



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CNPJ 37.465.002/0001-66



**PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 047/2016
DE 27 DE OUTUBRO DE 2016.**

**“DISPÕE SOBRE A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL
DESTINADO À INSTALAÇÃO DE
AGROINDÚSTRIA DE PALMITO E LATICÍNIO E
DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

Gilmar Reinoldo Wentz, Prefeito Municipal de Querência/MT, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de processo de compra, o bem imóvel assim descrito:

I – um área de terras medindo 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), com frente para a estrada R-8 medindo 100 (cem) metros de extensão, confrontando à direita com a chácara A71, na extensão de 400 m (quatrocentos metros); confrontando à esquerda com a chácara A72-A; confrontando nos fundos com a chácara A72; desmembrada do lote de chácara, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, Matrícula sob o nº 652, no Cartório de Registro de Imóveis de Querência-MT, com área de onze hectares, cinquenta e seis ares e vinte centiares (11.5620 há), locada sob o lote de chara n. 72 do Setor A do loteamento denominado Projeto de Colonização Querência I, com a seguinte descrição de perímetro: Partindo-se do marco M.1, de coordenadas UTM E=370.577,901 m e N=8.607.675,891 m, cravado junto a margem direita do Ribeirão Betis e comum com marco da Chácara A-71; desse ponto, seguindo por um linha seca, onde divide com terras da Chácara A-71, com azimute de 101°07'24" e distância de 1.075,30m (um mil, setenta e cinco metro e trinta centímetros), chega-se ao marco m2; desse ponto, seguindo pela margem da Estrada R-8, com azimute de 191°07'25" e distância de 107,35m (cento e sete metros e trinta e cinco centímetros), chega-se ao marco M.6; desse ponto, seguindo por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara A-72, com azimute de 281°07'18" e distância de 1.078,30m (um mil e setenta e oito metros e trinta centímetros), chega-se ao M.5; desse ponto, seguindo pela margem direita do Ribeirão Betis abaixo, com azimute de 12°43'39" e distância de 107,43m (cento e sete metros e quarenta e três centímetros, chega-se ao marco m.1, marco inicial da descrição do perímetro”.

Art. 2º. O imóvel acima escrito será adquirido pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) fixo e irrevogável, a ser pago mediante pagamento à vista, no ato da assinatura do contrato de venda e compra.



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CNPJ 37.465.002/0001-66



§ 1º. Fica expressamente dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal N.º: 8.666, de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações.

Art. 3º. O recurso destinado ao pagamento do referido imóvel será consignado na seguinte dotação:

08 - Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Agricultura, Meio Ambiente e Turismo
001 – Sec. Munic. Ind. Com. Agric. Meio Ambiente e Turismo

Programa de Trabalho	Fonte de Recurso	Reduzido da Dotação	Valor Orçado	Suplementar Especial Extraordinário Redução	Atualizado da Dotação
20.606.0003.1165					
Aquisição de imóveis – Sec. De Agricultura					
4.5.90.61.00.00 – Aquisição de imóveis	0.1.00.000000	458	250.000,00	30.000,00	280.000,00

Art. 4º. O imóvel adquirido fica destinado exclusivamente à implantação da agroindústria de palmito e do laticínio.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Querência – MT, 27 de Outubro de 2016.

Prefeito Municipal



Querência, 27 de Outubro de 2016.

MENSAGEM AO LEGISLATIVO

ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DE AGROINDÚSTRIA DE PALMITO E LATICÍNIO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Senhor Presidente
Senhores Vereadores:**

Estamos encaminhando, para apreciação e votação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei nº 047/2016, o qual “Dispõe sobre a aquisição de imóvel destinado a instalação de agroindústria de palmito e laticínio e dá outras providências”.

O presente projeto tem por escopo viabilizar a aquisição de imóvel onde será instalada a agroindústria de palmito pupunha e o laticínio completo com sistema de inspeção.

Em princípio cabe salientar que a Lei Orgânica do Município dispõe em seu artigo 15, inciso IV, o seguinte:

Art. 15 - Ao Município compete ainda, concomitantemente com o Estado:

(...)

IV. fomentar as atividades econômicas rurais;

(...)

Em face deste pressuposto o Município, através da Secretaria de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, desenvolveu o projeto de agricultura familiar que culminou com a criação da Lei nº 788/2014, de 13 de março de 2014, criando o Programa Municipal de Desenvolvimento da Cadeia Produtiva do Palmito Pupunha; bem como a criação



de Programa Municipal de Desenvolvimento da Cadeia Produtiva de Leite, através da Lei nº 797/2014, de 24 de março de 2014.

Referidos projetos encontram-se em pleno desenvolvimento, tendo o Município distribuído aproximadamente trezentas mil mudas de palmito pupunha, beneficiando em princípio vinte e três famílias e, quanto ao desenvolvimento da cadeia produtiva do leite, o Município subsidiou a construção da agroindústria de produção de mozzarella no Assentamento São Manoel, bem como adquiriu um caminhão com tanque isotérmico para transporte do leite, além das ações de assistência técnica aos produtores de palmito e leite.

Visando atender toda a cadeia produtiva do palmito pupunha e do leite, o Município pretende adquirir um terreno para a construção da agroindústria de palmito e de um laticínio completo com sistema de inspeção, e para tanto realizou pesquisa em busca de um imóvel que atendesse suas necessidades, devendo o mesmo ter localização próxima à sede do município a fim de facilitar a logística de distribuição dos produtos a serem produzidos.

A pesquisa realizada pela Secretaria de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente resultou na indicação do imóvel de Matrícula nº 652, registrado no Registro de Imóveis de Querência, conforme cópia da Certidão emitida em 20 de outubro de 2016.

O referido imóvel está localizado a 4 km do centro da cidade de Querência, e a 2 km da Rodovia MT-242, com acesso através da estrada R-8, consoante croqui apresentados pelos avaliadores e atende plenamente o requisito de localização de fácil acesso para facilitar a logística de produção e distribuição dos produtos da agroindústria e do laticínio.

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



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CNPJ 37.465.002/0001-66



A dispensa do certame licitatório decorre de autorização legal prevista no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 com a seguinte redação:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Nesse sentido, aguardamos dos nobres vereadores a devida apreciação do presente projeto, com a consequente aprovação do mesmo, dado o manifesto interesse público envolvido, concernente na necessidade de instalação da agroindústria de palmito e do laticínio, para o desenvolvimento pleno da cadeia produtiva, proporcionando maior rentabilidade às famílias produtoras dos produtos a serem beneficiados.

Atenciosamente

Prefeito Municipal

AVALIAÇÃO DE OPINIÃO DE MERCADO

ELIZEU JOSE SCHUSTER

ENDEREÇO: Rua H 9 esquina com H 10 Setor H

Querência – MT CEP: 78643.000

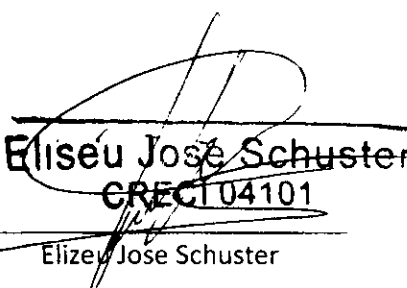
CRECI: 04101

IMÓVEL: Matrícula 653 - Uma área de terras situada no município de Querência Estado de Mato Grosso, com área de (11,5620) onze hectares, cinquenta e seis ares e vinte centiares, locado sob lote chácara n. 72 do loteamento denominado Projeto de Colonização de Querência I, conforme confrontação matrícula em anexo:

- Desmembrado uma área de **40.000(Quarenta mil metros quadrados)**. Conforme croqui em anexo, frente na extensão de 100m (cem metros). Com estrada R-8, à direita, na extensão de 400 (quatrocentos metros): com chácara A71 à esquerda, na extensão de 400(quatrocentos metros), com a chácara A72 e fundos 100m (cem metros) com chácara A72.

De acordo com preços de mercado praticado nesta localização fica avaliado em **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)** por hectare. Totalizando **R\$ 288.000,00 (Duzentos e oitenta oito mil reais)**

Por ser verdade, firmo presente Opinião de valor de Mercado.


Eliseu José Schuster
CRECI 04101

Eliseu José Schuster



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
QUERÊNCIA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Código Nacional de Serventia de Cart. 06.429-3

Rua Welter Carlos Galvão, nº 1, Setor C, Sala 101 do Ed. A. J. Linck

Querência/MT - CEP 78.643-000 - Caixa Postal 59

Telefone: (66) 3529-1577 e (66) 3529-1578

www.1oficioquerencia.com.br - atendimento@1oficioquerencia.com.br



Página 1 Total: 2 página(s)

NOTA DE ENTREGA Nº

22.33

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada aqui extraída nos termos do § 1º do artigo Lei nº 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula n. 652, do Livro n. 2 - Registro deste Ofício.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

Livro Nº 2 - Registro Geral

Fila

Matrícula

001

652

Querência, 25 de agosto de 2005

IMÓVEL: Um lote de chácara, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de vinte e um hectares, cinquenta e seis ares e vinte centiares (21,5620ha), localizada sob o lote de chácara n. 72 do Setor A do loteamento denominado Projeto de Colonização Querência I, com a seguinte descrição de perímetro: inicia o perímetro da área junto ao M.1, de coordenadas UTM E=370.577,901m e N=8.507.675,931m, cravado junto da margem direita do ribeirão Betis e comum com o marco da chácara A-71; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara A-71, com azimute de 101°07'24" e distância de 1.075,30m (um mil, setenta e cinco metros e trinta centímetros), chega-se ao M.2, cravado comum com o marco da chácara A-71 e junto da Estrada R-2, desse ponto, seguindo pela linha seca, onde divide com a Estrada R-2, com azimute de 101°07'25" e distância de 107,35m (cento e sete metros e trinta e cinco centímetros), chega-se ao M.3, cravado junto à Estrada R-2 e comum com marco da chácara A-72; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara A-73, com azimute de 281°07'18" e distância de 1.078,30m (um mil, oitenta metros e noventa centímetros), chega-se ao M.4, cravado comum com marco da chácara A-73 e junto da margem direita do ribeirão Betis; desse ponto, pela margem direita do ribeirão Betis abaixo, com azimute de 12°43'39" e distância de 200,08m (duzentos metros e oito centímetros), chega-se ao M.1, marco inicial da descrição do perímetro. **DADOS CADASTRAIS:** Não há **PROPRIETÁRIOS**, tal de uma parte ideal com onze hectares, cinquenta e seis ares e vinte centiares (11,5620ha) **OTACILIO PILATTI**, brasileiro, agricultor, CPF nº 422.201.578-91, RG nº 10489547-3, SSP/RS, casado com **INEB PUDLO PILATTI**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.015/77, residentes e domiciliados no município de Alpeirão/RS; e (b) de uma parte ideal com dez hectares (10,0000ha) **GELSON CANEPPPELE**, agricultor, RG nº 12/R-444.367, SSP/SC, CPF nº 195.162.699-15, e sua mulher **ROSA MARIA SCARPARO CANEPPPELE**, ambas brasileiras, casadas pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.015/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n. 28, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Canarana/MT (R.1) de 13 de setembro de 1990, Querência, 25 de agosto de 2005. Registrador *Marcelo Linck* (Bel. Marcelo Linck)

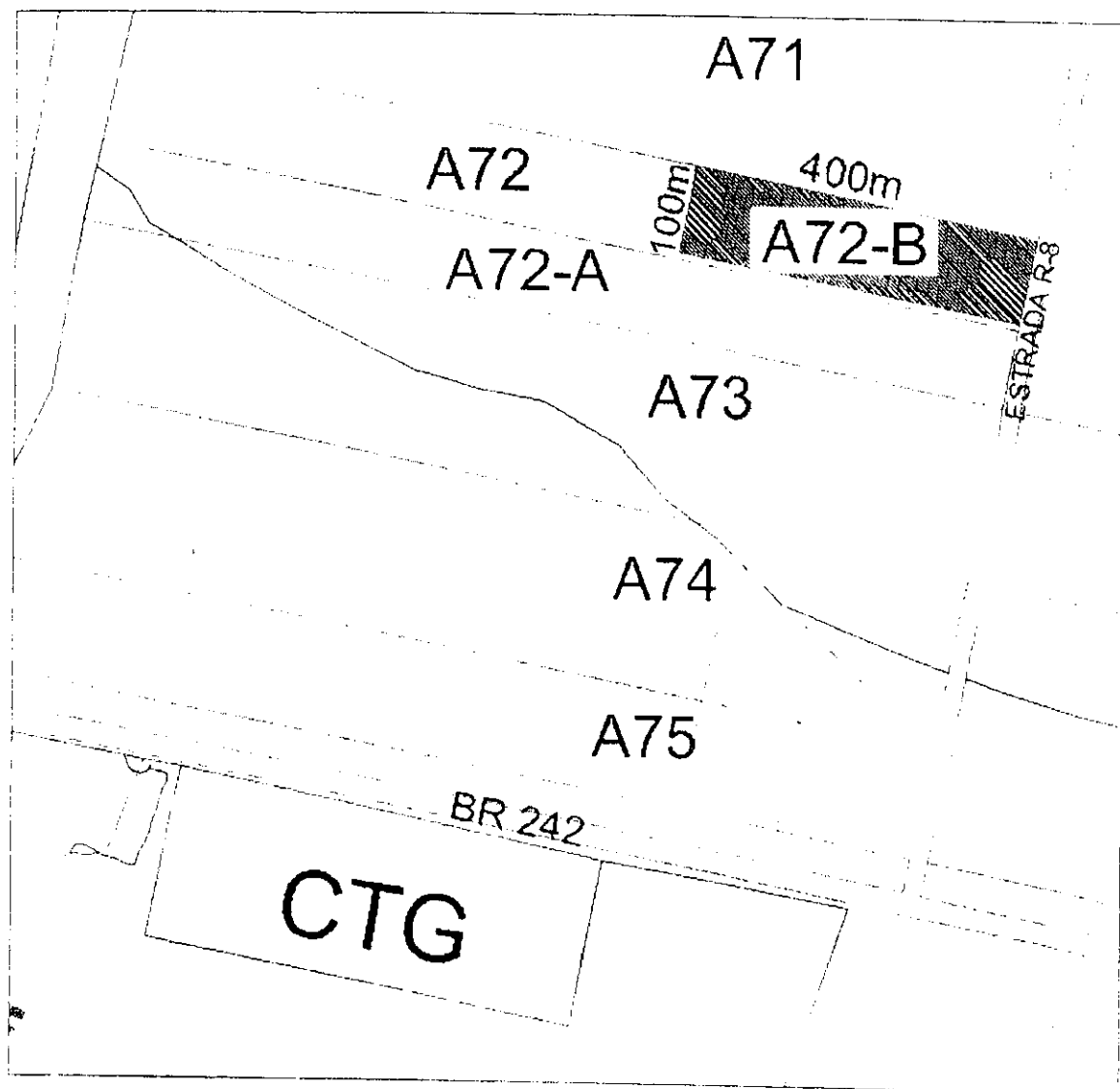
Emolumentos: R\$34,70

AV-1-652. ALIENAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO (10ha). Querência, 25 de agosto de 2005. Por escritura pública lavrada por Bela Tânia Nascimento da Silva, escrivão autuado no notário titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 25 de agosto de 2005, na forma, nº 10, do Livro de Notas n. 3, os proprietários **GELSON CANEPPPELE** e sua mulher **ROSA MARIA SCARPARO CANEPPPELE** venderam e transferiram para **LUIZ STEFANELLO**, uma parte certa e determinada do imóvel objeto desta matrícula, com a área de dez hectares (10ha), agora matriculada sob o n. 653, no Livro n. 2-Registro Geral, neste Registro de Imóveis, sendo que o saldo desta imóvel, de propriedade exclusiva de **OTACILIO PILATTI** e sua mulher **INEB PUDLO PILATTI**, agora remanesce com as seguintes características, confrontações e localização: Um lote de chácara, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de onze hectares, cinquenta e seis ares e vinte centiares (11,5620ha), localizada sob o lote de chácara n. 72 do Setor A do loteamento denominado Projeto de Colonização Querência I, com a seguinte descrição de perímetro: Partindo-se do marco M.1, de coordenadas UTM E=370.577,901m e N=8.507.675,931m, cravado junto da margem direita do ribeirão Betis e comum com marco da chácara A-71; desse ponto, seguindo por uma linha seca, onde divide com terras da chácara A-71, com azimute de 101°07'24" e distância de 1.075,30m (um mil, setenta e cinco metros e trinta centímetros), chega-se ao marco M.2, desse ponto, seguindo pela margem da Estrada R-2, com azimute de 101°07'25" e distância de 107,35m (cento e sete metros e trinta e cinco centímetros), chega-se ao marco M.3, desse ponto, seguindo por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara A-72, com azimute de 281°07'18" e distância de 1.078,30m (um mil, oitenta e oito metros e trinta centímetros), chega-se ao M.4, desse ponto, seguindo pela margem direita do ribeirão Betis abaixo, com azimute de 12°43'39" e distância de 200,08m (cento e sete metros e quarenta e três centímetros), chega-se ao marco M.1, marco inicial da descrição do perímetro. Registrador *Marcelo Linck* (Bel. Marcelo Linck)

Emolumentos: R\$ 620



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
QUERÊNCIA



CROQUI DA ÁREA A SER DESMEMBRADA

Proprietário: OTACILIO PILATTI

Local: Querência- MT Chácara A72 -B, Setor A

Área: 4,00 ha

Responsável Técnico:

Escala: SEM ESCALA

ROBERTI ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO

CRECI F 3.412/MT

E-mail: roberti.imobiliaria@hotmail.com

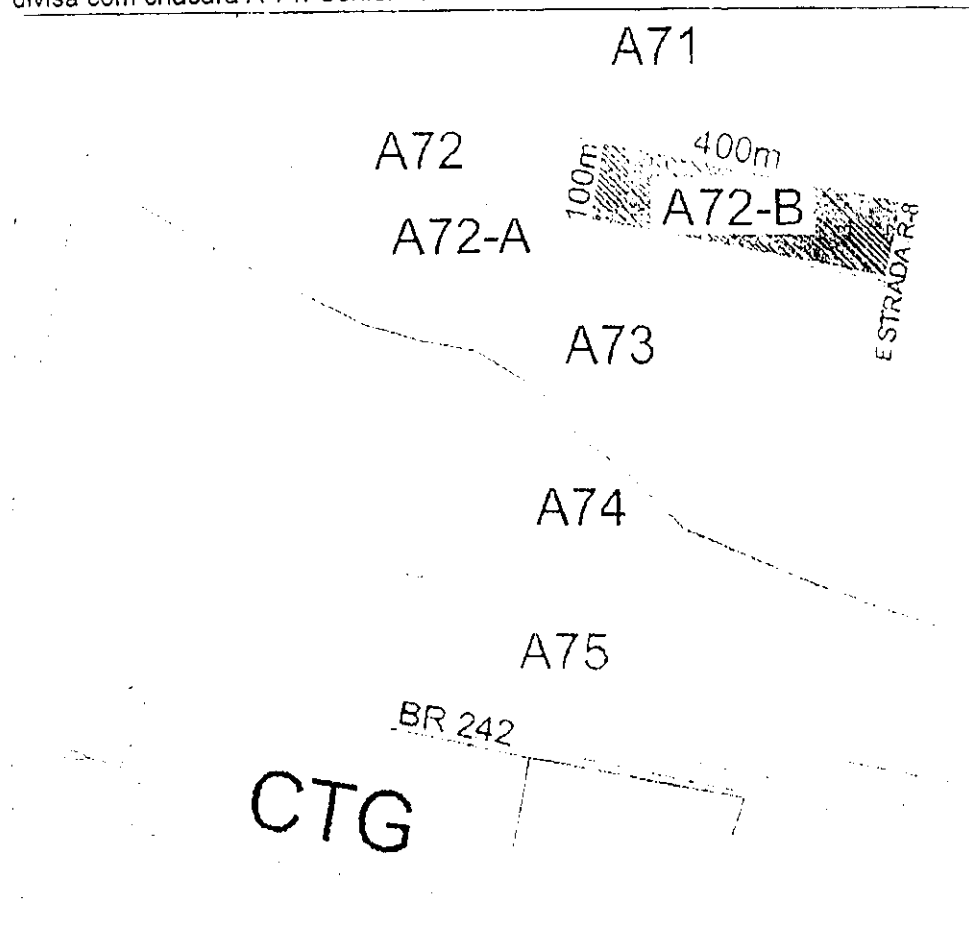
Tel. (66) 3529 1183

Avenida Sul, 990, Centro, Setor "A", Querência - MT

OPÇÃO DE VENDA

Eu **Otacílio Pilatti**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de Identidade RG nº 1018954733 SSP/RS e sob o CPF nº 422.201.570-91, casado com **Inês Pudlo Pilatti**, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados no município de Alpestre, estado do Rio Grande do Sul autorizo nos termos legais **Roberti Escritório Imobiliário**, corretor responsável Domingos João Roberti, portador do Creci F 3.412/MT, a vender com exclusividade o imóvel de minha propriedade, situado no município de Querência, estado do Mato Grosso, com a área de **4 ha**, locado sob o lote nº **A 72-B**, do setor "A", registrado sob a **Matrícula nº 652**, do registro de Imóveis da Comarca de Querência - MT.

Sendo 100m(cem metros) de frente com a Estrada R8, com 400m(quatrocentos metros) divisa com chácara A-71. Conforme CROQUI em anexo.



Otacílio Pilatti CROQUI DA ÁREA A SER DESMEMBRADA
Inês Pudlo Pilatti

Proposta de venda:

→ Pagamento à vista

→ Valor por ha(hectare): R\$70.000,00(setenta mil reais)

→ Valor total da venda R\$ 280.000,00(duzentos oitenta mil reais). À Serem pagos no ato da assinatura da escritura de compra e venda.

Declaro estar tudo desimpedido para a venda pelos valores e condições pactuados. Sendo a comissão paga ao corretor conforme o combinado.

O prazo de validade da presente opção é de 60 dias, a contar desta data.

Querência/MT, 24 de outubro de 2016.



Otacílio Pilatti

Otacílio Pilatti

CPF: 422.201.570-91



Inês Pudlo Pilatti

Inês Pudlo Pilatti

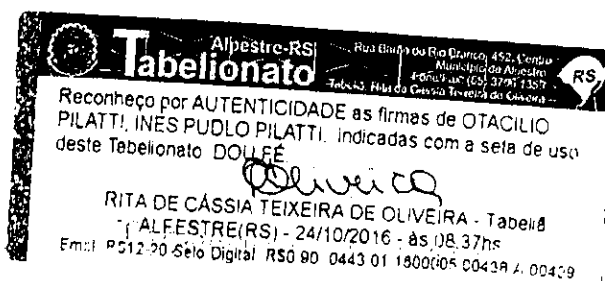
CPF: 758.899.510-68

Domingos João Roberti

Domingos João Roberti

Corretor de Imóveis

Creci F3 412/MT



ROBERTI ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO

CRECI F 3.412/MT

E-mail: roberti.imobiliaria@hotmail.com

Tel. (66) 3529 1183

Avenida Sul, 990, Setor "A", Centro, Querência – MT

AValiação DE OPINIÃO DE MERCADO

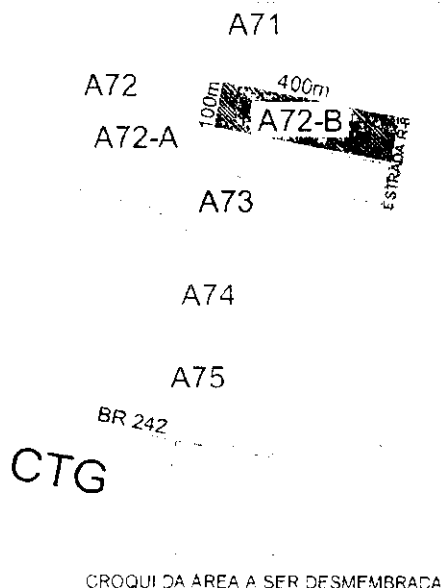
Solicitante Prefeitura Municipal de Querência

PROPRIETÁRIOS: Otacilio Pilatti, brasileiro, agricultor, portador da cédula de Identidade RG nº 1018954733 SSP/RS e sob o CPF nº 422.201.570-91, casado com Inês Pudlo Pilatti, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados no município de Alpestre, estado do Rio Grande do Sul.

De acordo com a vistoria efetuada junto ao lote de chácara, de **MATRÍCULA Nº 652**, com as seguintes descrições:

"Um lote de chácara, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de onze hectares, cinquenta e seis ares e vinte centiares (11,5620ha), locada sob o lote de chácara n. 72 do Setor A do loteamento denominado Projeto de Colonização Querência I, com a seguinte descrição de perímetro: Partindo-se do marco M.1, de coordenadas UTM E=370.577,901m e N=8.607.675,891m, cravado junto a margem direita do Ribeirão Betis e comum com marco da Chácara A-71; desse ponto, seguindo por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara A-71, com azimute de 101°07'24" e distância de 1.075,30m (um mil, setenta e cinco metros e trinta centímetros), chega-se ao marco M.2; desse ponto, seguindo pela margem da Estrada R-8, com azimute de 191°07'25" e distância de 107,35m (cento e sete metros e trinta e cinco centímetros), chega-se ao marco M.3; desse ponto, seguindo por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara A-72, com azimute de 281°07'18" e distância de 1.078,30m (um mil, setenta e oito metros e trinta centímetros), chega-se ao M.5; desse ponto, seguindo pela margem direita do Ribeirão Betis abaixo, com azimute de 12°43'39" e distância de 107,43m (cento e sete metros e quarenta e três centímetros), chega-se ao marco M.1, marco inicial da descrição do perímetro." Registrador: *M. Linck* (Bel. Marcelo Linck)

A área de 4ha(hectare) á ser desmembrada da Matrícula á cima, conforme CROQUI em anexo.



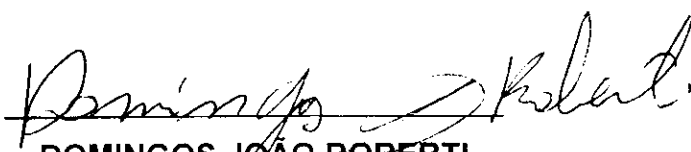
ROBERTI ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO
Domingos João Roberti
CRECI F3.412/MT
Av. Sul, 990 - Setor A
Tel. (66) 3529-1183
Querência - MT

De acordo com preços do mercado nesta localização, tendo por avaliação R\$70.000,00(setenta mil reais) por ha(hectare), sendo o valor total de R\$ 280.000,00(duzentos oitenta mil reais).

Por ser verdade, firmo a presente Opinião de Mercado.

Querência /MT, 21 de Outubro de 2016.

ROBERTI ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO
Domingos João Roberti
CRECI F3.412/MT
Av. Sul, 990 - Setor A
Tel. (66) 3529-1183
Querência - MT


DOMINGOS JOÃO ROBERTI
Corretor de Imóveis
CRECI F 3.412/MT

CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS
GILSON LOVO
CPF/MF 327.735.362-15
CRECI : 04138-F/MT- 19ª REGIÃO - CNAI: 3153

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

PROJETO COLONIAÇÃO QUERÊNCIA I

QUERÊNCIA- MT

PROPRIETÁRIO:

OTACILIO PILATTI

OUTUBRO DE 2016

AVALIADOR:

GILSON LOVO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 325.988-SSP/RO, e do CPF nº 327.735.362-15, com a inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Mato Grosso- CRECI/MT 04138-F/MT, 19ª Região, e no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário) sob o nº 003153.

Rua Delcio Nivaldo Wentz, 382, Setor Industrial CEP_ 78.643-000 - Querência- MT
Celular- (66)9988-8491/8438-0027 - Email: gilsonlovo@hotmail.com

Gilson Lovo
Corretor de Imóveis
CPF 327.735.362-15
Cred- 04138-F 19ª Região/MT

CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS
GILSON LOVO
CPF/MF 327.735.362-15
CRECI : 04138-F/MT- 19ª REGIÃO - CNAI: 3153

A - INTERESSADO:

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA
QUERÊNCIA - MT

B - PRIPRIETÁRIO:

Otacilio Pilatti, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG n. 1018954733, expedida pela SSP/RS, e inscrito no CPF/MF sob o n. 422.201.570-91, residente e domiciliado nesta cidade.

Data base de vistoria: 24 de outubro de 2016.

C- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

LOTE CHÁCARA N 72 DO SETOR A - NA FRAÇÃO DE 4,0000/HA (QUATRO HECTARES), MATRICULADA SOB Nº 652, NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA- MT, CONFORME CLOQUI EM ANEXO, QUE SE ENCONTRA ATUALMENTE COM IMPLAÇÃO DE AGRICULTURA, CUJA O TOTAL É DE 11.5620/HA.

D - OBJETIVO

O presente laudo técnico tem por finalidade avaliar fração de 4,000/há, do **Lote Chácara n. 72 do Setor "A", do Projeto de colonização Querência I**, localizada no município de Querência/MT, compostos pela matrícula n. 652, da comarca do município de Querência/MT.

O avaliador declara não ter interesse pessoal com o cliente, sendo o resultado do trabalho uma consequência técnica da metodologia e das normas indicadas para avaliações de imóvel rural.

E - DESCRIÇÃO, LOCALIZAÇÃO E LOGÍSTICA.

O Lote acima descrito localiza-se no município de Querência/MT, a nordeste do Estado de Mato Grosso, com acesso, a 4 km, partindo do centro da cidade de Querência/MT, pela Avenida Sul, sentidos ao município de Ribeirão Cascalheira, chegando na entrada do Armazém da Bunge, vira a esquerda mais 2 km, chegando na mesma que está as margem

Rua Delcio Nivaldo Wentz, 382, Setor Industrial CEP_ 78.643-000 - Querência- MT,
Celular- (66)9988-8491/8438-0027 - Email: gilsoniovo@hotmail.com

Gilson Lovo
Corretor de Imóveis
CPF 327.735.362-15
Rec- 04138-F-19ª Região MT

CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS
GILSON LOVO
CPF/MF 327.735.362-15
CRECI : 04138-F/MT- 19ª REGIÃO - CNAI: 3153

esquerda da Estrada R-8, tendo próximos os armazéns de recebimentos de grãos, Bunge e Alvorada.

Área da fração do imóvel avaliada: **4.000/há** (quatro hectares), que se encontra atualmente com implantação de agricultura e sua topografia é plana e seca.

a) Características das Benfeitorias:

* Nada Consta.

F - VALOR DE MERCADO:

F.1: O Valor da terra de chácara formada em soja, e de **R\$ 75,000,00** (setenta e cinco mil reais) por hectare.

F.2: O VALOR DA FRAÇÃO DO LOTE CHÁCARA N 72, DO SETOR "A" EM NÚMEROS REDONDOS É DE **R\$300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS).**

G - CONCLUSÃO:

A área é devidamente registrada sob nº 652, no Cartório de Registro de Imóveis de Querência - MT.

As atividades econômicas desenvolvidas é agricultura, com cultura de soja e milho, arroz, milheto pelo sistema plantio direto, com aproveitamento racional total da área útil.

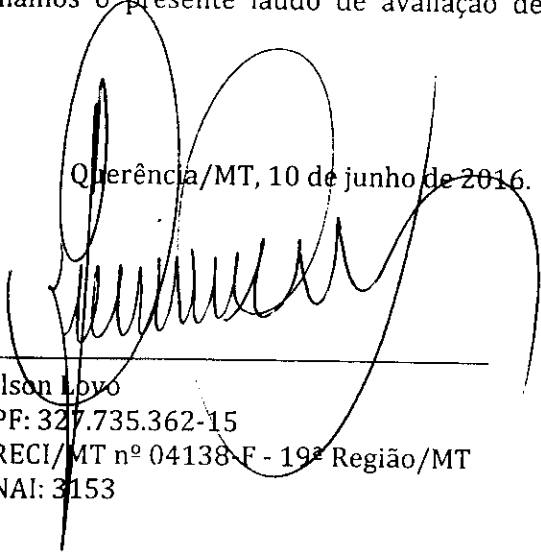
Assim seu valor de mercado é válido para as condições observadas na data dessa vistoria, conforme documentos e informações a nós apresentados, com preço de venda na condição a vista, observadas as peculiaridades do mercado regional de terras.


GILSON LOVO
Corretor de Imóveis
CPF 327.735.362-15
CRECI 04138-F/MT

CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS
GILSON LOVO
CPF/MF 327.735.362-15
CRECI : 04138-F/MT- 19ª REGIÃO - CNAI: 3153

E por ser verdade, firmamos o presente laudo de avaliação de imóvel urbano.

Querência/MT, 10 de junho de 2016.



Gilson Lovo
CPF: 327.735.362-15
CRECI/MT nº 04138-F - 19ª Região/MT
CNAI: 3153

ANEXOS:

- 1) - Cópia da matrícula atualizada;
- 2) - Cópia do croqui da fração da área avaliada;
- 3) - Certidão de regularidade do avaliador.


Gilson Lovo
Corretor de Imóveis
CPF 327.735.362-15
CRECI-04138-F 19ª Região/MT



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
QUERÊNCIA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.420-4

Rua Werner Carlos Galle, nº 1, Setor C, Sala 101 do Ed. A. J. Linck

Querência/MT - CEP 78.643-000 - Caixa Postal 59

Fone/Fax: (66) 3529-1577 e (66) 3529-1578

www.1oficioquerencia.com.br - atendimento@1oficioquerencia.com.br



Página 1 Total: 2 página(s)

NOTA DE ENTREGA Nº

22.335

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19, c Lei n. 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula n. 652, do Livro n. 2 - Registro Geral deste Ofício:

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro N.º 2 - Registro Geral

Fla.

Matrícula

001

652

Querência, 25 de agosto de 2005

IMÓVEL: Um lote de chácara, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de vinte e um hectares, cinquenta e seis ares e vinte centiares (21,562000ha), locada sob o lote de chácara n. 72 do Setor A do loteamento denominado Projeto de Colonização Querência I, com a seguinte descrição de perímetro: Inicia o perímetro da área junto ao M.1, de coordenadas UTM E=370.577,901m e N=8.607.675,891m, cravado junto da margem direita do ribeirão Betis e comum com o marco da chácara A-71; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara A-71, com azimute de 101°07'24" e distância de 1.075,30m (um mil, setenta e cinco metros e trinta centímetros), chega-se ao M.2, cravado comum com o marco da chácara A-71 e junto da Estrada R-8; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com a Estrada R-8, com azimute de 191°07'25" e distância de 200,00m (duzentos metros), chega-se ao M.3, cravado junto a Estrada R-8 e comum com marco da chácara A-73; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara A-73, com azimute de 281°07'24" e distância de 1.080,90m (um mil, oitenta metros e noventa centímetros), chega-se ao M.4, cravado comum com marco da chácara A-73 e junto da margem direita do ribeirão Betis; desse ponto, pela margem direita do ribeirão Betis abaixo, com azimute de 12°43'39" e distância de 200,08m (duzentos metros e oito centímetros), chega-se ao M.1, marco inicial da descrição do perímetro. **DADOS CADASTRAIS:** Não há. **PROPRIETÁRIOS:** (a) de uma parte ideal com onze hectares, cinquenta e seis ares e vinte centiares (11,5620ha): OTACILIO PILATTI, brasileiro, agricultor, CPF nº 422.201.570-91, RG nº 1018954733, SSP/RS, casado com INÊS PUDLO PILATTI, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Alpestre/RS; e (b) de uma parte ideal com dez hectares (10,0000ha): GELSON CANEPELE, agricultor, RG nº 12/R-444.387, SSP/SC, CPF nº 295.162.699-15, e sua mulher ROSA MARIA SCARPARO CANEPELE, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n. 23, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Canarana/MT (R.1) de 13 de setembro de 1990). Querência, 25 de agosto de 2005. Registrador: *Bel. Marcelo Linck* (Bel. Marcelo Linck)

Emolumentos: R\$34,70.

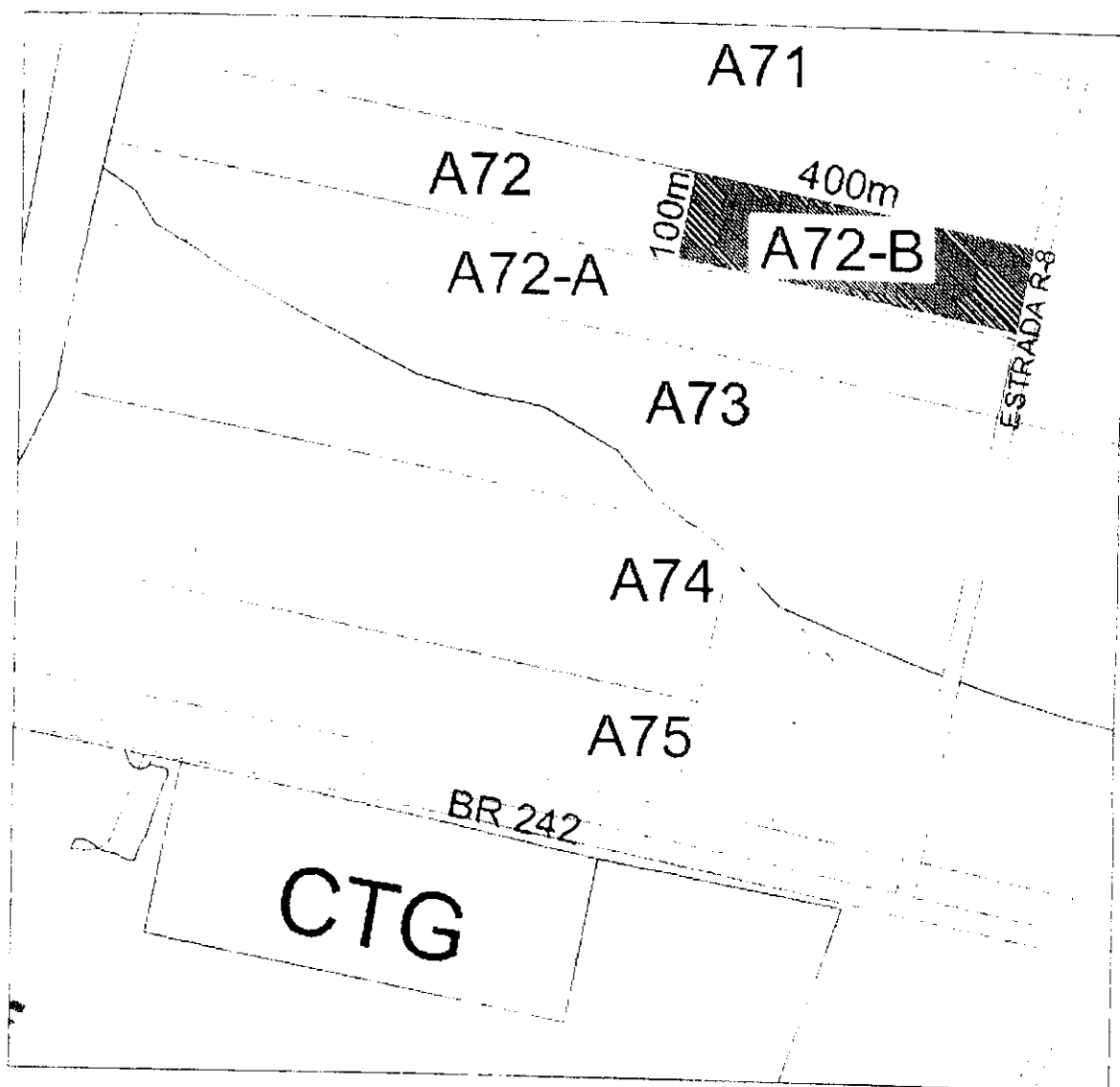
AV.1-652. ALIENAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO (10ha): Querência, 25 de agosto de 2005. Por escritura pública lavrada por Bela. Tatiana Nascimento da Silva, escrevente substituta do notário titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 24 de agosto de 2005, na folha n. 140, do Livro de Notas n. 3, os proprietários GELSON CANEPELE e sua mulher ROSA MARIA SCARPARO CANEPELE venderam e transferiram para LUIZ STEFANELLO, uma parte certa e determinada do imóvel objeto desta matrícula, com a área de dez hectares (10ha), agora matriculada sob o n. 653, no Livro n. 2-Registro Geral, neste Registro de Imóveis, sendo que o saldo deste imóvel, de propriedade exclusiva de OTACILIO PILATTI e sua mulher INÊS PUDLO PILATTI, agora remanesce com as seguintes características, confrontações e localização: **Um lote de chácara**, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de onze hectares, cinquenta e seis ares e vinte centiares (11,5620ha), locada sob o lote de chácara n. 72 do Setor A do loteamento denominado Projeto de Colonização Querência I, com a seguinte descrição de perímetro: Partindo-se do marco M.1, de coordenadas UTM E=370.577,901m e N=8.607.675,891m, cravado junto a margem direita do Ribeirão Betis e comum com marco da Chácara A-71; desse ponto, seguindo por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara A-71, com azimute de 101°07'24" e distância de 1.075,30m (um mil, setenta e cinco metros e trinta centímetros), chega-se ao marco M.2; desse ponto, seguindo pela margem da Estrada R-8, com azimute de 191°07'25" e distância de 107,35m (cento e sete metros e trinta e cinco centímetros), chega-se ao marco M.6; desse ponto, seguindo por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara A-72, com azimute de 281°07'18" e distância de 1.075,30m (um mil, setenta e oito metros e trinta centímetros), chega-se ao M.5; desse ponto, seguindo pela margem direita do Ribeirão Betis abaixo, com azimute de 12°43'39" e distância de 107,43m (cento e sete metros e quarenta e três centímetros), chega-se ao marco M.1, marco inicial da descrição do perímetro. Registrador: *Bel. Marcelo Linck* (Bel. Marcelo Linck)

Emolumentos: R\$ 6,20.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
QUERÊNCIA

GILSON LUIZ
Cadastrado em 2005
CPF 371.726.42-08
Data: 04/08/05



CROQUI DA ÁREA A SER DESMEMBRADA

Proprietário: OTACILIO PILATTI	
Local: Querência- MT	Chácara A72 -B, Setor A
Área: 4,00 ha	Responsável Técnico:
Escala: SEM ESCALA	

Pilaton Lobo
Cartão de Identificação
CPF: 317.764.41-99
MTR-15/10/2021



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 19ª REGIÃO

Avenida André Maggi, nº 877, Centro Político e Administrativo, Cuiabá - Mato Grosso, Cep: 78.049-080

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis/Empresa Imobiliária **GILSON LOVO**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o n.º 4138, desde , ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO ESTADO DO MATO GROSSO conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78 e as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI. Fica ressalvado o direito do CRECI 19ª Região/MT de suspender ou cancelar qualquer inscrição, por requerimento do(a) interessado(a), por falecimento, por débito ou em decorrência de aplicação de penalidades administrativas.

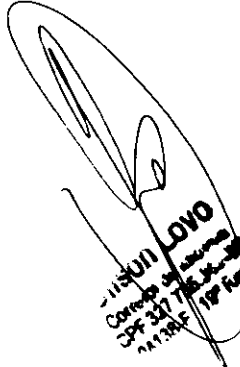
A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede do CRECI 19ª Região/MT.

Avenida André Maggi, 877, Centro Político e Administrativo, Cep. 78049-080, Cuiabá - Mato Grosso.

Esta certidão é válida até 19/11/2016 19:01:41.

Código de Autenticidade: 3606

Data/Hora da Emissao: 20/10/2016 19:01:41.


GILSON LOVO
Corretor de Imóveis
CPF 347.764.12-9
MATRÍCULA 19ª REGIÃO/MT



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
QUERÊNCIA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.420-4
Rua Warner Carlos Galla, nº 4, Setor C, Sala 101 do Ed. A. J. Linck
Querência/MT - CEP 78.643-000 - Caixa Postal 59
Fone/Fax: (66) 3529-1677 e (66) 3529-1678
www.1oficioquerencia.com.br - atendimento@1oficioquerencia.com.br



Página 2 Total: 2 página(s)

NOTA DE ENTREGA Nº

22.335

CERTIFICO que o imóvel objeto da matrícula 652, do Livro n. 2-Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que não estejam nela consignados ou nesta certidão. DOU FÉ.

Querência, 20 de outubro de 2016 - 17:37:20

- ☐ Marcelo Linck - Registrador
- ☐ Tatiana Nascimento da Silva Linck - Substituta
- ☐ Adriano Gemelli - Substituto
- ☒ Jaqueline Sala Gonçalves - Escrevente Autorizada
- ☐ Caroline Brandelero - Escrevente Autorizada

(Pedido n. 22.335, para Domingos João Roberti) - Caroline Hoffas

Código Hash:

e9ae-95de-d92c-e776-7821-742f-3eca-f515

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 249

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176, 8

AVN14449 - R\$ 38,00

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

Av. 1



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.420-4

Rua Warner Carlos Galle, nº 1, Setor C, Sala 101 do Ed. A. J. Linck

Querencia/MT - CEP 78.843-000 - Caixa Postal 59

Fone/Fax: (66) 3529-1677 e (66) 3529-1578

www.1oficioquerencia.com.br - atendimento@1oficioquerencia.com.br



Página 2 Total: 2 página(s)

NOTA DE ENTREGA Nº

22.335

CERTIFICO que o imóvel objeto da matrícula 652, do Livro n. 2-Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que não estejam nela consignados ou nesta certidão. **DOU FÉ.**

Querencia, 29 de outubro de 2018 - 17:37:20

□ Marcelo Linck - Registrador

□ Tatiana Nascimento da Silva Linck - Substituta

□ Adriano Gemelli - Substituto

□ Jaqueline Silva Gonçalves - Escrevente Autorizada

□ Carolina Franciiero - Escrevente Autorizada

(Pedido n. 22.335, para Domingos José Roberti) - Carolina Moraes

Código: 9999

e9ae-95de-d92c-c776-7821-742f-3eca-f515

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

Código do Cartório: 249

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176, 8

AVN14449 - R\$ 38,00 ✓

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

Av. 1.