Ofício N° 218/2021/GP-AB

Água Boa, 09 de novembro de 2021.

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 1005/2021
Data: 10/11/2021 - Horário: 17:15
Legislativo
Matrícula: 000012

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

REF.: Encaminhamento do Projeto de Lei nº 1658.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 1658, que ***"AUTORIZA A DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREAS URBANAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"*** acompanhado da respectiva mensagem para análise e aprovação do plenário desta casa.

Atenciosamente,

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

LEI Nº ____, DE ____ DE _____ DE 2021.
(Projeto de Lei nº 1658, de 09 de novembro de 2021, do Executivo)

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 1005/2021
Data: 10/11/2021 - Horário: 17:15
Legislativo
Adriana Marmet R. de Moura
Matrícula: 000012

"AUTORIZA A DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREAS URBANAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito Municipal de Água Boa, Estado de Mato Grosso, em conformidade com o disposto no Art. 72 da Lei Orgânica do município de Água Boa e de acordo com o Art. 5º, alínea "i", da Lei Federal nº. 3.365 de 21 de junho de 1941; alterada pela Lei Federal 9.785 de 29 de janeiro de 1.999, faz saber que a Câmara Municipal em sessão de _____, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Municipal;

Art. 1° - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar por utilidade pública, mediante acordo ou judicialmente, os imóveis urbanos localizados nas áreas destinadas ao prolongamento da ***Avenida Industrial*** as margens da BR-158 (sentido/Canarana) e ao prolongamento da ***Rua 01*** as margens da Rodovia MT-240 (sentido/Nova Nazaré), com as seguintes especificações:

I. Uma área de 3.797,92m², sendo 1.954,72m² às margens da BR-158 e 1.843,20m² às margens da Rodovia MT-240, a ser desmembrada de uma área maior registrada sob a matricula nº 12.836 no CRI de Água Boa/MT, de titularidade da empresa ROTA OESTE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.276.913/0001-02.

II. Uma área de 2.000,00m² às margens da BR-158, a ser desmembrada de uma area maior registrada sob a matricula nº 12.727 no CRI de Água Boa/MT, de titularidade da empresa S. O. TURA IMÓVEIS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 21.114.448/0001-06.

Parágrafo Único: Faz parte integrante desta Lei, a ATA nº 54, elaborada em 19 de outubro de 2021 pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 3.564/2021.

Art. 2º - A indenização pela desapropriação dos imóveis descritos no Artigo 1º, dar-se-á após a aprovação desta Lei e em conformidade com os critérios definidos pela Comissão Especial de Avaliação, da seguinte forma:

I. Imóvel 01 (Art. 1º, I) – Será integrada a empresa ROTA OESTE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº

15.276.913/0001-02, a título de permuta, uma área de 2.000m², que será desmembrada da Matrícula n° 12.727 do CRI de Água Boa – MT, que atualmente pertence à empresa S. O. TURA IMÓVEIS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 21.114.448/0001-06;

II. Imóvel 02 (Art. 2º, II) – Será efetuado o pagamento no valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), através de obras de infraestrutura (pavimentação asfáltica), com fundamento na Avaliação realizada pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais e na estimativa dos custos através de orçamentos, que apresentaram a média de R$ 129,78 por metro quadrado de pavimentação asfáltica.

Art. 3º - As despesas decorrentes das desapropriações, correrão por conta das dotações próprias, consignadas nos orçamentos de cada exercício.

Art. 4° - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Água Boa - MT, aos 09 de novembro de 2021.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1658, DE 09 DE NOVEMBRO DE 2021.

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

Cumpre-me através do presente encaminhar a esta Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei nº. 1658, de autoria do Pode Executivo Municipal que ***"AUTORIZA A DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREAS URBANAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".***

O presente Projeto de Lei, visa buscar junto ao Poder Legislativo, a autorização para o Município proceder a desapropriação amigavel de áreas urbanas, especificadas, visando o prolongamento da Avenida Industrial às margens da Rodovia BR-158 sentido/Canarana e o prolongamento da Rua 01 às margens da Rodovia MT-240 sentindo/Nova Nazaré.

É importante destacar que, com o franco desenvolvimento da cidade, aumentou o trafego de veiculos em todas as ruas, avenidas e estradas do município, e diante da previsão da construção da ferrovia, ocorrerá ainda mais a expansão do fluxo de veiculos de grande porte, e a cidade precisar se estruturar quanto ao quesitos de mobilidade, criando desta rotas alternativas e ampliando conexões de sua malha viária, melhorando a fluides e segurança no trânsito.

No aguardo da aprovação deste Projeto de Lei, renovamos protestos de elevada consideração e distinto apreço.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento



COMUNICADO INTERNO – DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA PMAB

Água Boa, MT – 20 de Setembro de 2021

Ilmo. Senhor, Sebastião Antônio Lopes
Secretário de Administração e Planejamento

Venho por meio deste, informar os valores de pavimentação para as perimetrais do município conforme projeto do grupo êxito com referência nas tabelas SICRO3 e ANP de abril de 2021.

VALOR TOTAL	R$ 1.508.091,96 (Descontando-se Ciclovias)
DISTÂNCIA (km)	1,66
LARGURA (m)	7,00
VALOR/km	R$ 908.489,13
VALOR/m²	R$ 129,78

OBS: com o valor estabelecido de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) frente a planilha de execução de serviços apresentada para obra é possível executar 2.311,60 metros quadrados de pavimento asfáltico com TSD conforme gabarito e perfil de projeto.

Atenciosamente,

Alex Sandro Pilatti
Arquiteto E Urbanista
CAU: A109017-8

ATA 054

Aos dezenove dias, do mês de outubro de dois mil e vinte e um, sob a coordenação do Sr. Sebastião Antonio Lopes, reuniu-se no prédio da Prefeitura Municipal, na sala de reunião do gabinete da Secretária de Administração e Planejamento à Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, nomeada pelo Decreto nº 3564/2021. Os trabalhos foram abertos ás 10:30 horas, com a presença dos membros senhores (as), Alex Sandro Pilatti, Gilson da Silva Galle, Marcorenes Coelho Costa, Clovis Krewer. O coordenador Sr. Sebastião, proferiu a abertura dos trabalhos, deu boas-vindas aos presentes. Apresentou a pauta da reunião que se refere, a abertura das Avenida Industrial Perimetral, as margens da Br 158 e Avenida Perimetral, as margens da MT 240, que necessita de desapropriação de áreas de terras particulares, localizadas no perímetro urbano da cidade Água Boa, Estado de Mato Grosso. O coordenador Sr. Sebastião, informa que devido o desenvolvimento da cidade, aumentou o trafego de veículos em todas ruas e estradas do município e diante da previsão da construção da ferrovia, ocorrera ainda mais a expansão do fluxo de veículos de grande porte, a cidade necessita estruturar-se em quesitos de mobilidade, criando rotas alternativas e ampliando conexões de sua malha viária. Á Prefeitura Municipal de Água Boa, através da Secretária de Administração e Planejamento, elaborou plano de expansão de malha viária no sentido de melhorar a trafegabilidade impactando nestes trechos da Br 158 e da MT 240, para a construção de duas avenidas que será dividida em dois segmentos distintos. O primeiro confrontando com a BR-158 e o segundo com a MT-240. O Coordenador Sr. Sebastião, esclarece e faz um relato aos membros da comissão que a atual gestão, através do Prefeito Municipal o Sr. Mariano kolonkiewicz filho, já fez uma reunião com os representantes da proprietária da empresa Rota Oeste Administração e Participação Ltda. Os representantes da empresa em suas tratativas informaram que já possuem um projeto para construção de sua concessionaria filial e que precisam da totalidade da área de terras em epigrafe. Comunicaram ao prefeito que querem contribuir com o desenvolvimento do município, e são sabedores da prerrogativa de poder do Executivo Municipal para efetuar a desapropriação de parte do imóvel, para a ampliação da malha viária. Entretanto, diante da situação para não inviabilizar o empreendimento e construção da concessionária e oficina mecânica, conforme projeto original para poder atender os clientes os representantes da empresa proprietária da Rota Oeste Administração e Participação Ltda, esclareceram que a redução do comprimento do imóvel não interfere em seus projetos e trabalhos, mas a largura interfere na manobra de caminhões solicitaram que o município mantenha a largura de 100 metros confrontando com a BR-158 frente a isso a gestão municipal solicitou avaliação para desapropriação de área com intuito de usa-la como pagamento por área desapropriada a ser incorporado na matricula nº 12.836 mantendo viabilidade do empreendimento. Após os esclarecimentos o Coordenador Sr. Sebastião, apresenta aos membros da comissão mapa e as imagens do projeto para construção das avenidas e, em conjunto as Matriculas dos imóveis sob o nº 12.836 e nº 12.727 e coloca em discussão a pauta da

reunião para avaliação dos imóveis alvos da referida desapropriação. O arquiteto da prefeitura e membro desta comissão o Sr. Alex Sandro Pilatti explica o projeto e indica tecnicamente os impactos futuros dos valores estabelecidos e seus impactos sobre futuras áreas desapropriadas. O coordenador informa que deve ser avaliado o imóvel de matrícula 12.836, de propriedade da empresa Rota Oeste Administração e Participação Ltda., em uma área total de 3.797,92 m² sendo uma faixa de 100,00 a 20 metros, confrontando com a BR 158 para permitir ajustes na rotatória de conexão entre a BR-158 e a MT-240, além da construção da Avenida Industrial e confrontando com a MT-240, uma faixa de 184,32 a 10 metros. Outra área a ser avaliada será utilizada pela administração como forma de pagamento aos 3.797,92 m² da matrícula 12.836. Esta segunda área são de propriedade da empresa **S. O.TURA IMÓVEIS LTDA-ME** e matrícula nº 12.727, serão desapropriadas de duas formas 195,77m² (10 x20 metros) confrontando com a BR -158 servirão como Avenida Industrial e Quanto aos 1.804 m² (hum mil, oitocentos e quatro metros quadrados) serão incorporados a matricula da empresa Rota Oeste Administração e Participação Ltda. O coordenador indica ainda que o valor estabelecido para área da empresa **S. O. TURA IMÓVEIS LTDA-ME**, por acordo prévio serão pagos mediante a execução de benfeitorias de infraestrutura em sua área (pavimentação), com valor proporcional à área desapropriada. Após a contextualização dos fatos procedeu-se discussão sobre valores. Após ampla discussão com a participação de todos os presentes e discorrer sobre a realidade do mercado imobiliário local, e considerar aspectos de localização do imóvel, acesso, infraestrutura existente, preço médio de mercado para imóveis similares ofertados na região e índice de comparação com negócios recentes concretizados em nosso município. Diante das informações e do laudo técnico de avaliação de imóveis rurais e urbanos, onde apresenta o valor de R$ 150,00 (Cento e Cinquenta Reais) por metros quadrado conforme documentação em anexa, de imóveis localizados na mesma região, que estão sendo ofertados a venda pela empresa Imobiliária Zandoná que atua ativamente na comercializados de imóveis em toda região. Os membros da Comissão de avaliação de imóveis concluem que o valor avaliado por metro quadrado para os imóveis a serem desapropriados, fica fixado em R$ 150,00 (cento e cinquenta reais), por metro quadrado. Para o Imóvel Urbano, localizado no município de e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com superfície de 33,2041 ha (trinta e três hectares, vinte ares e quarenta e um centiares), denominada Fazenda Cristina, com as demais características e confrontações constantes na matricula nº 12.727 do 1º Oficio de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Água Boa-MT, de propriedade da empresa S. O. TURA IMÓVEIS LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, legalmente constituída sob a forma de sociedade empresaria limitada, com seu ato constitutivo registrado na junta Comercial deste Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, em data de 22/09/2014 sob o NIRE nº 5120144428-5, inscrita no CNPJ sob o n sob o nº 21.114.448/0001-06, com sede na Avenida Araguaia nº 318, Bairro Centro, na cidade de Água Boa – MT. Será desapropriado uma área de terras com 10m x 204,324m perfazendo aproximadamente 2.000,00m² (Dois mil metros quadrados), a ser desmembrada de área maior, avaliada em R$ 150,00 (cento e cinquenta reais), o metro quadrado, perfazendo o valor total de

R$ R$ 300.000,00 (duzentos e setenta mil e seiscentos reais), O coordenador da equipe de engenharia, entrega uma Comunicação Interna datada de 20/09/2021 emitido pelo Departamento de Engenharia PMAB, com o estimativa de valor de pavimentação asfáltica por m², que apresenta uma média de R$ 129,78 (cento e vinte e nove reais e setenta e oito centavos), referente a valores de Orçamento de projeto do **Grupo Êxito**, confeccionado para Município de Água Boa. Sendo assim o valor de desapropriação corresponde a R$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais) serão pagos pelo município de Água Boa-MT, com **2.311,60 m²** (dois mil, trezentos e onze metros quadrados e sessenta centímetros) de pavimentação asfáltica a serem construídos na futura Avenida Perimetral, as margens da BR- 240. Quanto ao Imóvel Urbano, localizado no Loteamento denominado "Industrial V", Lote 01, com área de 2,00 ha (dois hectares), com as demais características e confrontações constantes na matricula nº 12.836, do 1º Oficio de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Água Boa-MT, de propriedade da empresa **ROTA OESTE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, legalmente constituída sob a forma de sociedade empresaria limitada, com seu ato constitutivo registrado na junta Comercial deste Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, em data de 22.03.2012, sob o nº 5120129983-8, inscrita no CNPJ sob o nº 15.276.913/0001-02, com sede na Avenida Fernando Correa da Costa, nº 6383, Sala 01, Bairro São José, na cidade de Cuiabá – MT. O qual será desapropriado uma área de terras com 3.798m² (três mil, setecentos e noventa e oito metros quadrados), não se estabeleceu valor considerando-se a permuta de 1.804m² (hum mil, oitocentos e quatro metros quadrados), de área de terras, desapropriadas da matricula nº 12.727 nos fundos do imóvel que serão incorporados ao terreno da matrícula nº 12.836, como forma de pagamento pelas áreas decrescidas é interessante ao município. Encerrada a pauta, lavrou-se a presente ata, o coordenador fez a leitura da mesma, que será assinada por todos os membros presentes.

Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis
CNPJ: 18.988.908-0001-10
CRECI: 006781-J
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

JULHO/2021

Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis
CNPJ: 18.988.908-0001-10
CRECI: 006781-J
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL URBANO/RURAL

Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis
CNPJ: 18.988.908-0001-10
CRECI: 006781-J
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

1. INTRODUÇÃO

A Zandoná e Zandoná LTDA – ME (Zandoná Imóveis), neste ato representado por seu corretor e proprietário ENIO AURELIO ZANDONÁ, brasileiro, casado, corretor de imóveis registrado no CRECI/MT 4615, portador do CPF 441.106.500-20 e RG 1035875812 SSP/RS, com sede na Av. Júlio Campo n° 82, Centro, no município de Água Boa, Mato Grosso, foi contratado para determinar o Valor Mercadológico do Imóvel Urbano/Rural, pecuária, situado em frente a rodovia federal 158 perímetro urbano/comercial no Município e cidade de Água Boa, Mato Grosso, com área total de 33,2041 hc (trinta e três hectares vinte ares e quarenta e um centiares), conforme matriculas nº 12.727 do Serviço Registral de Imóveis da Agua Boa MT.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1/2:2004 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, conforme pesquisa e entrevistas verbais, bem como o conhecimento técnico e experiência de mercado do corretor e avaliador Enio Aurelio Zandoná, que assina este laudo.

Enio Aurelio Zandoná

Corretor de Imóveis – Nível Técnico (CRECI/MT 4615)

2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Para elaboração do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi utilizada a metodologia descrita a seguir:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Este método através da comparação de dados de mercado define o valor do imóvel comparando com imóveis semelhantes. Para tal comparação são selecionados alguns imóveis em oferta ou imóveis negociados com referencia a um raio de 05 Km (cinco quilômetros) da localidade do imóvel avaliado, e também a entrevista realizada com pessoas devidamente qualificadas, após essa coleta de dados levando também em consideração a opinião e experiência mercadológica do corretor, determinando assim o valor do imóvel.

3. CARACTERÍSTICAS DA AVALIAÇÃO

DATA: 31 de Julho de 2021.

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Agua boa MT

PROPRIETARIO: S. O. TURA IMOVEIS LTDA ME
CNPJ: 21.114.448/0001-06

OBJETO: Imóvel urbano/Rural, sito uma área situada na zona urbana/Rural do Munícipio de Agua Boa MT com 33,2041 hc (trinta e três hectares vinte ares e quarenta e um centiares) denominada "FAZENDA CRISTINA", conforme matricula nº 12.727 do Serviço Registral de Imóveis da Agua Boa MT.

FINALIDADE: Determinar o valor mercadológico atualizado do Imóvel objeto deste laudo, tendo por referência à Matrículas 12.727 do Serviço Registral de Imóveis da Agua Boa MT.

4. DADOS DO IMÓVEL OBJETO

MATRÍCULAS	12.727 do Serviço Registral de Imóveis da Agua Boa MT.
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:	Situado no Município de Água Boa - MT, zona Urbana/Rural, com frente para rodovia BR 158 no perímetro urbano da cidade de Agua Boa MT.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	33,2041 hc (trinta e três hectares vinte ares e quarenta e um centiares)
BENFEITORIAS:	Imóvel urbano/Rural com divisões em pasto sendo hoje usado para pecuária, sem benfeitorias.
CARACTERISTICAS DO BEM:	O imóvel ora avaliado está em uma localização privilegiada do município de agua Boa.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Frente aos dados avaliados e medidos para tal avaliação, identifica-se que esse imóvel esta em uma localização boa que pode existir uma valoração muito rápida devido o desenvolvimento do município e seu potencial valor de mercado. Fator ainda que possa ajudar a situação atual de liquidez e o mercado de imóveis em ascensão, podendo assim acarretar ofertas.

Contudo, para que seja a venda facilitada, o imóvel deve ter suas ofertas direcionadas a comerciantes e industriários.

6. FUNDAMENTAÇÃO

Os procedimentos técnicos empregados no presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14.653-1 e 2 /2004 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO/ CONCLUSÃO

Após avaliação do imóvel, objeto deste Parecer Técnico, localizado no Município Água Boa, Estado de Mato Grosso, é uma avaliação mercadológica de Área Rural que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário da localidade do imóvel, considerando imóveis com características semelhantes na extensão de 05 km (cinco quilômetros) dos arredores do objeto de avaliação.

A vistoria realizada junto ao imóvel avaliado, a qual se deu em visita na área, onde o corretor e avaliador Enio Aurélio Zandoná, foi até o mesmo, levando-se em consideração o estado atual do imóvel e sua localização e referida área.

Portanto na atual situação é de uma liquidez boa, pelo valor prévio do imóvel e a situação atual do mercado imobiliário.

Por fim, comparando com os demais imóveis, todos próximos ao objeto desta avaliação que contribuíram para a formação dos valores aqui expressos, a Zandoná Imóveis, representa por seu Corretor Enio Aurelio Zandoná, **conclui** neste momento que o imóvel objeto desta avaliação tem seu valor de mercado, adotando-se assim valor médio ajustado, aproximado de mercado de **R$ 49.500.000,00 (quarenta e nove milhões e quinhentos mil reais), aproximado valor por m² em R$ 150,00 (cento e cinquenta reais)**.

Este Parecer foi realizado para uso do solicitante, unicamente com o objetivo já citado. Não devendo este Parecer ser divulgado, reproduzido ou utilizar para outros fins, a não ser o já

mencionado, sem autorização prévia e por escrito do Avaliador/Corretor Enio Aurelio Zandoná, por meio.

Estando o parecer técnico de avaliação mercadológica concluído, o avaliador abaixo citado, coloca-se a disposição para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos que, por ventura, se façam necessário.

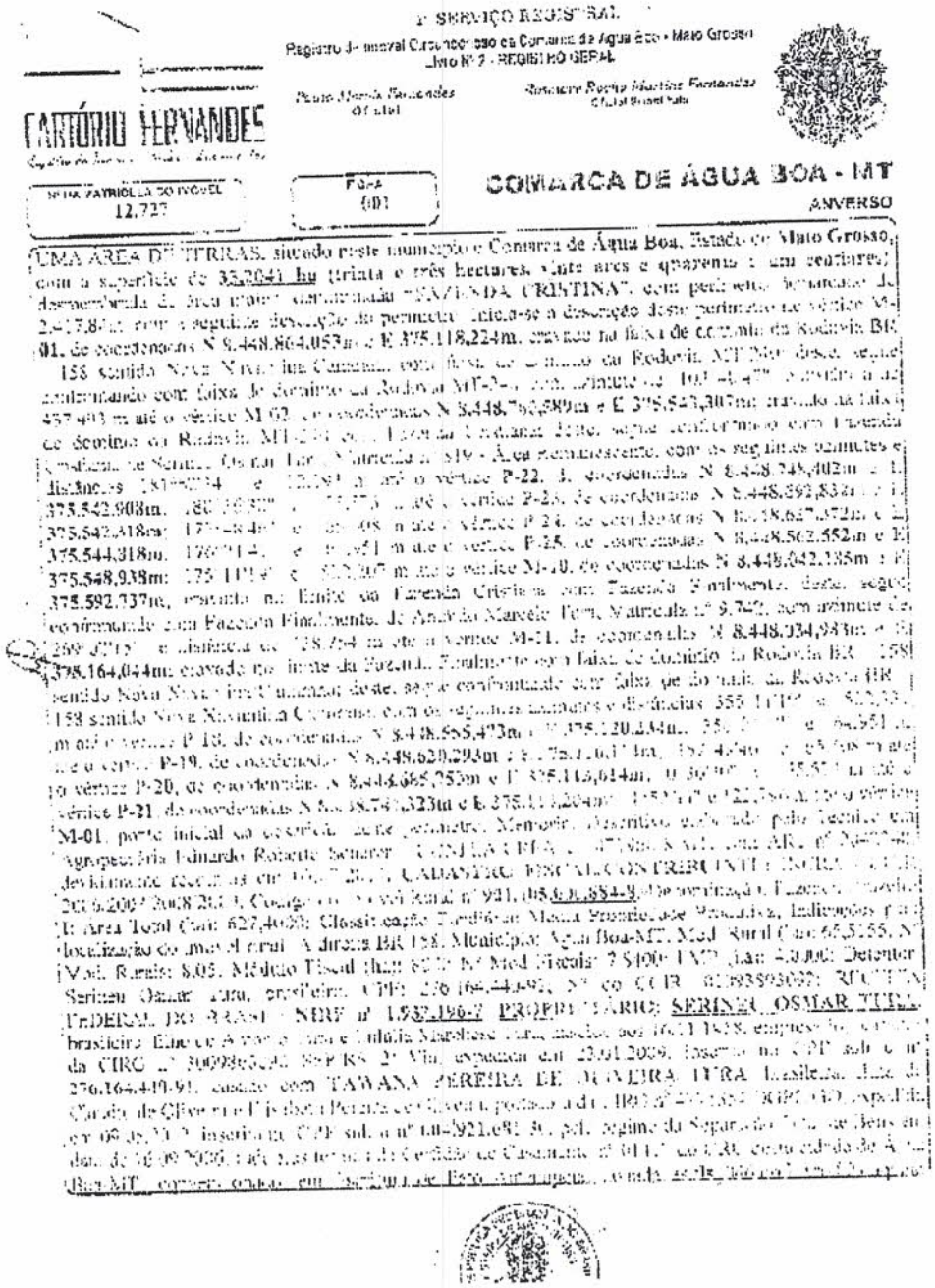
Água Boa – MT, 31 de julho de 2021.

ENIO AURELIO ZANDONÁ
Avaliador/Corretor CRECI-MT 4615

Zandoná imóveis

Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis
CNPJ: 18.988.908-0001-10
CRECI: 006781-J
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

MATRICULA DO IMOVEL NÃO ATUALIZADA



1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO HERNANDES

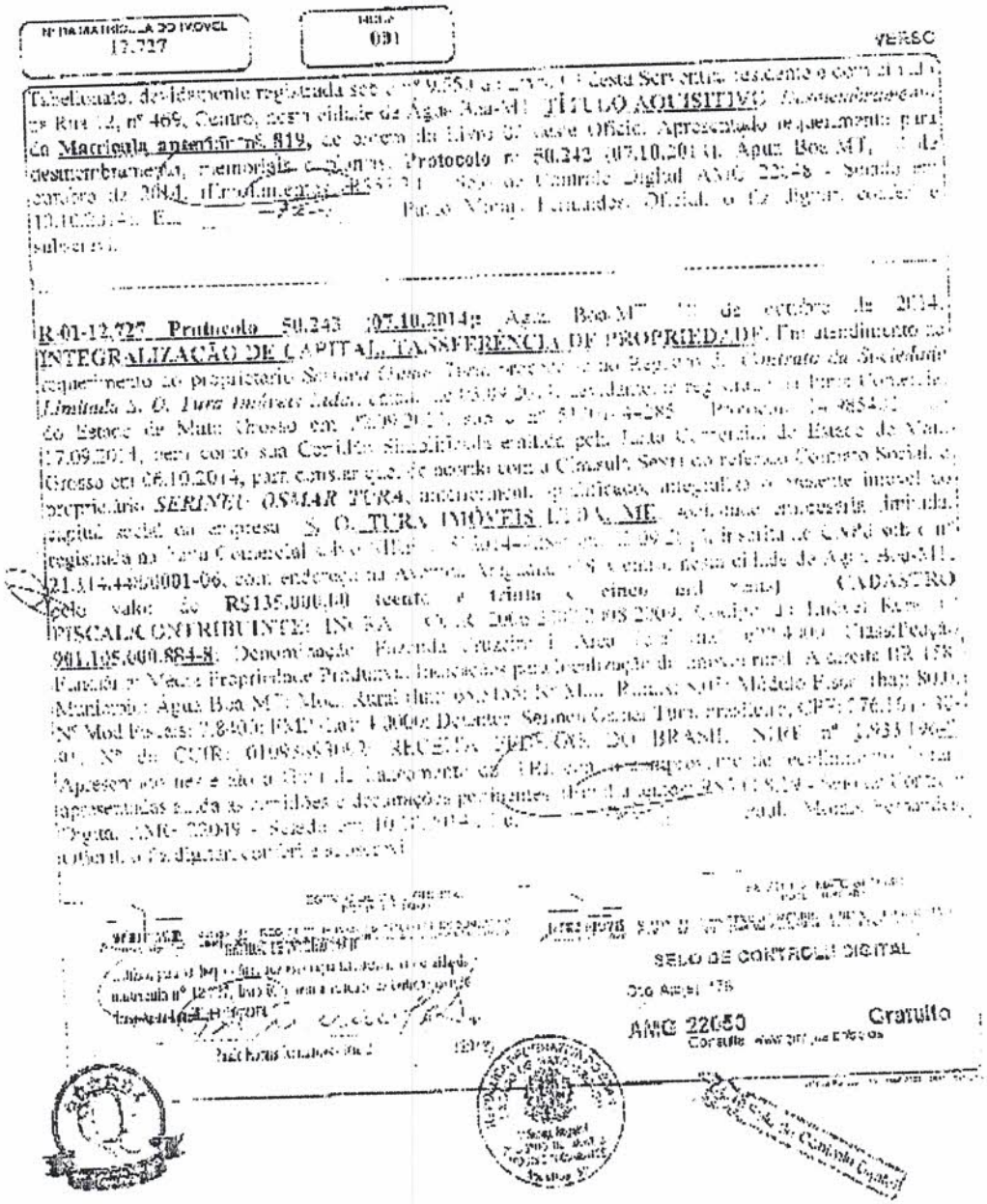
FICHA 001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

UMA ÁREA DE TERRAS, situado neste município e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com a superfície de 33,2041 ha (trinta e três hectares, vinte ares e quarenta e um centiares) desmembrada da área maior denominada "FAZENDA CRISTINA", com perímetro descrito sob a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-2, de coordenadas N 8.448.864,053m e E 375.118,224m, situado na faixa de domínio da Rodovia BR 158, sentido Nova Nazaré/Nova Canaã, após a divisa do Município de Água Boa com o Município de Nova Nazaré, distante 1.000 metros do entroncamento da Rodovia MT-240 com a Rodovia BR 158, sentido Nova Nazaré/Nova Canaã; deste, segue confrontando com faixa de domínio da Rodovia MT-240 com o seguinte azimute e distância: 107°45'57" e 457,403 m até o vértice M-02, de coordenadas N 8.448.732,589m e E 375.543,307m; situado na faixa de domínio da Rodovia MT-240 com a Fazenda Cristina; deste, segue confrontando com Fazenda de propriedade do Senhor Oscar Luiz Marcheta e Matrícula nº 819 - Área remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 181°50'14" e 1.220,91 m até o vértice P-22, de coordenadas N 8.448.748,402m e E 375.542,908m; 180°36'30" e 1.175,76 m até o vértice P-23, de coordenadas N 8.448.892,834m e E 375.542,418m; 177°38'46" e 1.208,08 m até o vértice P-24, de coordenadas N 8.448.827,372m e E 375.544,318m; 176°01'4..." e 1.251,91 m até o vértice P-25, de coordenadas N 8.448.562,552m e E 375.548,938m; 175°11'14" e 820,20 m até o vértice M-10, de coordenadas N 8.448.042,185m e E 375.592,737m, situado na Linha da Fazenda Cristina com Fazenda Pertencente deste, segue confrontando com Fazenda Finalmente de Andrelo Marcelo Pena, Matrícula nº 9.762, com azimute de 269°47'19" e distância de 738,704 m até o vértice M-11, de coordenadas N 8.448.034,983m e E 378.164,044m; situado na linha da Fazenda Finalmente com faixa de domínio da Rodovia BR 158, sentido Nova Nazaré/Nova Canaã; deste, segue confrontando com faixa de domínio da Rodovia BR 158 sentido Nova Nazaré/Nova Canaã com os seguintes azimutes e distâncias: 355°11'04" e 8.0...,53 m até o vértice P-18, de coordenadas N 8.448.555,473m e E 375.120,844m; 35...°...'...." e ...,951 m até o vértice P-19, de coordenadas N 8.448.620,293m e E ...,...,61m; 1...°...'...." e ...,95 m até o vértice P-20, de coordenadas N 8.448.665,253m e E 375.115,614m; 0...°...'...." e 35...,... m até o vértice P-21, de coordenadas N 8.448.748,323m e E 375.111,204m; 1...°...'...." e 122,50 m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Memorial Descritivo elaborado pelo Técnico em Agropecuária Eduardo Roberto Schaefer - CONTRATADA - ART nº [illegible] AR... nº [illegible] devidamente recolhida em [illegible]. CADASTRO FISCAL CONTRIBUINTE: [illegible] 201.6209.2008.2834. Código [illegible] Área Rural nº 921.085.6.0.884-9. Denominação: Fazenda [illegible] Área Total (ha): 627,4028; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva, Indenizável e localização do imóvel rural: A direita BR 158, Município: Água Boa-MT. Mod. Rural (ha): 65,3155; Módulo Fiscal: 8,05. Módulo Fiscal (ha): 65,3155; Nº Mod. Fiscais: 7,5100; FMP (ha): 210,00; Detentor: Serinau Osmar [illegible], profissão: [illegible], CPF: 276.166.449-91, Nº do CGR: 02938930007; RG: [illegible] FEDERAL DO BRASIL - NIRF nº 1.937.196-7. PROPRIETÁRIO: SERINAU OSMAR TITTO, brasileiro, Eletricista de Automóveis e Outras e Cultiva Mandioca, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 06/01/1978, empresário, portador da CIRG nº 3009836-6, SSP/RS 2ª Via, expedida em 23/01/2006, inscrito no CPF sob o nº 276.166.449-91, casado com TAWANA PEREIRA DE OLIVEIRA TITTO, brasileira, [illegible] Cartão de Cidadão e Declaração de Cadastro, portadora da [illegible] nº [illegible] SSP/GO, expedida em 06/12/2007, inscrita no CPF sob o nº 010.921.681-30, pel. regime de Separação Total de Bens em data de 16/09/2006, [illegible] Certidão de Casamento nº 011.7 [illegible] CGR, ambos residentes em Água Boa/MT, [illegible] em [illegible] Fazenda [illegible] Água Boa/MT.

Zandoná & Zandoná LTDA ME



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL 12.727 | FOLHA 031 | VERSO

Tabelionato, devidamente registrada sob o nº 9.750 [illegible] desta Serventia, situada à com [illegible] nº Rua 12, nº 469, Centro, nesta cidade de Água Boa-MT. TÍTULO AQUISITIVO: *Anteriormente* da Matrícula anterior nº 6.819, de acordo do Livro 2 desse Ofício. Apresentado legalmente para desmembramento, memorial [illegible]. Protocolo nº 50.243 de 07.10.2014. Água Boa-MT, [illegible] de 2084, [illegible] R$ [illegible]. Selo de Controle Digital AMC 22048 - Gratuito. Eu, Paulo Nogueira Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevo.

R-01-12.727 Protocolo 50.243 07.10.2014: Água Boa-MT, [illegible] de outubro de 2014. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL, TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao requerimento do proprietário Serino Osmar Tura, representado no Registro 3, *Contrato de Sociedade Limitada S. O. Tura Imóveis Ltda.*, [illegible] de 03.09.2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 17.09.2014, sob o nº 51[illegible]4285. Protocolo nº 9854[illegible] 17.09.2014, nesta cidade sob o nº [illegible] da Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 06.10.2014, para constar que, de acordo com a Cláusula Sexta do referido Contrato Social, o proprietário *SERINO OSMAR TURA*, anteriormente qualificado, integralizou o presente imóvel no capital social da empresa S. O. TURA IMÓVEIS LTDA. ME, [illegible] registrada na Junta Comercial sob o nº [illegible]4-[illegible] em 17.09.2014, inscrita no CNPJ sob o nº 21.314.448/0001-06, com endereço na Avenida Virgínia [illegible] nesta cidade de Água Boa-MT. CADASTRO FISCAL/CONTRIBUINTE: INCRA [illegible] 901.105.000.884-8. Denominação: Fazenda Cruzeiro I. Área total: [illegible] Classificação: Fração de Área Propriedade Produtiva. Instalações para beneficiação de [illegible]. Benfeitorias: [illegible] Município: Água Boa-MT. Mod. Anual: [illegible]. Nº Mod. Fiscais: 7,8400. Nº Cart: 1.000. Denatur: Semen. Conta Tura, residente, CPF: 576.[illegible]. Nº Mod. Fiscais: 7,8400. Nº Cart: 1.000. Denatur: Semen. Conta Tura, residente, CPF: 576.[illegible]. Nº do CCIR: 610[illegible]. RECEITA FEDERAL DO BRASIL. NIRF nº 3.933.[illegible]. Apresentados neste ato o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR com [illegible] e a Declaração de Operações Imobiliárias – DOI com [illegible], [illegible] apresentados todos os documentos pertinentes [illegible] Paulo Nogueira Fernandes, Oficial. Custas: [illegible]. Selo de Controle Digital AMC 22049 - Gratuito. Eu, Paulo Nogueira Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevo.

SELO DE CONTROLE DIGITAL
AMC 22050 Gratuito

CARTÓRIO FERNANDES
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Paulo Morais Fernandes
Oficial

Rosmary Rocha Martins Fernandes
Oficial Substituta

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL **12.727**

FICHA **001**

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

UMA ÁREA DE TERRAS, situado neste município e Comarca de **Água Boa**, Estado de **Mato Grosso**, com a superfície de **33,2041 ha (trinta e três hectares, vinte ares e quarenta e um centiares)**, desmembrada de área maior, denominada **"FAZENDA CRISTINA"**, com perímetro demarcado de 2.417,84m, com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, de coordenadas **N 8.448.864,053m** e **E 375.118,224m**; cravado na faixa de dominio da Rodovia BR 158 sentido Nova Xavantina/Canarana com faixa de dominio da Rodovia MT-240; deste, segue confrontando com faixa de dominio da Rodovia MT-240, com azimute de 103°40'47" e distância de 437,493 m até o vértice **M-02**, de coordenadas **N 8.448.760,589m** e **E 375.543,307m**; cravado na faixa de dominio da Rodovia MT-240 com Fazenda Cristiana; deste, segue confrontando com Fazenda Cristiana, de Serineu Osmar Tura, Matrícula nº 819 - Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 181°52'34" e 12,194 m até o vértice **P-22**, de coordenadas **N 8.448.748,402m** e **E 375.542,908m**; 180°36'30" e 55,573 m até o vértice **P-23**, de coordenadas **N 8.448.692,832m** e **E 375.542,318m**; 177°48'46" e 65,508 m até o vértice **P-24**, de coordenadas **N 8.448.627,372m** e **E 375.544,818m**; 176°21'47" e 64,951 m até o vértice **P-25**, de coordenadas **N 8.448.562,552m** e **E 375.548,938m**; 175°11'19" e 522,207 m até o vértice **M-10**, de coordenadas **N 8.448.042,185m** e **E 375.592,737m**; cravado no limite da Fazenda Cristiana com Fazenda Finalmente; deste, segue confrontando com Fazenda Finalmente, de Antônio Marcelo Tura, Matrícula nº 9.742, com azimute de 269°02'15" e distância de 428,754 m até o vértice **M-11**, de coordenadas **N 8.448.034,983m** e **E 375.164,044m**; cravado no limite da Fazenda Finalmente com faixa de dominio da Rodovia BR 158 sentido Nova Xavantina/Canarana; deste, segue confrontando com faixa de dominio da Rodovia BR 158 sentido Nova Xavantina/Canarana, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°11'19" e 522,331 m até o vértice **P-18**, de coordenadas **N 8.448.555,473m** e **E 375.120,234m**; 356°21'47" e 64,951 m até o vértice **P-19**, de coordenadas **N 8.448.620,293m** e **E 375.116,114m**; 357°48'46" e 65,508 m até o vértice **P-20**, de coordenadas **N 8.448.685,753m** e **E 375.113,614m**; 0°36'30" e 55,573 m até o vértice **P-21**, de coordenadas **N 8.448.741,323m** e **E 375.114,204m**; 1°52'34" e 122,796 m até o vértice **M-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Memorial Descritivo elaborado pelo Técnico em Agropecuária Eduardo Roberto Scherer CONFEA/CREA 120471960-8/MT, com ART nº 2042248, devidamente recolhida em 03.07.2014. **CADASTRO FISCAL/CONTRIBUINTE:** INCRA - CCIR 2006/2007/2008/2009, Código do Imóvel Rural nº **901.105.000.884-8**; Denominação: Fazenda Cruzeiro I; Área Total (ha): 627,4000; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva; Indicações para localização do imóvel rural: A direita BR 158; Município: Água Boa-MT; Mod. Rural (ha): 65,5155; Nº Mod. Rurais: 8,05; Módulo Fiscal (ha): 80,0; Nº Mod Fiscais: 7,8400; FMP (ha): 4,0000; Detentor: Serineu Osmar Tura, brasileiro, CPF: 276.164.440-91; Nº do CCIR: 01093893092; RECEITA FEDERAL DO BRASIL: **NIRF nº 1.933.196-7**. **PROPRIETÁRIO**: **SERINEU OSMAR TURA**, brasileiro, filho de Antonio Tura e Eulalia Marchese Tura, nascido aos 16.11.1958, empresário, portador da CIRG nº 3009865092 SSP/RS 2ª Via, expedida em 23.01.2009, inscrito no **CPF sob o nº 276.164.440-91**, casado com **TAWANA PEREIRA DE OLIVEIRA TURA**, brasileira, filha de Claudio de Oliveira e Elisabeth Pereira de Oliveira, portadora da CIRG nº 4771354 DGPC/GO, expedida em 09.05.2002, inscrita no **CPF sob o nº 004.921.681-30**, pelo regime da Separação Total de Bens em data de 16.09.2006, tudo nos termos da Certidão de Casamento nº 01417 do CRC desta cidade de Água Boa-MT, convencionado em Escritura de Pato Antenupcial lavrada as fls. 046 do Livro 02 daquele

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
12.727

FICHA
001

VERSO

Tabelionato, devidamente registrada sob o nº 9.550 do Livro 03 desta Serventia, residente e domiciliado na Rua 12, nº 469, Centro, nesta cidade de Água Boa-MT. TÍTULO AQUISITIVO: *Desmembramento* da **Matrícula anterior nº 819**, de ordem do Livro 02 deste Ofício. Apresentado requerimento para desmembramento, memoriais e plantas. **Protocolo nº 50.242 (07.10.2014).** Água Boa-MT, 10 de outubro de 2014. (Emolumentos: R$53,30 Selo de Controle Digital AMG 22048 - Selado em 10.10.2014). Eu, _____ Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

R-01-12.727 Protocolo 50.243 (07.10.2014): Água Boa-MT, 10 de outubro de 2014. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. TANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao requerimento do proprietário *Serineu Osmar Tura*, procede-se ao Registro do *Contrato da Sociedade* ***Limitada S. O. Tura Imóveis Ltda.***, datado de 03.09.2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 22.09.2014, sob o nº 51201444285 Protocolo 14/985402-1 de 17.09.2014, bem como sua Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 06.10.2014, para constar que, de acordo com a Cláusula Sexta do referido Contrato Social, o proprietário ***SERINEU OSMAR TURA***, anteriormente qualificado, integraliza o presente imóvel ao capital social da empresa **S. O. TURA IMÓVEIS LTDA. ME**, sociedade empresária limitada, registrada na Junta Comercial sob o NIRE nº 5120144428-5 em 22.09.2014, inscrita no **CNPJ sob o nº 21.114.448/0001-06**, com endereço na Avenida Araguaia, 318, Centro, nesta cidade de Água Boa-MT, pelo valor de **R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**. **CADASTRO FISCAL/CONTRIBUINTE:** INCRA - CCIR 2006/2007/2008/2009. Código do Imóvel Rural nº **901.105.000.884-8**; Denominação: Fazenda Cruzeiro I; Área Total (ha): 627,4000; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva: Indicações para localização do imóvel rural: A direita BR 158; Município: Água Boa-MT; Mod. Rural (ha): 65,5155; Nº Mod. Rurais: 8,05; Módulo Fiscal (ha): 80,0; Nº Mod Fiscais: 7,8400; FMP (ha): 4,0000; Detentor: Serineu Osmar Tura, brasileiro, CPF: 276.164.440-91; Nº do CCIR: 01093893092; RECEITA FEDERAL DO BRASIL: **NIRF nº 1.933.196-7**. Apresentado neste ato a Guia de Lançamento do ITBI, com o comprovante de recolhimento. Foram apresentadas ainda as certidões e declarações pertinentes. (Emolumentos: R$3.008,19 - Selo de Controle Digital AMG 22049 - Selado em 10.10.2014). Eu, _____ Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO FERNANDES 1º Serviço Registral — Código do Cartório: 002 — REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, para os devidos fins, que esta cópia fotostática, foi extraída da matrícula nº 12.727, Livro 02, e tem a validade de Certidão (por 30 dias). Água Boa-MT, 10/10/2014

Paulo Morais Fernandes - Oficial 12:09:28

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO FERNANDES 1º Serviço Registral — Código do Cartório: 002 — REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

AMG 22050 Gratuito

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

Gráfica Pontual - Tel: 3468-2306 - 391 - 07/2013

Prêmio Qualidade Total 2013 DIAMANTE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO 1º Serviço Registral REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS Água Boa - MT

Selo de Controle Digital

8.4 CERTIFICADO DO AVALIADOR IMOBILIARIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

CETP - CENTRO DE CURSOS TÈCNICOS, PROFISSIONALIZANTES E PÓS-GRADUAÇÃO

Rua 09 nº 257 – Bairro Boa Esperança, Cuiabá – MT

B.O Conceição e Silva & Cia Ltda

Autorização nº 380/04 CEE – MT / Portaria nº 522/04 – Publicado em 24/11/2004 D. O .E

DIPLOMA

O Diretor do **CETP - CENTRO DE CURSOS TÉCNICOS, PROFISSIONALIZANTES E PÓS-GRADUAÇÃO**, em Conformidade com a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional n.º 9.394/96 – Dec. Federal n.º 2.208/96 – Res. 196/97 – CEE – MT, confere o Diploma de **TÉCNICO EM GESTÃO EM NEGOCIOS IMOBILIARIOS** a **ENIO AURELIO ZANDONÁ** de Identidade n.º **1035875812 SSP/RS**, Nacionalidade **Brasileira** , Natural de **PALMEIRAS DAS MISSÕES**, Unidade Federada **RS** nascido(a) em **03 de Outubro de 1965**, filho (a) de **LINO SESTILIO ZANDONÁ e ALICE BIANCHINE ZANDONÁ** por haver concluído em **2008** a Habilitação de **TÉCNICO EM GESTÃO EM NEGOCIOS IMOBILIARIOS** em Nível Médio na Área de Comércio - Educação Profissional .

Cuiabá-MT, 21 de Janeiro de 2009

CETP
Benedito Odário Conceição e Silva
DIRETOR GERAL

TITULAR DO DIPLOMA

CETP
Adair Barbosa da Silva
Secretaria