </u> Data		_____ Vogal	_____ Vogal	_____ Vogal	
		Presidente da _____ Turma			
OBSERVAÇÕES					



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/054.335-9	MTP2300062414	04/04/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
051.701.771-78	CARLOS HENRIQUE YAKABE	06/04/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br  		
Selo Ouro - Certificado Digital		



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2739261 em 06/04/2023 da Empresa AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 30253890000104 e protocolo 230543359 - 04/04/2023. Autenticação: 3DD248D042EB63F46487592409632953EB32BF9. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 23/054.335-9 e o código de segurança bIAw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/04/2023 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL

pág. 2/8

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº001 DA SOCIEDADE
AMPLA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

CNPJ nº30.253.890/0001-04

CARLOS HENRIQUE YAKABE, brasileiro, Casado(a) em Regime de Comunhão Parcial, comerciante, nascido em 18/02/1994, portador(a) do documento de Identidade nº 25244116, inscrito no CPF sob o número 051.701.771-78, residente e domiciliado, na rua Nelson Taborda Lacerda, 999-W, bairro jardim Primavera, CEP:78.575-000, Juara/MT ; na condição de titular do Empresário Individual de nome empresarial AMPLA – CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, NIRE 51201932395, CNPJ nº 30.253.890/0001-04 e endereço da sede à rua Cuiabá, 109, centro, CEP:78.575-000, Juara-MT; resolve alterar seu contrato social conforme as clausula seguinte.

CLAUSULA PRIMEIRA: A SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA girará sob o nome empresarial AMPLA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

CLÁUSULA SEGUNDA: Altera-se objeto social para INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PROPRIOS LOTEAMENTO DE IMOVEIS PROPRIOS GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PROPRIOS SERVIÇOS DE ARQUITETURA SERVIÇOS DE ENGENHARIA SERVIÇOS DE DESENHO TÉCNICO RELACIONADOS A ARQUITETURA E ENGENHARIA OBRAS DE MONTAGEM INDUSTRIAL, OBRAS DE FUNDACAO, CONSTRUÇÃO DE EDIFICIOS OBRAS DE URBANIZACAO RUAS, PRACAS E CALCADAS, CONSTRUCAO DE ESTACOES E REDES DE TELECOMUNICACOES, CONSTRUCAO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE AGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUCOES, CORRELATAS, EXCETO OBRAS DE IRRIGACAO, MONTAGEM DE ESTRUTURAS METALICAS, CONSTRUCAO DE INSTALACOES ESPORTIVAS E RECREATIVAS, PREPARACAO DE CANTEIRO E LIMPEZA DE TERRENO, INSTALACAO E MANUTENCAO ELETRICA, INSTALACOES HIDRAULICAS, SANITARIAS E DE GAS, INSTALACAO E MANUTENCAO DE SISTEMAS CENTRAIS DE AR CONDICIONADO, DE VENTILACAO E REFRIGERACAO, MONTAGEM E INSTALACAO DE SISTEMAS E EQUIPAMENTOS DE ILUMINACAO E SINALIZACAO EM VIAS PUBLICAS, PORTOS E AEROPORTOS, OBRAS DE INSTALACOES EM CONSTRUCOES, IMPERMEABILIZACAO EM OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL, SERVICOS DE PINTURA DE EDIFICIOS, APLICACAO DE REVESTIMENTOS E DE RESINAS EM INTERIORES E EXTERIORES, OBRAS DE ACABAMENTO DA CONSTRUCAO, OBRAS DE FUNDACOES, OBRAS DE ALVENARIA, SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE CIMENTO FORNECIMENTO DE MAO DE OBRA FABRICAÇÃO DE CASAS DE MADEIRA SERVIÇOS DE PINTURA



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2739261 em 06/04/2023 da Empresa AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 30253890000104 e protocolo 230543359 - 04/04/2023. Autenticação: 3DD248D042EB63F46487592409632953EB32BF9. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 23/054.335-9 e o código de segurança bIAw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/04/2023 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETARIO GERAL

pág. 3/8

SERVIÇOS DE PAISAGISMO E URBANIZAÇÃO ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS SEM OPERADOR LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL.

CLÁUSULA TERCEIRA: Altera-se as atividades econômicas para 4110-7/00, 6810-4110-7/00, 6810-2/01, 6810-2/03, 6822-6/00, 7111-1/00, 7112-0/00, 7119-7/03, 4292-8/02, 4391-6/00, 4120-4/00, 4213-8/00, 4221-9/04, 4222-7/01, 4292-8/01, 4299-5/01, 4311-8/02, 4321-5/00, 4322-3/01, 4322-3/02, 4329-1/04, 4329-1/99, 4330-4/01, 4330-4/04, 4330-4/05, 4330-4/99, 4399-1/03, 7739-0/99, 2330-3/02, 1622-6/01, 7732-2/01.

DA ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA QUARTA: A administração da sociedade caberá ao sr. CARLOS HENRIQUE YAKABE, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso de nome empresarial, vedado, no entanto, faze-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

CLAUSULA QUINTA: O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar de prevaricação, peita ou suborno, concussão, pecúlio ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

DO FORO

CLÁUSULA SEXTA: O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social continua sendo de Juara-MT, para dirimir quaisquer demandas decorrentes deste contrato.

CLAUSULA SEXTA: As cláusulas e condições estabelecidas em atos já arquivados e que não forma expressamente modificadas por esta alteração continuam em vigor.





Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - SEDEC

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

51201932395

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

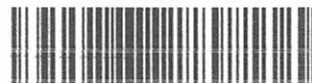
ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Nome: AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



MTP2300062414

Nº DE VIAS CÓDIGO DO ATO CÓDIGO DO EVENTO QTDE DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO

1	002			ALTERACAO
	020	1		ALTERACAO DE NOME EMPRESARIAL
	2221	1		ALTERACAO DO TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
	2244	1		ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
	2015	1		ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL

JUARA

Local

6 Abril 2023

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ SIM

Processo em Ordem
À decisão

Data

☐ NÃO _____
Data Responsável

☐ NÃO _____
Data Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

☐

3ª Exigência

☐

4ª Exigência

☐

5ª Exigência

☐

Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

☐

3ª Exigência

☐

4ª Exigência

☐

5ª Exigência

☐

Data

Vogal

Presidente da _____ Turma

Vogal

Vogal

OBSERVAÇÕES



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/054.335-9	MTP2300062414	04/04/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
051.701.771-78	CARLOS HENRIQUE YAKABE	06/04/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br ITI		
Selo Ouro - Certificado Digital		



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº001 DA SOCIEDADE
AMPLA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

CNPJ nº30.253.890/0001-04

CARLOS HENRIQUE YAKABE, brasileiro, Casado(a) em Regime de Comunhão Parcial, comerciante, nascido em 18/02/1994, portador(a) do documento de Identidade nº 25244116, inscrito no CPF sob o número 051.701.771-78, residente e domiciliado, na rua Nelson Taborda Lacerda, 999-W, bairro jardim Primavera, CEP:78.575-000, Juara/MT ; na condição de titular do Empresário Individual de nome empresarial AMPLA – CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, NIRE 51201932395, CNPJ nº 30.253.890/0001-04 e endereço da sede à rua Cuiabá, 109, centro, CEP:78.575-000, Juara-MT; resolve alterar seu contrato social conforme as clausula seguinte.

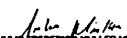
CLAUSULA PRIMEIRA: A SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA girará sob o nome empresarial AMPLA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

CLÁUSULA SEGUNDA: Altera-se objeto social para INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PROPRIOS LOTEAMENTO DE IMOVEIS PROPRIOS GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PROPRIOS SERVIÇOS DE ARQUITETURA SERVIÇOS DE ENGENHARIA SERVIÇOS DE DESENHO TÉCNICO RELACIONADOS A ARQUITETURA E ENGENHARIA OBRAS DE MONTAGEM INDUSTRIAL, OBRAS DE FUNDACAO, CONSTRUÇÃO DE EDIFICIOS OBRAS DE URBANIZACAO RUAS, PRACAS E CALCADAS, CONSTRUCAO DE ESTACOES E REDES DE TELECOMUNICACOES, CONSTRUCAO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE AGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇOES, CORRELATAS, EXCETO OBRAS DE IRRIGACAO, MONTAGEM DE ESTRUTURAS METALICAS, CONSTRUCAO DE INSTALACOES ESPORTIVAS E RECREATIVAS, PREPARACAO DE CANTEIRO E LIMPEZA DE TERRENO, INSTALACAO E MANUTENCAO ELETRICA, INSTALACOES HIDRAULICAS, SANITARIAS E DE GAS, INSTALACAO E MANUTENCAO DE SISTEMAS CENTRAIS DE AR CONDICIONADO, DE VENTILACAO E REFRIGERACAO, MONTAGEM E INSTALACAO DE SISTEMAS E EQUIPAMENTOS DE ILUMINACAO E SINALIZACAO EM VIAS PUBLICAS, PORTOS E AEROPORTOS, OBRAS DE INSTALACOES EM CONSTRUÇOES, IMPERMEABILIZACAO EM OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL, SERVICOS DE PINTURA DE EDIFICIOS, APLICACAO DE REVESTIMENTOS E DE RESINAS EM INTERIORES E EXTERIORES, OBRAS DE ACABAMENTO DA CONSTRUCAO, OBRAS DE FUNDACOES, OBRAS DE ALVENARIA, SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE CIMENTO FORNECIMENTO DE MAO DE OBRA FABRICAÇÃO DE CASAS DE MADEIRA SERVIÇOS DE PINTURA



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2739261 em 06/04/2023 da Empresa AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 30253890000104 e protocolo 230843359 - 04/04/2023. Autenticação: 3DD248D042EB63F46487592409632953EB32BF9. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 23/054.335-9 e o código de segurança blAw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/04/2023 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL

pág. 3/8

SERVIÇOS DE PAISAGISMO E URBANIZAÇÃO ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS SEM OPERADOR LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL.

CLÁUSULA TERCEIRA: Altera-se as atividades econômicas para 4110-7/00, 6810-4110-7/00, 6810-2/01, 6810-2/03, 6822-6/00, 7111-1/00, 7112-0/00, 7119-7/03, 4292-8/02, 4391-6/00, 4120-4/00, 4213-8/00, 4221-9/04, 4222-7/01, 4292-8/01, 4299-5/01, 4311-8/02, 4321-5/00, 4322-3/01, 4322-3/02, 4329-1/04, 4329-1/99, 4330-4/01, 4330-4/04, 4330-4/05, 4330-4/99, 4399-1/03, 7739-0/99, 2330-3/02, 1622-6/01, 7732-2/01.

DA ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA QUARTA: A administração da sociedade caberá ao sr. CARLOS HENRIQUE YAKABE, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso de nome empresarial, vedado, no entanto, faze-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

CLAUSULA QUINTA: O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar de prevaricação, peita ou suborno, concussão, pecúlio ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

DO FORO

CLÁUSULA SEXTA: O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social continua sendo de Juara-MT, para dirimir quaisquer demandas decorrentes deste contrato.

CLAUSULA SEXTA: As cláusulas e condições estabelecidas em atos já arquivados e que não forma expressamente modificadas por esta alteração continuam em vigor.

Estando tudo devidamente acordado, assina-se o presente ato.

Juara/MT, quarta-feira, 29 de março de 2023

CARLOS HENRIQUE YAKABE
CPF nº051.701.771-78



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Documento Principal

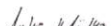
Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/054.335-9	MTP2300062414	04/04/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
051.701.771-78	CARLOS HENRIQUE YAKABE	06/04/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2739261 em 06/04/2023 da Empresa AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 30253890000104 e protocolo 230543359 - 04/04/2023. Autenticação: 3DD248D042EB63F46487592409632953EB32BF9. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 23/054.335-9 e o código de segurança b1Aw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/04/2023 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Mato Grosso
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso
Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, de CNPJ 30.253.890/0001-04 e protocolado sob o número 23/054.335-9 em 04/04/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 2739261, em 06/04/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Gislaïne De Almeida Mendes.

Certifica o registro, o Secretário Geral, Julio Frederico Muller Neto. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemat.mt.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
051.701.771-78	CARLOS HENRIQUE YAKABE	06/04/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
051.701.771-78	CARLOS HENRIQUE YAKABE	06/04/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 06/04/2023



Documento assinado eletronicamente por Gislaïne De Almeida Mendes, Servidor(a) Público(a), em 06/04/2023, às 15:09.



A autencidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemat](https://portalservicos.jucemat.mt.gov.br/Portal/pages/validarDocumentos.jsf) informando o número do protocolo 23/054.335-9.



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2739261 em 06/04/2023 da Empresa AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 30253890000104 e protocolo 230543359 - 04/04/2023. Autenticação: 3DD248D042EB63F46487592409632953EB32BF9. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 23/054.335-9 e o código de segurança bIAw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/04/2023 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
955.179.101-06	JULIO FREDERICO MULLER NETO

Cuiabá, quinta-feira, 06 de abril de 2023



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2739261 em 06/04/2023 da Empresa AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 30253890000104 e protocolo 230543359 - 04/04/2023. Autenticação: 3DD248D042EB63F46487592409632953EB32BF9. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 23/054.335-9 e o código de segurança b1Aw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/04/2023 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL

CONTRATO LOCAÇÃO RESIDENCIAL

JOSMAR CILLA, brasileiro, aposentado, portador do RG: 20859083 SSP/PR, CPF: 308.359.929-34, residente e domiciliado na Chácara Joao Ripar KM 03, Zona Rural, neste município e comarca de Juara/MT, doravante denominado **LOCADOR**; **VANUZA GOMES DOS SANTOS**, inscrito no RG nº 15946738 SSP-MT, CPF nº 006.588.901-07, residente e domiciliado em Juara - MT, doravante denominado **LOCATÁRIO**, celebram o presente contrato de locação residencial, com as cláusulas e condições seguintes:

- 1) O LOCADOR cede para locação residencial ao LOCATÁRIO, o imóvel situado Rua Amazonas, LOTE Nº 9B da QUADRA Nº 03 do loteamento urbano denominado "VILA BOTELHO" em Juara-MT.
- 2) A locação destina-se ao uso exclusivo como residência e domicílio do LOCATÁRIO.
- 3) O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em **05 de Outubro de 2023** e terminando em **04 de Outubro de 2024**, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

3.1. Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação por mesmo prazo, sendo 12 (doze) meses, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

- 4) O referido aluguel mensal será de **R\$ 1.200,00** (Hum mil e duzentos reais) que deverá ser pago até a data de seu vencimento, todo dia **07 (sete)** de cada mês, cujo valor deverá ser creditado em conta bancária da LOCADORA, a saber;

Banco 001 – Banco do Brasil
Chave Pix: 55022464187
Agência: 2836-3
Conta Corrente: 24993-9
Leocalma Souza Cilla

4.1. O pagamento de qualquer dos aluguéis não implica em renúncia do direito de cobrança de eventuais diferenças de aluguéis, de encargos ou impostos que oportunamente não tiverem sido lançados nos respectivos recibos.

- 5) O aluguel será reajustado anualmente pela variação do INPC-IBGE.
- 6) Havendo prorrogação tácita ou expressa do presente contrato o mesmo será reajustado a preço de mercado sem qualquer relação com o patamar aqui pactuado a ser estabelecido pelo LOCADOR, que poderá ainda estipular, de comum acordo com o LOCATÁRIO, o índice de reajuste e periodicidade.

- 7) Nas cobranças judiciais e extrajudiciais de alugueis em atraso os mesmos serão acrescidos de juros de mora, atualização monetária e honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sendo que qualquer recebimento feitos pela LOCADOR fora dos prazos e condições convencionais neste contrato, será havido como mera tolerância e não induzirá novação bem como resgate de recibos posteriores não significará quitação de alugueis e outras obrigações contratuais deixadas de quitar nas épocas certas.
- 8) O imóvel da presente locação destina-se ao uso exclusivo como residência e domicilio do LOCATÁRIO, conforme cláusula 2, não sendo permitida a transferência, sublocação, cessão ou empréstimo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR.
- 9) Além do aluguel são de responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas com consumo de luz, água, esgoto, que venham a incidir sobre o imóvel, que deverão ser pagas diretamente pela mesma.
- 10) Encerrada a locação a entrega das chaves só será processada mediante exibição ao LOCADOR, dos comprovantes de quitação das despesas e encargos da locação referidos nas cláusulas anteriores, inclusive corte final de luz.
- 11) Fica facultado ao LOCADOR ou ao seu representante legal vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.
- 12) O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de cometer infração contratual, a comunicar por escrito ao LOCADOR, com antecipação mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de devolver o imóvel antes do prazo aqui previsto.
- 13) O LOCATÁRIO assume o compromisso de solicitar ao LOCADOR uma vistoria 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel para ser constatado o estado de conservação do mesmo.
- 14) Quaisquer modificações no imóvel locadas só poderão ser feitas com expressa autorização do LOCADOR. Aderem ao mesmo as benfeitorias sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias independentes de sua natureza, não cabendo direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso.
- 15) Se no curso da locação vier a ocorrer incêndio ou danos no prédio que demandem obras que impeçam o seu uso normal por mais de 30 (trinta) dias, falência ou insolvência do LOCATÁRIO, bem como desapropriação do imóvel, ficará rescindida de pleno direito a relação locatícia, sem qualquer direito de indenização ou retenção do objeto do presente contrato.
- 16) O LOCATÁRIO autoriza ao LOCADOR desde já, a proceder a sua citação inicial, interpelação, intimação, notificação, ou qualquer outro ato de comunicação processual mediante comunicação por e-mail, WhatsApp ou outro formato eletrônico, afora as demais formas previstas em lei.
- 17) Fica convencionado que a parte que infringir o presente contrato em qualquer dos seus termos, se sujeita ao pagamento em benefício da outra, da multa contratual

correspondente a 1 (uma) vez o valor do aluguel vigente à época da infração, tantas vezes forem as infrações praticadas, sem prejuízo da resolução contratual e demais comunicações previstas neste instrumento.

- 18) Se o LOCATÁRIO vier a usar da faculdade que lhe confere o contido no artigo 4º da Lei nº 8.245/1991 e devolver o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado, pagará a multa compensatória equivalente a 01 (uma) vezes o valor do aluguel vigente, reduzido proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.
- 19) Salvo declaração escrita do LOCADOR, quaisquer tolerâncias ou concessões por ela feita não implicam em renúncia de direito ou em alteração contratual, não podendo ser invocada pelo LOCATÁRIO como procedente para se furtar ao cumprimento do contrato.
- 20) Permanecendo o LOCATÁRIO no imóvel após o prazo de desocupação voluntária nos casos de denúncia condicionada, pagará ele o aluguel pena que vier a ser arbitrado na notificação premonitória na forma de que dispõe o artigo 575 do Novo Código Civil Brasileiro, o mesmo ocorrendo no caso de mútuo acordo nos termos do artigo 9, inciso I da Lei nº 8.245/1991, quando a desocupação não se verificar na data convencionada.
- 21) O LOCATÁRIO declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado em condições plenas de uso, em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo em iguais condições, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo da devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância desta obrigação, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal do imóvel.
- 22) Em caso de ausência, interdição, recuperação judicial, falência ou insolvência do fiador, declaradas judicialmente, suas obrigações se transferem aos seus herdeiros e/ou sucessores e o LOCATÁRIO se obriga, dentro de 30 (trinta) dias a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR, ficando aquele em mora e sujeito à multa contratual e despejo, se não o fizer nesses dias de mera tolerância.
- 23) Elegem as partes o foro do domicílio do LOCADOR, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Juara – MT, 05 de Outubro de 2023.

JOSMAR CILLA
LOCADOR

VANUZA GOMES DOS SANTOS
LOCATÁRIO

Testemunha:

CPF:

CPF:

CONTRATO LOCAÇÃO RESIDENCIAL

JOSMAR CILLA, brasileiro, aposentado, portador do RG: 20859083 SSP/PR, CPF: 308.359.929-34, residente e domiciliado na Chácara Joao Ripar KM 03, Zona Rural, neste município e comarca de Juara/MT, doravante denominado **LOCADOR**; **VANUZA GOMES DOS SANTOS**, inscrito no RG nº 15946738 SSP-MT, CPF nº 006.588.901-07, residente e domiciliado em Juara - MT, doravante denominado **LOCATÁRIO**, celebram o presente contrato de locação residencial, com as cláusulas e condições seguintes:

- 1) O LOCADOR cede para locação residencial ao LOCATÁRIO, o imóvel situado Rua Amazonas, LOTE Nº 9B da QUADRA Nº 03 do loteamento urbano denominado "VILA BOTELHO" em Juara-MT.
- 2) A locação destina-se ao uso exclusivo como residência e domicílio do LOCATÁRIO.

3) O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em **05 de Outubro de 2023** e terminando em **04 de Outubro de 2024**, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

3.1. Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir - se - á prorrogada a locação por mesmo prazo, sendo 12 (doze) meses, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

- 4) O referido aluguel mensal será de **R\$ 1.200,00** (Hum mil e duzentos reais) que deverá ser pago até a data de seu vencimento, todo dia **07 (sete)** de cada mês, cujo valor deverá ser creditado em conta bancaria da LOCADORA, a saber;

Banco 001 – Banco do Brasil
Chave Pix: 55022464187
Agência: 2836-3
Conta Corrente: 24993-9
Leocalma Souza Cilla

4.1. O pagamento de qualquer dos aluguéis não implica em renúncia do direito de cobrança de eventuais diferenças de aluguéis, de encargos ou impostos que oportunamente não tiverem sido lançados nos respectivos recibos.

- 5) O aluguel será reajustado anualmente pela variação do INPC-IBGE.
- 6) Havendo prorrogação tácita ou expressa do presente contrato o mesmo será reajustado a preço de mercado sem qualquer relação com o patamar aqui pactuado a ser estabelecido pelo LOCADOR, que poderá ainda estipular, de comum acordo com o LOCATÁRIO, o índice de reajuste e periodicidade.

- 7) Nas cobranças judiciais e extrajudiciais de alugueis em atraso os mesmos serão acrescidos de juros de mora, atualização monetária e honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sendo que qualquer recebimento feitos pela LOCADOR fora dos prazos e condições convencionais neste contrato, será havido como mera tolerância e não induzirá novação bem como resgate de recibos posteriores não significará quitação de alugueis e outras obrigações contratuais deixadas de quitar nas épocas certas.
- 8) O imóvel da presente locação destina-se ao uso exclusivo como residência e domicílio do LOCATÁRIO, conforme cláusula 2, não sendo permitida a transferência, sublocação, cessão ou empréstimo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR.
- 9) Além do aluguel são de responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas com consumo de luz, água, esgoto, que venham a incidir sobre o imóvel, que deverão ser pagas diretamente pela mesma.
- 10) Encerrada a locação a entrega das chaves só será processada mediante exibição ao LOCADOR, dos comprovantes de quitação das despesas e encargos da locação referidos nas cláusulas anteriores, inclusive corte final de luz.
- 11) Fica facultado ao LOCADOR ou ao seu representante legal vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.
- 12) O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de cometer infração contratual, a comunicar por escrito ao LOCADOR, com antecipação mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de devolver o imóvel antes do prazo aqui previsto.
- 13) O LOCATÁRIO assume o compromisso de solicitar ao LOCADOR uma vistoria 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel para ser constatado o estado de conservação do mesmo.
- 14) Quaisquer modificações no imóvel locadas só poderão ser feitas com expressa autorização do LOCADOR. Aderem ao mesmo as benfeitorias sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias independentes de sua natureza, não cabendo direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso.
- 15) Se no curso da locação vier a ocorrer incêndio ou danos no prédio que demandem obras que impeçam o seu uso normal por mais de 30 (trinta) dias, falência ou insolvência do LOCATÁRIO, bem como desapropriação do imóvel, ficará rescindida de pleno direito a relação locatícia, sem qualquer direito de indenização ou retenção do objeto do presente contrato.
- 16) O LOCATÁRIO autoriza ao LOCADOR desde já, a proceder a sua citação inicial, interpelação, intimação, notificação, ou qualquer outro ato de comunicação processual mediante comunicação por e-mail, WhatsApp ou outro formato eletrônico, afora as demais formas previstas em lei.
- 17) Fica convencionado que a parte que infringir o presente contrato em qualquer dos seus termos, se sujeita ao pagamento em benefício da outra, da multa contratual

correspondente a 1 (uma) vez o valor do aluguel vigente à época da infração, tantas vezes forem as infrações praticadas, sem prejuízo da resolução contratual e demais comunicações previstas neste instrumento.

- 18) Se o LOCATÁRIO vier a usar da faculdade que lhe confere o contido no artigo 4º da Lei n° 8.245/1991 e devolver o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado, pagará a multa compensatória equivalente a 01 (uma) vezes o valor do aluguel vigente, reduzido proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.
- 19) Salvo declaração escrita do LOCADOR, quaisquer tolerâncias ou concessões por ela feita não implicam em renúncia de direito ou em alteração contratual, não podendo ser invocada pelo LOCATÁRIO como procedente para se furtar ao cumprimento do contrato.
- 20) Permanecendo o LOCATÁRIO no imóvel após o prazo de desocupação voluntária nos casos de denúncia condicionada, pagará ele o aluguel pena que vier a ser arbitrado na notificação premonitória na forma de que dispõe o artigo 575 do Novo Código Civil Brasileiro, o mesmo ocorrendo no caso de mútuo acordo nos termos do artigo 9, inciso I da Lei n° 8.245/1991, quando a desocupação não se verificar na data convencionada.
- 21) O LOCATÁRIO declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado em condições plenas de uso, em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo em iguais condições, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo da devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância desta obrigação, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal do imóvel.
- 22) Em caso de ausência, interdição, recuperação judicial, falência ou insolvência do fiador, declaradas judicialmente, suas obrigações se transferem aos seus herdeiros e/ou sucessores e o LOCATÁRIO se obriga, dentro de 30 (trinta) dias a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR, ficando aquele em mora e sujeito à multa contratual e despejo, se não o fizer nesses dias de mera tolerância.
- 23) Elegem as partes o foro do domicílio do LOCADOR, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Juara – MT, 05 de Outubro de 2023.

JOSMAR CILLA
LOCADOR

VANUZA GOMES DOS SANTOS
LOCATÁRIO

Testemunha:

CPF:

CPF:

Estando tudo devidamente acordado, assina-se o presente ato.

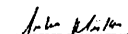
Juara/MT, quarta-feira, 29 de março de 2023

CARLOS HENRIQUE YAKABE
CPF nº051.701.771-78



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2739261 em 06/04/2023 da Empresa AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 30253890000104 e protocolo 230543359 - 04/04/2023. Autenticação: 3DD248D042EB63F46487592409632953EB32BF9. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 23/054.335-9 e o código de segurança bIAw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/04/2023 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL

pág. 5/8



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Documento Principal

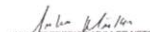
Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/054.335-9	MTP2300062414	04/04/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
051.701.771-78	CARLOS HENRIQUE YAKABE	06/04/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2739261 em 06/04/2023 da Empresa AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 30253890000104 e protocolo 230543359 - 04/04/2023. Autenticação: 3DD248D042EB63F46487592409632953EB32BF9. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 23/054.335-9 e o código de segurança bIAw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/04/2023 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL

pág. 6/8



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Mato Grosso
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso
Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, de CNPJ 30.253.890/0001-04 e protocolado sob o número 23/054.335-9 em 04/04/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 2739261, em 06/04/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Gislaine De Almeida Mendes.

Certifica o registro, o Secretário Geral, Julio Frederico Muller Neto. Para sua validação, deverá ser acessado o site eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos ([https://portalservicos.jucemat.mt.gov.br/Portal/pages/ imagemProcesso/viaUnica.jsf](https://portalservicos.jucemat.mt.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf)) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
051.701.771-78	CARLOS HENRIQUE YAKABE	06/04/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br ITI		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
051.701.771-78	CARLOS HENRIQUE YAKABE	06/04/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br ITI		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 06/04/2023



Documento assinado eletronicamente por Gislaine De Almeida Mendes, Servidor(a) Público(a), em 06/04/2023, às 15:09.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemat](#) informando o número do protocolo 23/054.335-9.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
955.179.101-06	JULIO FREDERICO MULLER NETO

Cuiabá, quinta-feira, 06 de abril de 2023



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2739261 em 06/04/2023 da Empresa AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 30253890000104 e protocolo 230543359 - 04/04/2023. Autenticação: 3DD248D042EB63F46487592409632953EB32BF9. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 23/054.335-9 e o código de segurança b1Aw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/04/2023 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL

pág. 8/8



CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – LOTE URBANO SEM EDIFICAÇÕES - ENTRE PESSOA JURDICA E PESSOAS FÍSICAS.

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES:

VENDEDORA: AMPLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ nº 30.253.890/0001-04, com sede situada na Rua Cuiabá, nº 109, Centro, cidade de Juara, Estado de Mato Grosso, CEP 78.575-000, representada por seu sócio administrador, CARLOS HENRIQUE YAKABE, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 2.524.411-6 SJSP/MT e CPF nº 051.701.771-78, residente na Rua Nelson Taborda Lacerda, 999-W, Jardim Primavera, cidade de Juara, Estado de Mato Grosso, CEP 78.575-000.

COMPRADOR: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx SSP/MT e CPF nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, casado em regime universal de bens, EMAIL - XXXX residentes na Rua Evandro B. Calvoso, 576-E, Jardim Califórnia, cidade de Juara, Estado de Mato Grosso, CEP 78.575-000.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel entre Pessoa Jurídica e Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a venda de um LOTE RESIDENCIAL, no empreendimento denominado RESIDENCIAL VENEZA, de acordo com a Lei Federal n. 6.766/79, conforme registro sob matrícula n. XXX, junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Juara/MT, tudo em conformidade com o projeto aprovado pelo Decreto Municipal n. XXX/2023 de XX de Maio de 2023, conforme Escritura Pública lavrada em XXX "à fl. XXX, do livro XXX.

QUADRA/LOTE: QXX LXX

Parágrafo único: O comprador está adquirindo um terreno constante do lote XX, quadra XXX, do loteamento denominado Veneza, na cidade de Juara/MT, situado ao lado XXX da Avenida X, medindo XX metros de frente para a referida avenida, XX metros no fundo, confrontando com o lote, XX metros do lado direito (...), encerrando uma área de XXX,00 metros quadrados.

DO PREÇO E PAGAMENTO

CLÁUSULA 2ª. O preço certo, total e previamente ajustado pelas partes para pagamento do presente contrato de compromisso de compra e venda será de:

a) À VISTA: R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxx);

b) À PRAZO: R\$ XXXXXX

A data do vencimento: () 10 () 20 () 30

Nessa parte de baixo aqui vai depender de como o sistema vai apresentar pra você, mas pela lei do parcelamento dos solos, é uma exigência o quadro resumo, a lei é claro no sentido de que tem quer quadro com essas informações, , por exemplo:

VALOR À PRAZO	VALOR À VISTA	ENTRADA EM XXX PARCELAS		SALDO A FINANCIAR
R\$XX	R\$ XXXXX,	PAGAMENTO BOLETO	TOTAL ENTRADA R\$ XXX	R\$XXXXX
Nº PARCELAS XXX	VALOR DA PARCELA R\$ XXXX	DATA VENCTO 1ª PRESTAÇÃO XX/XX/XXXX	TAXA JUROS A.M. Xxxxx	ÍNCIDE DE REAJUSTE (IGP-M)

ÍNDICE DE REAJUSTA –MENSAL. As prestações acima e o saldo do preço serão atualizados monetariamente a cada período de 12 (doze) meses ou na menor periodicidade permitida por lei, pela variação do ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV).



TAXAS DE JUROS A.M (AO MÊS): A taxa de juros ao mês deverá ser capitalizada (composto) no patamar de XXX (xxxxx) mês, calculados através da tabela SAAC.

Parágrafo Primeiro. Em caso de atraso no pagamento das parcelas haverá incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, correção monetário pelo INPC e multa de 2 % sobre o valor da parcela em atraso.

Parágrafo Segundo. Caso haja inadimplemento de qualquer das prestações, inclusive de multa, impostos e taxas, superior a 10 (dez) dias, será realizado protesto extrajudicial, sendo o **comprador** sujeito aos encargos cartorários.

Parágrafo Terceiro. As parcelas tem vencimento nas datas especificadas no contrato e deverão ser pagas a **vendedora** mediante boleto bancário previamente enviado.

Parágrafo Quarto. A falta de recebimento do boleto não exime o **comprador** das obrigações de efetuar qualquer dos pagamentos previstos no presente contrato, nem poderá servir como justificativa para atraso em sua liquidação, cabendo ao **comprador** retirar o boleto através do site (XXXXXXXX) ou através dos outros meios de comunicações existentes com a **vendedora**.

Parágrafo Quinto. A fim de evitar transtornos, cobranças indevidas e/ou prejuízos de crédito em decorrência da negativação do nome do **comprador** junto às entidades de proteção de crédito (SPC - SERASA) em decorrência de inadimplemento do pagamento das parcelas ora contratadas, é que se estabelece como dever do **comprador** inadimplente que todo e a qualquer pagamento, efetuado fora da data do vencimento e em especial com atraso superior a 30 (trinta) dias, mesmo que efetuado na rede bancária, deverá ser comunicado imediatamente à **vendedora** a fim que de seja providenciadas as baixas junto ao Departamento de Cobrança.

Parágrafo Sexto. Apesar do compromisso ora assumido pelo **comprador** eventualmente inadimplente a **vendedora** toma a precaução de comunicar mediante correspondência endereçada ao mesmo endereço constante no Contrato, a existência da inadimplência, razão pela qual, ao receber a mesma e já tendo efetuado o pagamento, o **comprador** deverá comunicar à **vendedora** a ocorrência do pagamento fora da data estabelecida, evitando assim, a negativação do seu nome junto às entidades de proteção ao crédito.

DA MORA E INADIMPLÊNCIA NO PAGAMENTO DO PREÇO

CLÁUSULA 3ª. A mora do **comprador** no cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, tanto as pecuniárias como as inerentes à detenção da posse do imóvel, acarretar-lhe-á a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:

- a) Reajuste monetário das parcelas vencidas, com base na variação do IGP;
- b) Juros de 1 % (um por cento) ao mês ou fração, calculado dia a dia, que incidirão sobre o valor do principal reajustado monetariamente, incidindo sobre cada parcela vencida;
- c) Cláusula penal de 2% (dois por cento) sobre o débito atualizado.

Parágrafo Primeiro. O **comprador** terá sua mora ratificada após envio de Intimação, por escrito, pelo Oficial do Registro de Imóveis ou por qualquer outro meio autorizado por Lei, a pedido da **vendedora**, para purgação das parcelas vencidas, no prazo de 30 (trinta) dias, com os acréscimos desta Cláusula, na forma das Leis aplicáveis à matéria.

Parágrafo Segundo. Iniciada a cobrança (judicial ou extrajudicial) e mesmo que não concretizada, o **comprador** que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento do principal, além do reajuste e acrescido da multa e dos juros de mora, provocado por seu atraso, nos termos desta Cláusula.

Parágrafo Terceiro. O simples pagamento do principal, sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o **comprador** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora, para todos os efeitos legais e contratuais.

Parágrafo Quarto. Não obstante seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, o presente Contrato poderá ser considerado rescindido de pleno direito, nos moldes do artigo 474 do Código Civil e art. 1º do Decreto Lei 745/1969, alterado pela Lei 13.097/2015, se na ocorrência dos casos abaixo:

- a) Constituído em mora o **comprador** e decorrido 30 (trinta) dias, o mesmo não ter efetuado pagamento das parcelas vencidas, até a data do efetivo pagamento;
- b) Se o **comprador** não cumprir qualquer outra obrigação prevista nesta contrato;

c) Se o **comprador** não pagar pontualmente o IPTU referente ao imóvel objeto deste contrato.

Parágrafo Quinto. Na hipótese de inadimplemento do **comprador** (item "a", "b" e "c" do Parágrafo Quarto) a **vendedora** poderá optar por:

a) Cobrar do **comprador** além do principal, que engloba parcelas vencidas e não pagas, reajustadas monetariamente de acordo com os índices aqui pactuados, mais ou juros de mora e multa acima convencionados, tudo através de ação competente, respondendo ainda o **comprador**, pelas custas processuais e honorários advocatícios a que der causa;

b) Renunciar à faculdade acima prevista e após a devida constituição em mora do **comprador** declarar unilateralmente rescindido de pleno direito o presente Contrato, ficando o lote/imóvel disponível para a revenda.

Parágrafo Sexto. Ocorrendo a rescisão do presente compromisso por qualquer hipótese, ainda que solicitada pelo **comprador** adimplente ou não, este receberá a importância que efetivamente pagou, descontando os seguintes percentuais:

a) Desconto da importância eventualmente paga a título de comissão de corretagem, nos termos do artigo 32-A, inciso V da Lei de Parcelamento de Solo Urbano (L. 6.766/79); Por estar de acordo o **comprador**, assina a seguir:

b) Desconto de 25 (vinte e cinco por cento) sobre o valor atualizado do contrato, a título de cláusula penal e despesas administrativas, inclusive arras ou sinal, caso desembolsado pelo **comprador**; Por estar de acordo o **comprador**, assina a seguir:

c) Desconto dos encargos moratórios relativos às prestações eventualmente pagas em atraso pelo **comprador**; Por estar de acordo, o **comprador** assina a seguir:

d) Desconto dos débitos de impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana, contribuições condominiais, associativas ou outras de igual natureza que sejam a estas equiparadas, desde que aplicáveis ao empreendimento e tarifas vinculadas ao lote, bem como tributos, custas e emolumentos incidentes sobre a restituição e/ou rescisão, inclusive honorários advocatícios à monta de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito; Por estar de acordo, o **comprador** assina a seguir:

e) Desconto dos valores correspondentes à fruição do imóvel, equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimo por cento) ao mês, aplicados sobre o preço atualizado do contrato, cobrados desde a data da posse até a efetiva devolução da disponibilidade do imóvel à **vendedora**, Por estar de acordo o **comprador** assina a seguir:

f) Caso o imóvel esteja em desacordo com as normas sanitárias Municipais, apresentando mato alto, entulho ou qualquer detrito de construção, o **comprador** deverá indenizar a **vendedora** os custos relacionados a limpeza total; Por estar de acordo, o **comprador** assina a seguir:

Parágrafo Sétimo. A **vendedora** promoverá o reembolso das parcelas pagas após as deduções previstas no parágrafo antecedente, em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, com início após o seguinte prazo de carência:

a) Em loteamentos com obras em andamento: o início dos pagamentos das parcelas será no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados após o prazo previsto em contrato para conclusão das obras;

b) Em loteamentos com obras concluídas: o início dos pagamentos das parcelas será no prazo máximo de 12 (doze) meses após a formalização da rescisão contratual.

Parágrafo oitavo. O **comprador** declara ciência e concordância com as consequências da rescisão contratual e forma de reembolso previstas nos parágrafos antecedentes, comprometendo-se a respeitá-las integralmente, demonstrando seu consentimento assinando a seguir:

Parágrafo nono. Por força do estabelecido na Lei nº 6.766/79, serão indenizáveis somente as benfeitorias necessárias e úteis, que tiverem sido levadas a efeito no lote com prévia e expressa autorização dos poderes públicos competentes, com os impostos e taxas devidamente recolhidos e em conformidade com as Normas municipais. Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei

DA POSSE PRECÁRIA

CLÁUSULA 4ª. A **vendedora** transfere neste ato ao **comprador** a posse precária do imóvel objeto do presente Contrato, que se torna responsável, a partir desta data,



por todos os encargos, impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel ora compromissado (além de rateios condominiais e associação de moradores, caso sejam os mesmos devidos).

Parágrafo Primeiro. O imóvel compromissado será entregue fisicamente demarcado, novas despesas com aviventação dos marcos ou com remarcação serão assumidas pelo **comprador**. Outrossim, a **vendedora** não se responsabiliza por quaisquer benfeitorias realizadas fora do limite do lote especificado neste instrumento.

Parágrafo Segundo. O **comprador** declara que tomou conhecimento do perfil topográfico do lote, percorrendo pessoalmente suas divisas, e achando-as conforme as especificações e confrontações constantes do presente e que o terreno será entregue devidamente demarcado.

Parágrafo Terceiro. No caso de desaparecimento dos marcos, o **comprador** se obriga a providenciar, às suas expensas, a remarcação antes de iniciar qualquer construção no lote.

Parágrafo Quarto. Qualquer diferença a maior ou a menor, superior à admitida em lei, isto é, 1/20 da extensão total enunciada na metragem do imóvel ora compromissado, deverá ser compensada tanto em relação à **vendedora** como em relação ao **comprador**, na base do preço por metro quadrado pelo qual é celebrado o presente negócio, sendo que esta compensação se dará em favor do **comprador** mediante abatimento do preço e em favor da **vendedora** mediante acréscimo do preço. Tais diferenças apuradas serão somadas ou diminuídas, conforme o caso, nas três últimas parcelas do pagamento do preço.

Parágrafo Quinto. Pela **vendedora** foi dito que responde por todo e qualquer lançamento, impostos, taxas, contribuições ou encargos que pesarem sobre o imóvel que anteceder a venda, após tais encargos será de responsabilidade do **comprador**.

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 5ª. São obrigações da **vendedora**, dentre outras constantes deste Contrato o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até o momento da entrega da posse, quando esta responsabilidade passará ao **comprador**.

CLÁUSULA 5ª. São obrigações do **comprador**, dentre outras constantes deste Contrato:

a) A manter o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza;

b) A somente edificar muros nos limites do terreno adquirido, em alvenaria ou pré-moldados, ficando ciente de que é expressamente proibido muros provisórios nas laterais ou frontal, que venham a desvalorizar o loteamento, tais como, arame liso ou farpado, materiais reaproveitados de sucata, etc.;

c) A não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, nem qualquer movimento de terras, que possam prejudicar os lotes vizinhos, as vias de circulação ou áreas e espaços livres;

d) Fica a critério do **compradora** execução de obras de canalização de águas pluviais dentro da área do imóvel, quando a conformação do terreno assim o exigir, sendo que todas as despesas inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão exclusivamente por sua conta;

e) A não lançar, nem permitir que sejam lançados lixo, detritos ou entulhos, de qualquer natureza, no próprio imóvel, ou nos imóveis vizinhos;

f) A obedecer, rigorosamente, as limitações ao uso e construção do imóvel impostas pelos Poderes Públicos;

g) A respeitar as disposições constantes do Memorial de loteamento e no Zoneamento Municipal;

h) A pagar pontualmente em sua totalidade e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, taxas, contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive multas, juros e correção monetária, especialmente o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, se comprometendo a procurar diretamente a Prefeitura Municipal em caso de não recebimento dos carnês ou boletos para pagamento do Imposto, comprometendo-se, ainda, a pagar despesas de rateios condominiais ou de associação de moradores, caso seja instituído.

h.1) Ocorrendo a inscrição na Dívida Ativa de débitos de impostos, taxas ou contribuições de melhorias, relacionadas com o imóvel objeto do presente compromisso, em nome da **vendedora**, cuja incidência seja posterior a data ao final consignada, a **vendedora** fica desde já autorizada a efetuar o pagamento da importância inscrita acrescida dos acessórios e cobrar do **comprador** a totalidade da quantia paga, na forma abaixo estabelecida:

h.1.1) A importância total paga pela **vendedora**, a favor do erário municipal, será acrescida do equivalente a 10% (dez por cento), a título de multa e despesas incorridas;

h.1.2) O valor total será lançado em cobrança contra o **comprador**, em até 10 (dez) parcelas vincendas, em conjunto com as relacionadas ao pagamento do parcelamento.

h.1.3) O inadimplemento ainda acarretará ao **comprador** as multas e penalidades ajustadas ao presente compromisso, nos termos da Cláusula Terceira.

i) caso o presente contrato seja rescindido por qualquer motivo, caberá ao **comprador** adotar as providências necessárias no sentido de alterar a titularidade do lote perante os órgãos Municipais, não podendo em hipótese alguma imputar responsabilidade à **vendedora**, respondendo inclusive pelos prejuízos decorrentes de sua inércia.

DA CESSÃO

CLÁUSULA 6ª. A Cessão de Direitos efetuada pelo **comprador** obedecerá aos seguintes requisitos:

- a) Que o **comprador** esteja em dia, na ocasião, com todas as obrigações assumidas por ele neste Contrato;
- b) Que o adquirente sub-rogue o **comprador** em todas as obrigações assumidas por ele neste Contrato;
- c) A não se encontrar o **comprador** em mora com relação a qualquer de suas obrigações pecuniárias decorrentes deste Contrato, inclusive IPTU e conta de consumo de energia elétrica e água;

Parágrafo Primeiro. Ficará vedado ao **comprador** prometer, ceder, transferir ou onerar os direitos advindos deste instrumento sem o cumprimento de todos os requisitos indicados acima, devendo obter a autorização expressa da **vendedora**.

Parágrafo Segundo. O **comprador** deverá cientificar a **vendedora** por escrito, seja via correio, com A.R. ou e-mail, com confirmação de leitura, qualquer pretensão de cessão sobre os direitos que lhe pertence, com antecedência de 15(quinze) dias.

Parágrafo Terceiro. Caso o lote seja compromissado a duas ou mais pessoas, todas elas serão consideradas solidariamente responsáveis perante a **vendedora**, nos termos do Artigo 264 e seguintes do Código Civil, e neste caso, a **vendedora** emitirá o boleto bancário em nome e endereço do primeiro **comprador**, qualificado no Quadro Resumo. E, em caso de mora e inadimplemento de qualquer das obrigações



contratuais por parte dos adquirentes, a **vendedora** poderá notificar quaisquer dos responsáveis solidários para responder pelas obrigações contidas neste Contrato, inclusive as medidas judiciais cabíveis, nos termos da Lei.

DAS CITAÇÕES, INTIMAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

CLÁUSULA 7ª. Fica acordado entre os contratantes, como firme e válido, o endereço fornecido pelo **comprador**, constante neste contrato, para eventuais citações, intimações, notificações judiciais e extrajudiciais, que se fizerem necessárias, para dirimir qualquer divergência existente entre as partes, em relação ao presente instrumento.

Parágrafo Único. Obriga-se o **comprador** a manter o seu endereço atualizado junto ao cadastro da **vendedora** ficando acordado que toda alteração deverá ser solicitada por escrito e protocolizada na sede da empresa **vendedora**, acompanhada do comprovante de novo endereço, sob pena de não se poder alegar, posteriormente, o não recebimento de quaisquer avisos, citações, intimações, notificações judiciais e extrajudiciais, ou ainda, qualquer correspondência relativa ao presente contrato.

DAS GENERALIDADES

CLÁUSULA 8ª. Não será permitida, em hipótese alguma abertura de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestre em decorrência da união, recomposição e desmembramento de lotes. As calçadas e passeios deverão ser executados pelo **comprador** do lote até o término da edificação;

DA OUTORGA DE ESCRITURA

CLÁUSULA 9ª. O No prazo imprerível de 90 (noventa) dias, contados da quitação integral do lote, o **comprador** se obriga a escriturá-lo em seu nome, sob pena de pagamento de multa de 2% (dois por cento) do valor do lote à **vendedora**.

Parágrafo Primeiro. Poderá a **vendedora** antecipar a transferência antecipada do lote, a qualquer tempo. Nestes casos, o pagamento do saldo devedor deverá ser garantido mediante Alienação Fiduciária do lote à **vendedora**, sendo os custos inerentes de responsabilidade exclusiva do **comprador**.

Parágrafo Segundo. O Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano, Alienação Fiduciária e Outras Avenças deverá respeitar as condições ora estipuladas, sendo considerado o saldo devedor eventuais valores das parcelas vencidas e não

pagas, acrescidas dos consectários legais, e as vincendas à época da transferência antecipada do lote.

DA DESISTÊNCIA

CLÁUSULA 10ª. Fica acordado um prazo de reflexão de 07 (sete) dias a contar da data consignada no final deste instrumento, em que a **vendedora** terá o direito de analisar o cadastro do **comprador** e a viabilidade do presente Contrato e, caso haja alguma restrição ou inconveniência, o presente instrumento estará automaticamente cancelado, devendo a **vendedora** restituir ao **comprador** importância paga até o momento, ficando isenta de quaisquer ônus.

Parágrafo Único. O **comprador** poderá desistir do contrato, no prazo de 07 (sete) dias a contar da assinatura do pedido de reserva e proposta de compra e venda, ocasião em que a **vendedora** restituirá ao **comprador** a importância paga até o momento, ficando isento de quaisquer ônus, desde que a venda seja realizada fora da sede da **vendedora**, conforme previsto no artigo 49 da lei 8.078/90.

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 11ª. O preço ajustado e condições de pagamento levaram em consideração a localização, topografia, prazo de execução de obras de infraestrutura e demais características peculiares ao lote.

CLÁUSULA 12ª. O Presente Contrato é celebrado de forma irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes como também, na sua falta, seus herdeiros ou sucessores, devendo a **vendedora** outorgar a Escritura Definitiva, uma vez pago o preço total ajustado, sob pena de assim não procedendo ser requerida a Adjudicação Compulsória do imóvel nos termos da Lei.

CLÁUSULA 13ª. Sempre que a **vendedora** tiver que adotar medidas judiciais provocadas pelo inadimplemento do **comprador** ou para fazer valer quaisquer dos direitos decorrentes deste contrato, ficará o **comprador** responsável pelo pagamento de custas processuais, despesas administrativas, multas especificadas neste contrato para cada caso e ainda honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

CLÁUSULA 14ª. Foi concedida ao **comprador** a oportunidade para previamente examinar este Contrato, pelo que declara estar bem esclarecido quanto às condições contratuais, não tendo ele qualquer alteração a solicitar e aceitando, na íntegra, as



Cláusulas deste Contrato, declarando ainda que as informações que lhe foram prestadas pela **vendedora** ou pelo Corretor de Imóvel, que influenciaram em sua decisão de comprar o presente imóvel, estão de acordo com os pressupostos contidos nos artigos 4º, 31 e 52 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90), os quais visam a boa-fé objetiva e o equilíbrio nas relações de consumo assegurando, assim, às partes contratantes, de forma recíproca, informações claras e precisas, bem como o perfeito entendimento em relação aos termos do presente Instrumento.

CLÁUSULA 15ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros e/ou sucessores das mesmas.

CLÁUSULA 16ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Juara, Estado de Mato Grosso;

CLÁUSULA 17ª. Declaro para os devidos fins de direito, ter lido todas as Cláusulas acima especificadas.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Juara/MT, 10 Outubro de 2023.

AMPLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
VENDEDORA

COMPRADOR (A)

COMPRADOR (A)

Testemunhas:
Nome: _____

RG: _____



AMPLA

EMPREENDIMENTOS

Nome: _____

RG: _____



Prefeitura Municipal de Juara

Rua Niterói, nº 81 – Centro
CEP 78575-000

DAM - DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL

Contribuinte

Nome/Razão Social AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			Documento (CPF/CNPJ) 30.253.890/0001-04	
Logradouro Rua CUIABA	nº 109	Bairro CENTRO	CEP 78575-000	
Complemento		Cidade/Estado JUARA/MT		

Tributos e Valores

TAXAS DE SERVIÇOS PUBLICOS (192 - DE)	R\$ 589,17
---------------------------------------	------------

Número do Documento 40300/2023	Data do Processamento 16/10/2023	Parcela/Quantidade 1 de 1	Total Tributos/Valores R\$ 589,17
Inscrição do Imóvel	Nosso Número 28274912301014969	Vencimento 16/11/2023	(-) Desconto/Abatimento/Outras deduções
Observações <i>Referente a taxa referente a aprovação dos projetos de um loteamento de interesse Social denominado Residencial Veneza, com área total de 58.368,25m2, no Lote Veneza, com 123 Lotes Residenciais com área de 33.659,641m2. neste Município de Juara-MT.</i>			(+) Juro
			(+) Mora/Multa
			(+) Correção/Outros acréscimos
			(=) Valor Cobrado R\$ 589,17
Linha Digitável 00190.00009 02827.491230 01014.969172 4 95360000058917			

Autenticação Mecânica

16/10/2023 - BANCO DO BRASIL - 17:31:57
283602836 0022

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: MARCIA A S YAKABE
AGENCIA: 2836-3 CONTA: 17.238-3

BANCO DO BRASIL

00190000090282749123001014969172495360000058917

BENEFICIARIO:
MUNICIPIO DE JUARA

NOME FANTASIA:
RECEITAS DIVERSAS

CNPJ: 15.072.663/0001-99

PAGADOR:

AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
CNPJ: 30.253.890/0001-04

NR. DOCUMENTO 101.612
NOSSO NUMERO 28274912301014969
CONVENIO 02827491
DATA DE VENCIMENTO 16/11/2023
DATA DO PAGAMENTO 16/10/2023
VALOR DO DOCUMENTO 589,17
VALOR COBRADO 589,17

NR.AUTENTICACAO 2.2EA.89D.D37.F04.4BB



00190.000

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCÁRIA OU CORRE		
Beneficiário PREFEITURA MUNICIPAL DE JUARA - MT - CNPJ 15.072.663		
Data do Documento 16/10/2023	Número do Documento 40300/2023	Espécie Doc DM
Uso do Banco	Carteira 17	Quantidade 1 de

Instruções - Texto de Responsabilidade do Beneficiário

Referente a taxa referente a aprovação dos projetos de um loteame. Residencial Veneza, com área total de 58.368,25m2, no Lote Venez 33.659,641m2. neste Município de Juara-MT.

Pagador:

AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Rua CUIABA
CENTRO

Beneficiário





Prefeitura Municipal de Juara

Rua Niterói, nº 81 – Centro
CEP 78575-000

DAM - DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL

Contribuinte			
Nome/Razão Social AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		Documento (CPF/CNPJ) 30.253.890/0001-04	
Logradouro Rua CUIABA	nº 109	Bairro CENTRO	CEP 78575-000
Complemento		Cidade/Estado JUARA/MT	

Tributos e Valores	
TAXAS DE SERVIÇOS PUBLICOS (192 - DE)	R\$ 478,40

Número do Documento 40299/2023	Data do Processamento 16/10/2023	Parcela/Quantidade 1 de 1	Total Tributos/Valores R\$ 478,40
Inscrição do Imóvel	Nosso Número 28274912301014968	Vencimento 16/11/2023	(-) Desconto/Abatimento/Outras deduções
Observações <i>Referente a taxa de Análise de projeto do Loteamento de interesse Social denominado RESIDENCIAL VENEZA, a ser implantado no imóvel situado no prolongamento da Avenida Dante de Oliveira, constituído por um terreno com área total de 58.368,25m2, no lote Veneza, neste Município de Juara-MT.</i>			(+) Juro
			(+) Mora/Multa
			(+) Correção/Outros acréscimos
			(=) Valor Cobrado R\$ 478,40
Linha Digitável 00190.00009 02827.491230 01014.968174 2 95360000047840			

Autenticação Mecânica

16/10/2023 - BANCO DO BRASIL - 17:32:51
283602836 0016

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: MARCIA A S YAKABE
AGENCIA: 2836-3 CONTA: 17.238-3

00190.00009
BANCO DO BRASIL



00190.00009

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCÁRIA OU CO		
Beneficiário PREFEITURA MUNICIPAL DE JUARA - MT - CNPJ 15.072.663/0001-99		
Data do Documento 16/10/2023	Número do Documento 40299/2023	Espécie Documento
Uso do Banco	Carteira 17	Quantidade

Instruções - Texto de Responsabilidade do Beneficiário
Referente a taxa de Análise de projeto do Loteamento de interesse Social denominado RESIDENCIAL VENEZA, a ser implantado no imóvel situado no prolongamento da Avenida Dante de Oliveira, constituído por um terreno com área total de 58.368,25m2, no lote Veneza, neste Município de Juara-MT.

Pagador:
AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTD.
Rua CUIABA
CENTRO

Beneficiário

00190000090282749123001014968174295360000047840
BENEFICIÁRIO:
MUNICIPIO DE JUARA
NOME FANTASIA:
RECEITAS DIVERSAS
CNPJ: 15.072.663/0001-99
PAGADOR:
AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO
CNPJ: 30.253.890/0001-04

NR. DOCUMENTO 101.613
NOSSO NUMERO 28274912301014968
CONVENIO 02827491
DATA DE VENCIMENTO 16/11/2023
DATA DO PAGAMENTO 16/10/2023
VALOR DO DOCUMENTO 478,40
VALOR COBRADO 478,40

NR.AUTENTICACAO D.494.C68.18E.998.3AD



Prezados Senhores,

A empresa AMPLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, na oportunidade de cumprimentar vem através deste solicita que o projeto referente ao Loteamento Residencial Veneza seja encaminhado para apreciação e aprovação da Câmara Municipal de Juara, considerando que o projeto cumpriu todos os requisitos indicados pelo Plano de Diretrizes, possui a aprovação dos Projetos de Urbanismo, Hidro sanitários, Ambientais, Paisagísticos, Drenagem, Pavimentação e Elétrico, faz se necessário encaminhamento do mesmo, visto que o período chuvoso na região está próximo, o que dificultaria a execução dos projetos.

Considerando a interesse social, a necessidade de novos lotes no município, a geração de imposto e empregos, o investimento já realizado solicitamos o encaminhamento com urgente, a empresa se compromete e assume qualquer responsabilidade sobre os tramites para aprovação do mesmo perante a Câmara Municipal, uma vez que já possui escritura da propriedade em seu nome conforme matrícula apresentada em anexo, entendemos a importância do processo de desdobro, informamos que o mesmo já está em análise no Cartório de Primeiro Ofício de Juara conforme protocolo em anexo, caso seja necessário alterações fica a empresa comprometida em realizar, assumindo qualquer responsabilidade sobre os mesmo.

Juara - MT, 02 de outubro de 2023.

CARLOS HENRIQUE
YAKABE:05170177178
AMPLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ 30.253.890/0001-04
CARLOS HENRIQUE YAKABE – Proprietário

Assinado de forma digital por CARLOS
HENRIQUE YAKABE:05170177178
Dados: 2023.10.02 15:40:57 -03'00'

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIUDADE
PROTOCOLO Nº 15219
DATA 02/10/2023

Caracelo



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE JUARA - MATO GROSSO**

CNPJ nº 06.153.420/0001-94

VIA REQUERENTE

RECIBO - PROTOCOLO (PRENOTAÇÃO) N° 48111

Data do Protocolo 02/10/2023

RETIRADA PREVISTA PARA: 31/10/2023

Natureza:..... Retificação Extrajudicial

Apresentante:... **MAIKO CLEOMIR BRUSTOLIN**

Outorgante:..... AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Outorgado:..... AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Telefone:..... 99603-1602

Custas: R\$ 30,06

ATENÇÃO:

O título foi recebido e prenotado, assegurando a prioridade prevista no art. 186 da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1.973. O interessado deverá contactar esta serventia no prazo de 10 dias, para se inteirar de eventuais exigências. Os efeitos desta prenotação cessarão automaticamente em 31/10/2023

Não existindo exigências, estará o título a disposição do apresentante devidamente registrado.

O TÍTULO SÓ SERÁ ENTREGUE MEDIANTE APRESENTAÇÃO DESTE PROTOCOLC

Atendente: Shirley Tatiane Solano dos Santos

HORÁRIO DE ATENDIMENTO: 07h00 às 11h00 e 13h00 às 17h00

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULOS - DOCUMENTOS



Rubia Mara Oliveira Castro Girão - Oficiala Titular

CNPJ nº 06.153.420/0001-94

COMARCA DE JUARA-MT

CERTIDÃO DE FILIAÇÃO DE DOMÍNIO (CADEIA DOMINIAL OU VINTENÁRIA)

(Extraída nos termos da Lei 6.015/1973, art.19)

Conforme foi requerido no protocolo nº 86.925, de 16/10/2023, solicitado por MARCIA ANDREIA DOS SANTOS YAKABE, foram realizadas buscas nos livros e arquivos deste

Ofício Extrajudicial de Imóveis de Juara-MT e foi encontrada:

Matrícula nº	17.108
Data da abertura	13/09/2023
Área atual	6,0499 ha
Parte(s) mencionada(s) no	AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
último ato translativo com	30.253.890/0001-04
CPF/CNPJ	

A matrícula nº17.108 é proveniente da unificação das áreas descritas nas matrículas arquivadas no Livro 2 deste Ofício Extrajudicial de Imóveis de Juara-MT:

1) nº 3.620;

Esta matrícula nº 3.620, aberta neste RGI em 04/08/1999, teve origem na de nº 3.401, arquivada no Livro 2 deste Ofício Extrajudicial de Imóveis de Juara-MT.

A matrícula nº 3.401, aberta neste RGI em 12/11/1998, teve origem na de nº 2.826, arquivada no Livro 2 deste Ofício Extrajudicial de Imóveis de Juara-MT.

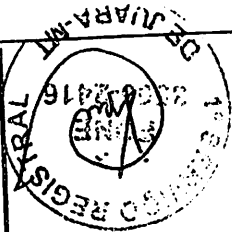
A matrícula nº 2.826, aberta neste RGI em 18/02/1997, teve origem na de nº 4.329, arquivada no Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto dos Gaúchos/MT, onde deverá ser requerida a cadeia de domínio antecedente.

2) nº 3.621;

Esta matrícula nº 3.621, aberta neste RGI em 04/08/1999, teve origem na de nº 2.826, arquivada no Livro 2 deste Ofício Extrajudicial de Imóveis de Juara-MT.

A matrícula nº 2.826, aberta neste RGI em 18/02/1997, teve origem na de nº 4.329, arquivada no Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto dos Gaúchos/MT, onde deverá ser requerida a cadeia de domínio antecedente.

A busca no contraditório localizou, sob qualificação: Protocolo nº 48107 em 02/10/2023 - Retificação Extrajudicial, 48111 em 02/10/2023 - Desdobro.





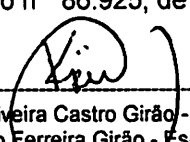
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULOS - DOCUMENTOS
COMARCA DE JUARA-MT

CNPJ nº 06.153.420/0001-94

Rubia Mara Oliveira Castro Girão - Oficiala Titular

VERSO

Juara, 17 de outubro de 2023.
Protocolo nº 86.925, de 16/10/2023.

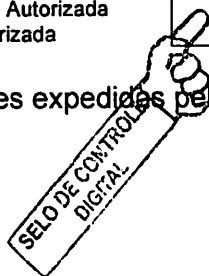

Rubia Mara Oliveira Castro Girão - Oficiala de Registro
Marco Antonio Ferreira Girão - Escrevente Substituto
Rosângela Meloto - Escrevente Autorizada
Keila Cardoso Micheletti - Escrevente Autorizada
Pricila Alexandre - Escrevente Autorizada
Gleice Gomes Alves - Escrevente Autorizada
✓ Karina Rodrigues de Moura - Escrevente Autorizada
Jevianes Maria Lopes Peixoto - Escrevente Autorizada
Aline de Lima Cruz - Escrevente Autorizada

1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos
Comarca de Juara
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro - Código do Cartório: 88
Titular: Rubia Mara Oliveira Castro Girão

Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 8
BYZ73502 - R\$ 54,40
Consulte: <http://www.tjmt.gov.br/selos>



O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias.



EM BRANCO



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE JUARA - MT

CNPJ nº 06.153.420/0001-94

Rubia Mara Oliveira Castro Girão - Oficial Titular



Matrícula

17.108

Ficha

01F

CNM: 063354.2.0017108-6

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA
DE JUARA - MATO GROSSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTE VENEZA, COM ÁREA DE 6,0499 HA (SEIS HECTARES, QUATRO ARES E NOVENTA E NOVE CENTIARES), resultado da unificação dos Lotes Remanescentes do Lote nº 133, da "GLEBA TAQUARAL", situado neste Município e Comarca de Juara/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Do MP-1 ao MP-2, limita-se por uma linha reta de 416,44 m, com azimuth de 107°24'29", confrontando-se com o Lote 133; Do MP-2 ao MP-3, limita-se por uma linha reta de 209,82 m, com azimuth de 107°24'29", confrontando-se com o Lote 133-D; Do MP-3 ao MP-4, limita-se por uma linha reta de 101,51 m, com azimuth de 197°24'29", confrontando-se com o Lote 133-D; Do MP-4 ao MP-5, limita-se por uma linha reta de 551,41 m, com azimuth de 287°24'29", confrontando-se com o Lote 132; Do MP-5 ao MP-1, limita-se por ângulos e medidas variadas, percorrendo e confrontando-se com a margem direita de um Córrego sem denominação, afluente do Córrego Israel, fechando assim o perímetro. Tudo conforme Memorial Descritivo e Mapa assinado pelo Engenheiro Civil, Maiko Cleomir Brustolin, CREA/MT: 1214703216, acompanhado da ART 1220230111659, devidamente quitada. **PROPRIETÁRIA: AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.253.890/0001-04, com sede na Rua Cuiabá, nº 109, centro, em Juara-MT, representada por seu sócio administrador CARLOS HENRIQUE YAKABE, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF/MF nº 051.701.771-78 e CNH nº 05592555521 DETRAN/MT, residente e domiciliado na Rua Cuiabá, nº 109, centro, em Juara-MT. **Matrículas anteriores nº 3.620 e 3.621**, desta Serventia Registral. **Emolumentos: R\$ 93,82** (noventa e três reais e oitenta e dois centavos). **Protocolo nº 47.609**, de 18/08/2023. **Selo nº BXW-93628**. Juara/MT, 13 de setembro de 2023. Eu, *Aline de Lima Cruz*, Aline de Lima Cruz - Escrevente Autorizada.

Av.1/17.108. Em 13 de setembro de 2023. **ABERTURA DE MATRÍCULA EM VIRTUDE DE UNIFICAÇÃO**. O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, nos termos do requerimento, firmado aos 12/09/2023, requerimento assinado pelo representante da empresa proprietária, nomeada na abertura, acompanhado das peças técnicas exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia, e consoante descrição contida nas averbações de unificação constantes das matrículas anteriores nº 3.620 e 3.621, ambas desta Serventia. **Emolumentos: R\$ 17,90** (dezessete reais e noventa centavos). **Protocolo nº 47.609**, de 18/08/2023. **Selo nº BXW-93628**. Eu, *Aline de Lima Cruz*, Aline de Lima Cruz - Escrevente Autorizada.

EM BRANCO

Protocolo: 86.925

Data do protocolo: 16/10/2023

Rua Vitor Assis Brasil nº 481 W Jardim Boa Vista Juara-Mato Grosso-Brasil CEP 78.575-000

Telefone 66-3556-2416 Fax 66-3556-2258

Site - www.1oficiojuara.com.br E-mail 1oficiojuara@gmail.com



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE JUARA - MT

PÁGINA PARA CARIMBO

CERTIDÃO DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

(Extraída nos termos da Lei 6.015/1973, art.19 *caput* e §1º)

Conforme foi requerido no protocolo nº 86.925, de 16/10/2023, **CERTIFICAMOS** ser esta a imagem reprográfica do integral teor da matrícula nº 17108, arquivada no Livro 2 – Registro Geral, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verificou-se não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data.

CERTIFICAMOS que realizadas buscas nesta matrícula, nos livros e arquivos deste Ofício Imobiliário, por citações do proprietário em ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, decisões judiciais, ações premonitórias **NÃO** foi(ram) encontrado(s) assentamento(s).

A busca no contraditório localizou, sob qualificação: Protocolo nº 48107 em 02/10/2023 - **Retificação Extrajudicial, 48111 em 02/10/2023 - Desdobro.**

Juara, 17 de outubro de 2023.


Rubia Mara Oliveira Castro Girão - Oficiala de Registro
Marco Antonio Ferreira Girão - Escrevente Substituto
Rosangela Meloto - Escrevente Autorizada
Keila Cardoso Micheletti - Escrevente Autorizada
Pricila Alexandre - Escrevente Autorizada
Gleice Gomes Alves - Escrevente Autorizada
Karina Rodrigues de Moura - Escrevente Autorizada
Jevianes Maria Lopes Peixoto - Escrevente Autorizada
Aline de Lima Cruz - Escrevente Autorizada

1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos da Comarca de Juara
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro - Código do Cartório: 88
Titular: Rubia Mara Oliveira Castro Girão

Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176,8
BYZ73503 - R\$ 54,40
Consulte: <http://www.tjmt.gov.br/selos>



O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias.



EM BRANCO



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

CERTIDÃO NEGATIVA

Nº. 1290/2023

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUARA – MT**, através da Divisão de Cadastro e Tributação certifica que, **AMPLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº **30.253.890/0001-04**, **NADA DEVE (m)** a **FAZENDA MUNICIPAL**, até a presente data, relativo a Impostos Municipais, Taxas e Dívida Ativa, **Referente ao Imóvel denominado Lote VENEZA**, pertencente a **ZEX**, a ser implantado no imóvel situado no prolongamento da Avenida Dante de Oliveira, constituído por um terreno com área total de **58.368,25m²**, no lote Veneza, neste Município de Juara-MT.

A presente Certidão é **para fins de: Para aprovação do Loteamento RESIDENCIAL VENEZA.**

Fica ressalvado o direito de cobrança pela Fazenda Municipal, a qualquer título de dívidas que venham a ser apuradas posteriormente, de responsabilidade do contribuinte acima qualificado.

Juara-MT, 18 de outubro de 2023


Maria Cleonice M. de Souza
Divisão de Cadastro e Tributação
Portaria GP/nº. 028/2021 de 02/01/2021

A presente Certidão terá validade 30 (TRINTA) dias a contar da data de expedição.



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO**

**CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS DE 1º GRAU
Nº: 9036600**

O Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, CERTIFICA que, a requerimento da parte interessada, revendo os registros de processos de 1º Grau de Jurisdição do Estado de Mato Grosso, há 5 ANOS, nos processos EM ANDAMENTO E ARQUIVADOS, como RÉU, referentes à **AÇÕES CRIMINAIS DE AÇÕES PENAIS COM RESPEITO AO CRIME CONTRA O PATRIMÔNIO E CONTRA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, NADA CONSTA**, até a data de 16/10/2023, em DESFAVOR de:

CARLOS HENRIQUE YAKABE
CPF 051.701.771-78
Data de nascimento: 18/02/1994
Filiação: MARIA RITA DA SILVA YAKABE

Observações:

- a. As informações do nome e CPF acima são de responsabilidade do solicitante, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário e confirmada a autenticidade.
- b. A autenticidade da referida certidão pode ser verificada por meio do endereço: sec.tjmt.jus.br, no campo "verificar autenticidade de 1º grau", informando o número da certidão, CPF e nome, em até 3(três) meses após sua expedição.
- c. A consulta abrange todos os processos criminais cadastrados na base de dados da primeira instância estadual, distribuídos na Justiça Comum ou nos Juizados Especiais.
- d. A certidão acima foi expedida de acordo com os critérios de busca selecionados pela parte Requerente no sistema, logo, não afasta a eventual existência de processo(s) fora dos parâmetros escritos no cabeçalho desta certidão;
- e. Esta certidão terá validade de até 30 (trinta) dias, contados a partir da sua emissão.
- f. Certidão expedida gratuitamente com base no Provimento nº 24/2019-CGJ.



GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 30.253.890/0001-04

Certidão n°: 43517619/2023

Expedição: 25/08/2023, às 09:54:26

Validade: 21/02/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **30.253.890/0001-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A
CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS E NÃO TRIBUTÁRIOS ESTADUAIS GERIDOS PELA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO E PELA SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA
CPEND Nº 0045514583

Finalidade: CERTIDÃO CONJUNTA DE PENDÊNCIAS TRIBUTÁRIAS E NÃO TRIBUTÁRIAS JUNTO À
SEFAZ E À PGE DO ESTADO DE MATO GROSSO
Data da emissão: 25/08/2023 Hora da emissão: 08:52:26

Nome/denominação do sujeito passivo: AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 30.253.890/0001-04

CERTIFICAMOS que, consultadas as bases informatizadas e integradas ao sistema de processamento de dados da
CND, da Secretaria de Estado de Fazenda, e as bases informatizadas e integradas ao sistema de processamento de
dados da Divida Ativa do Estado, junto à Procuradoria-Geral do Estado, conforme parâmetros constantes no Anexo
I da Portaria Conjunta nº 008/2018-PGF/SI/AZ, relativamente ao sujeito passivo acima indicado, bem como da sua
matriz e filiais, até a data e hora em que emitida, constatamos a(s) ocorrência(s) adiante descrita(s).
Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Estado de Mato Grosso exigir e/ou inscrever em Divida Ativa
qualquer dividas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas.
OBS. A presente Certidão não alcança o cumprimento de obrigações cujo controle ainda não esteja informatizado ou
integrado ao sistema da CND e da Divida Ativa do Estado.

OCORRÊNCIAS NO ÂMBITO DA SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

QUANTO AO SUJEITO PASSIVO, RELATIVAMENTE A ACORDOS DE PARCELAMENTO DE
DÉBITOS, COM PAGAMENTO EM DIA E A DÉBITOS SUSPENSOS:
30253890000104 - AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

OCORRÊNCIAS NO ÂMBITO DA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Não constatada ressalva.

A autenticidade desta Certidão deverá ser confirmada via internet nos endereços www.sefaz.mt.gov.br ou
www.pgc.mt.gov.br

Certidão válida até: 23/10/2023.

Fornecimento gratuito, salvo quando a impressão for efetuada por unidade fazendária, mediante requerimento do
interessado

Número de Autenticação: 2UUKRBI2AKTU92B9

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 30.253.890/0001-04
Razão Social: CARLOS HENRIQUE YAKABE ALIMENTOS
Endereço: AV RIO DE JANEIRO / CENTRO / JUARA / MT / 78575-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 01/10/2023 a 30/10/2023

Certificação Número: 2023100101531244687334

Informação obtida em 11/10/2023 14:39:18

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS DE 1º GRAU
Nº: 9109367

O Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, CERTIFICA que, a requerimento da parte interessada, revendo os registros de processos de 1º Grau de Jurisdição do Estado de Mato Grosso, há 5 ANOS, nos processos EM ANDAMENTO E ARQUIVADOS, como RÉU, referentes à AÇÕES CRIMINAIS DE AÇÕES PENAIS COM RESPEITO AO CRIME CONTRA O PATRIMÔNIO E CONTRA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, NADA CONSTA, até a data de 17/10/2023, em DESFAVOR de:

CARLOS HENRIQUE YAKABE
CPF 051.701.771-78
Data de nascimento: 18/02/1994
Filiação: MARIA RITA DA SILVA YAKABE

Observações:

- a. As informações do nome e CPF acima são de responsabilidade do solicitante, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário e confirmada a autenticidade.
- b. A autenticidade da referida certidão pode ser verificada por meio do endereço: sec.tjmt.jus.br, no campo "verificar autenticidade de 1º grau", informando o número da certidão, CPF e nome, em até 3(três) meses após sua expedição.
- c. A consulta abrange todos os processos criminais cadastrados na base de dados da primeira instância estadual, distribuídos na Justiça Comum ou nos Juizados Especiais.
- d. A certidão acima foi expedida de acordo com os critérios de busca selecionados pela parte Requerente no sistema, logo, não afasta a eventual existência de processo(s) fora dos parâmetros escritos no cabeçalho desta certidão;
- e. Esta certidão terá validade de até 30 (trinta) dias, contados a partir da sua emissão.

Documento selado eletronicamente sob o número BYM86527.
As informações deste selo poderão ser consultadas no link: <http://gif.tjmt.jus.br/selo/consulta/consolidadigitalexterno.aspx>.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
DIVISÃO DE MEIO AMBIENTE

LICENÇA PREVIA Nº 095/2023		
A DIVISÃO DE MEIO AMBIENTE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 133 de 15 de outubro de 2015 e alterada pela Lei Complementar nº 144 de 08 de junho de 2016, que dispõe sobre o Código Municipal do Meio Ambiente do município de Juara, estado de Mato Grosso, concede a presente licença.		
ATIVIDADE LICENCIADA LOTEAMENTO URBANO - HORIZONTAL		
DENOMINAÇÃO DA PROPRIEDADE / OBRA OU EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VENEZA		
RAZÃO SOCIAL/NOME AMPLA – EMPREENDIMENTOS IMOBOLIARIOS LTDA - ME		
ENDEREÇO DA ATIVIDADE Prolongamento da AV. Dante Martins de Oliveira, parte dos lotes 133, da Gleba Taquaral, CEP 78575-000		
VALIDADE DA LICENÇA 01/08/2027	BAIRRO/MICROREGIÃO Gleba Taquaral	CIDADE JUARA/MT
ÁREA DO IMÓVEL 6,0499 ha	MATRÍCULA DO CRI JUARA/MT 3.620 e 3.621	PROCESSO N.º 141/2023
ÁREA UTILIZADA 5,8368 ha	ATIVIDADE PRINCIPAL Loteamento Urbano	CNPJ/CPF 30.253.890/0001-04
COORDENADAS GEOGRÁFICAS Latitude 11º 14' 06" S e Longitude 57º 30' 53" W		
RESTRICÇÕES. <i>As contidas no processo de licenciamento e na legislação em vigor. A presente licença autoriza o funcionamento da atividade de acordo com as condicionantes elencadas no parecer técnico e as obedecidas às regras previstas na legislação ambiental. A presente licença não substitui alvarás ou outros documentos exigidos por órgãos da administração pública municipal, estadual ou federal.</i>		
DOCUMENTOS ANEXOS E CONDIÇÕES GERAIS DE VALIDADE DESTA LICENÇA: Conforme Parecer Técnico n.º 098/DMA/JUARA/2023		
LOCAL E DATA Juara/MT 01/08/2023	COORDENADOR DA DIVISÃO DE MEIO AMBIENTE  ERNESTO HENRIQUE CAMILO GRACIA	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  JOÃO BATISTA RISSOTTI

Obs: Esta Licença Ambiental deve ser afixada em local de fácil acesso e visualização.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
DIVISÃO DE MEIO AMBIENTE

LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 095/2023

A DIVISÃO DE MEIO AMBIENTE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 133 de 15 de outubro de 2015 e alterada pela Lei Complementar nº 144 de 08 de junho de 2016, que dispõe sobre o Código Municipal do Meio Ambiente do município de Juara, estado de Mato Grosso, concede a presente licença.

ATIVIDADE LICENCIADA

LOTEAMENTO URBANO - HORIZONTAL

DENOMINAÇÃO DA PROPRIEDADE / OBRA OU EMPREENDIMENTO

LOTEAMENTO RESIDENCIAL VENEZA

RAZÃO SOCIAL/NOME

AMPLA – EMPREENDIMENTOS IMOBOLIARIOS LTDA - ME

ENDEREÇO DA ATIVIDADE

Prolongamento da AV. Dante Martins de Oliveira, parte dos lotes 133, da Gleba Taquaral, CEP 78575-000

VALIDADE DA LICENÇA

01/08/2027

BAIRRO/MICROREGIÃO

Gleba Taquaral

CIDADE

JUARA/MT

ÁREA DO IMÓVEL

6,0499 ha

MATRÍCULA DO CRI JUARA/MT

3.620 e 3.621

PROCESSO N.º

141/2023

ÁREA UTILIZADA

5,8368 ha

ATIVIDADE PRINCIPAL

Loteamento Urbano

CNPJ/CPF

30.253.890/0001-04

COORDENADAS GEOGRÁFICAS

Latitude 11° 14' 06" S e Longitude 57° 30' 53" W

RESTRIÇÕES:

As contidas no processo de licenciamento e na legislação em vigor. A presente licença autoriza o funcionamento da atividade de acordo com as condicionantes elencadas no parecer técnico e as obedecidas às regras previstas na legislação ambiental. A presente licença não substitui alvarás ou outros documentos exigidos por órgãos da administração pública municipal, estadual ou federal.

DOCUMENTOS ANEXOS E CONDIÇÕES GERAIS DE VALIDADE DESTA LICENÇA:

Conforme Parecer Técnico n.º 098/DMA/JUARA/2023

LOCAL E DATA

Juara/MT
01/08/2023

COORDENADOR DA
DIVISÃO DE MEIO AMBIENTE


ERNESTO HENRIQUE CAMILO GRACIA

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO


JOÃO BATISTA RISSOTTI

Obs: Esta Licença Ambiental deve ser afixada em local de fácil acesso e visualização.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA					
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 30.253.890/0001-04 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 19/04/2018	
NOME EMPRESARIAL AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA					
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA				PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 16.22-6-01 - Fabricação de casas de madeira pré-fabricadas 23.30-3-02 - Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção 41.20-4-00 - Construção de edifícios 42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas 42.21-9-04 - Construção de estações e redes de telecomunicações 42.22-7-01 - Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação 42.92-8-01 - Montagem de estruturas metálicas 42.92-8-02 - Obras de montagem industrial 42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas 43.11-8-02 - Preparação de canteiro e limpeza de terreno 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica 43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás 43.22-3-02 - Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração 43.29-1-04 - Montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos 43.29-1-99 - Outras obras de instalações em construções não especificadas anteriormente 43.30-4-01 - Impermeabilização em obras de engenharia civil 43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral 43.30-4-05 - Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores 43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção 43.91-6-00 - Obras de fundações					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada					
LOGRADOURO R CUIABA		NÚMERO 109		COMPLEMENTO *****	
CEP 78.575-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO JUARA		UF MT	
ENDEREÇO ELETRÔNICO AMPLACONSTRUCOESJUARA@GMAIL.COM		TELEFONE (66) 9637-6372			
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****					
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA				DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 04/01/2022	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL					
SITUAÇÃO ESPECIAL *****				DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 31/10/2023 às 17:20:57 (data e hora de Brasília).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 30.253.890/0001-04 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 19/04/2018
--	---	--

NOME EMPRESARIAL

AMPLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS

43.99-1-03 - Obras de alvenaria
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios
68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária
71.11-1-00 - Serviços de arquitetura
71.12-0-00 - Serviços de engenharia
71.19-7-03 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia
77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes
77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA

206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO
R CUIABA

NÚMERO
109

COMPLEMENTO

CEP
78.575-000

BAIRRO/DISTRITO
CENTRO

MUNICÍPIO
JUARA

UF
MT

ENDEREÇO ELETRÔNICO
AMPLACONSTRUCOESJUARA@GMAIL.COM

TELEFONE
(66) 9637-6372

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
04/01/2022

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 31/10/2023 às 17:20:57 (data e hora de Brasília).

Página: 2/2