



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Ofício nº 797/2025 - GP

Juara-MT, 28 de agosto de 2025.

A Excelentíssima Senhora
Vereadora Patrícia Alves Vivian da Guia
Presidente do Poder Legislativo
Juara - MT

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

Senhora Presidente,

Através deste, encaminho a Vossa Excelência, **Projeto de Lei Municipal nº 058/2025 – Autoriza o Poder Executivo a receber doação de imóvel e dá outras providências.**

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

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

Atenciosamente,

Valdinei Holanda Moraes
Prefeito do Município





Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei Municipal nº 058/2025.

**Autoriza o Poder Executivo a receber doação
de imóvel e dá outras providências.**

A Câmara aprova.

Art. 1º Fica autorizado o Municipal de Juara, receber uma área de 11.408,02m², desmembrada de uma de 45.621,19m², da empresa S. Aleixo Ossani, inscrita no CNPJ nº 37.508.688/0001-25, a título de doação, matrícula nº 16.525, registrado no Cartório de imóveis de Juara, conforme mapa anexo.

Art. 2º A doação que trata o artigo 1º é para regularizar a Rua José Claudio Bressan e Rua Bandeirantes, que estão abertas e consolidadas.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Juara/MT.

Valdinei Holanda de Moraes
Prefeito do Município



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Justificativa

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a receber, em caráter de doação, área de terreno devidamente identificada e descrita em matrícula própria junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

A medida visa à regularização fundiária das vias públicas denominadas Rua José Cláudio Bressan e Rua Bandeirantes, as quais já se encontram abertas, consolidadas e em plena utilização pela coletividade. Trata-se, portanto, de providência que não apenas assegura a conformidade legal e registral das áreas destinadas ao uso público, mas também garante maior segurança jurídica à administração e à população que se beneficia de sua utilização cotidiana.

A doação em questão reflete a cooperação entre o ente privado e o Município, traduzindo-se em inequívoco interesse público, uma vez que promove a regularização de espaços urbanos, a ordenação do território e a preservação do patrimônio público.

Dessa forma, considerando a relevância social e administrativa da matéria, submete-se o presente Projeto de Lei à elevada apreciação dos Senhores Vereadores, certos de que sua aprovação representará um significativo avanço para o Município e para a comunidade local.

Valdinei Holanda Moraes
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Excelentíssimo(a)

Vimos através deste apresentar JUSTIFICATIVA TÉCNICA por razão da DOAÇÃO da parcela de área do imóvel de propriedade de S. ALEIXO OSSANI, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ/MF nº 37.508.688/0001-25, sob matrícula nº 16.525 expedida pelo Cartório de 1º Ofício da Comarca de Juara/MT, localizada na Rua José Claudio Bressan esquina com Rua Professor Dorival Nascimento de Queiroz s/n ao Município de Juara/MT.

A princípio cabe observar que a conclusão desta justificativa pôde ser determinada através da investigação dos dados do registro anterior correspondente a matrícula nº 3411.

A gleba inicial possuía 10,08 hectares ou 100.800,00 m² (matrícula 3411/ ficha 01-frente), observando através de levantamento auxiliado por software de desenho e cálculo de área puderam ser observadas várias inconsistências no que diz respeito ao fechamento do perímetro das áreas com erros que transportaram divergências de área e perímetro da parcela original para as demais parcelas resultantes sejam desmembradas ou áreas remanescentes.

- A) Sobre a parcela original da matrícula 3411 pode-se observar que o perímetro da área não possui fechamento poligonal, uma vez que as distâncias e ângulos estabelecidos no memorial descritivo da matrícula (**figura 1**) não determinam a gleba urbana com precisão. Pode-se observar na **figura 2** que existe um erro de distância para fechamento da área (tracejado vermelho) com distância de 47,56 metros lineares:

MATRÍCULA	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUARA - MATO GROSSO - LIVRO Nº 2 - S - REGISTRO GERAL - Em 20 de novembro(11) de 1998 -
-3.411-	-C1-	
IMÓVEL: Uma Área de 10,08has. (Dez Hectares e Oito Ares), resultada da UNIFICAÇÃO das matrículas nºs. 2.557 e 2.558 do livro 02-M deste RGI., situada neste Município e Comarca de Juara, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: 1ª linha como ponto de partida o marco. MP-1: Marco de madeira de lei, cravado nas confrontações das Terras de Donizete Sebastião de Carvalho, com a Av. Dona Nilza, com rumo magnético de 22º00' SE e distância de 81,60 metros encontra-se o MP2; MP2: Marco de madeira de lei, cravado em comum com Av. Dona Nilza, com rumo magnético de 24º00' SE e distância de 88,40 metros encontra-se o MP3; MP3: Marco de madeira de lei, cravado nas confrontações da Av. Dona Nilza com Terras do "Parque Residencial Santa Cruz - Rua Nº 12, com rumo magnético de 42º30' SW e distância de 630,00 metros encontra-se o MP4; MP4: Marco de madeira de lei, cravado em comum com Terras de Orlando José da Silva, com rumo magnético de 14º00' NW e distância de 171,20 metros encontra-se o MP5; MP5: Marco de madeira de lei, cravado nas confrontações da Chácara Santa Clara com Terras de Donizete Sebastião de Carvalho, com rumo magnético de 41º30' NE e distância de 607,60 metros, encontra-se o MP1. Fechando-se então o polígono. Tudo conforme Memorial Descritivo assinado por Newton Toledo Bressan - Engº. Civil CREA nº 19.640-D Visto nº5958-MT acompanhado de Guia de ART nº 91075 devidamente quitada. PROPRIETÁRIO: <u>DORIVAL NASCIMENTO DE QUEIROZ E</u> SUA ESPOSA <u>DIRCE MARIA BARBOSA DE QUEIROZ</u> , sendo ele já falecido, neste		

Figura 1: Trecho da Mat. 3411 com o memorial descritivo da Gleba Original;

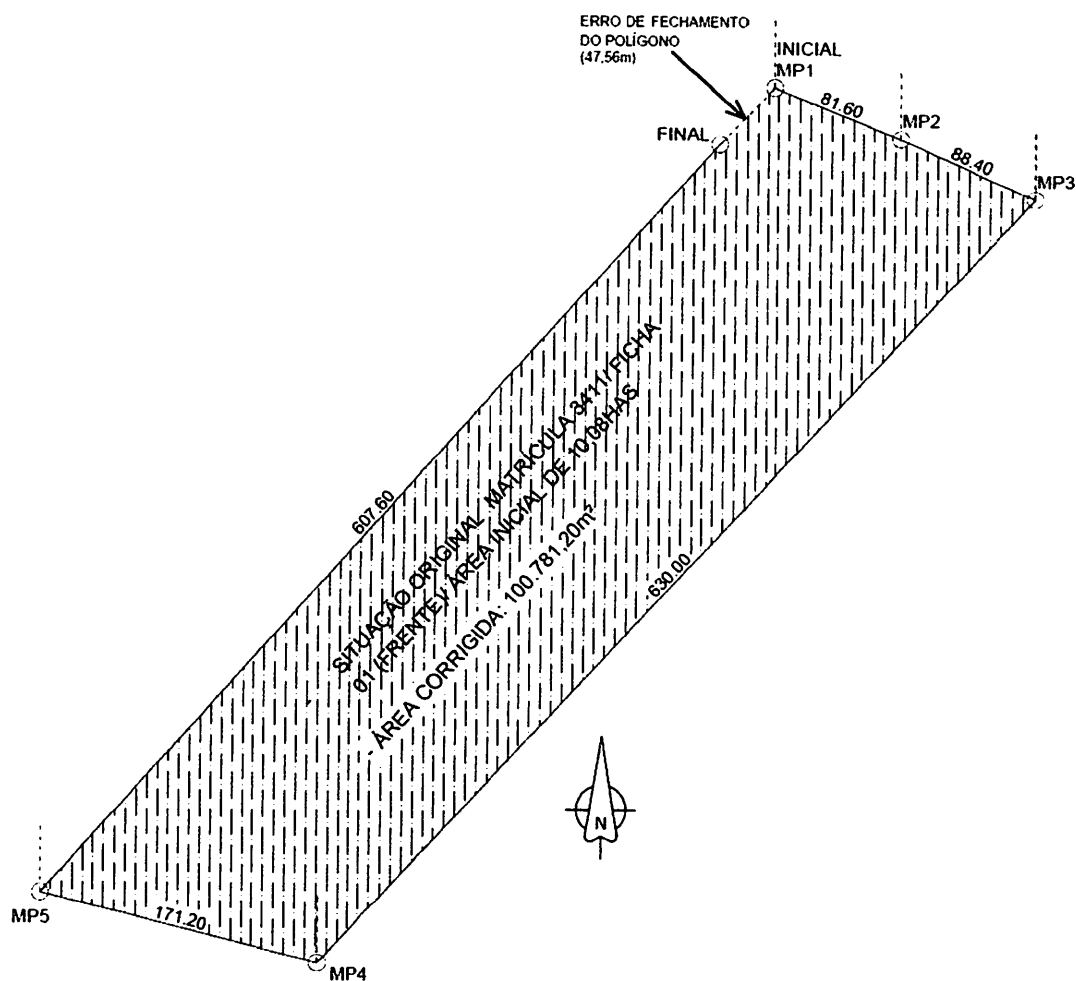


Figura 2: Mapa conforme Trecho da Mat. 3411 com o memorial descritivo da Gleba Original;

- B) Após registro do loteamento Santa Clara com área total de $43.078,81\text{m}^2$ extraído da matrícula nº 3411, e também registro da gleba remanescente após desmembramento de área de $2.500,00\text{m}^2$ que originou a matrícula 7923, observou-se erro de cálculo de área pois o perímetro descrito da gleba conforme memorial descritivo (**figura 4**) possui $6.226,52\text{m}^2$ a menos que o total descrito no registro, sendo assim, a matrícula 3411 traz descrito uma área de $55.221,19\text{m}^2$ no entanto o memorial transfere um cálculo de área de $48.994,67\text{m}^2$ (**figura 5**).

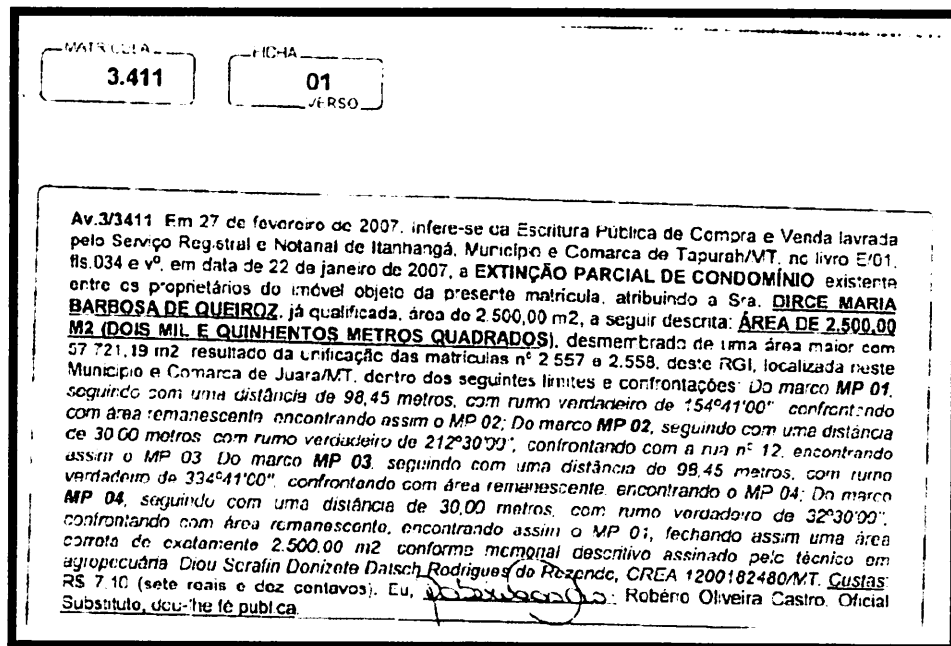


Figura 3: Trecho da Mat. 3411 com o memorial descritivo do Desmembramento de 2.500,00m² Originário da Mat. 7923.

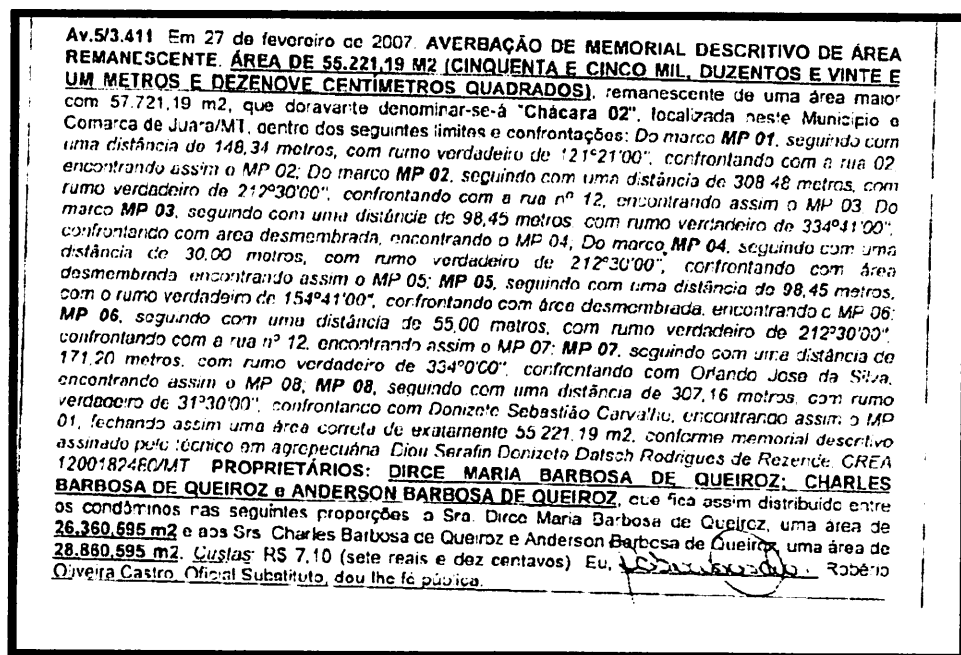


Figura 4: Trecho da Mat. 3411 com o memorial descritivo da área remanescente após o Desmembramento Originário da Mat. 7923.

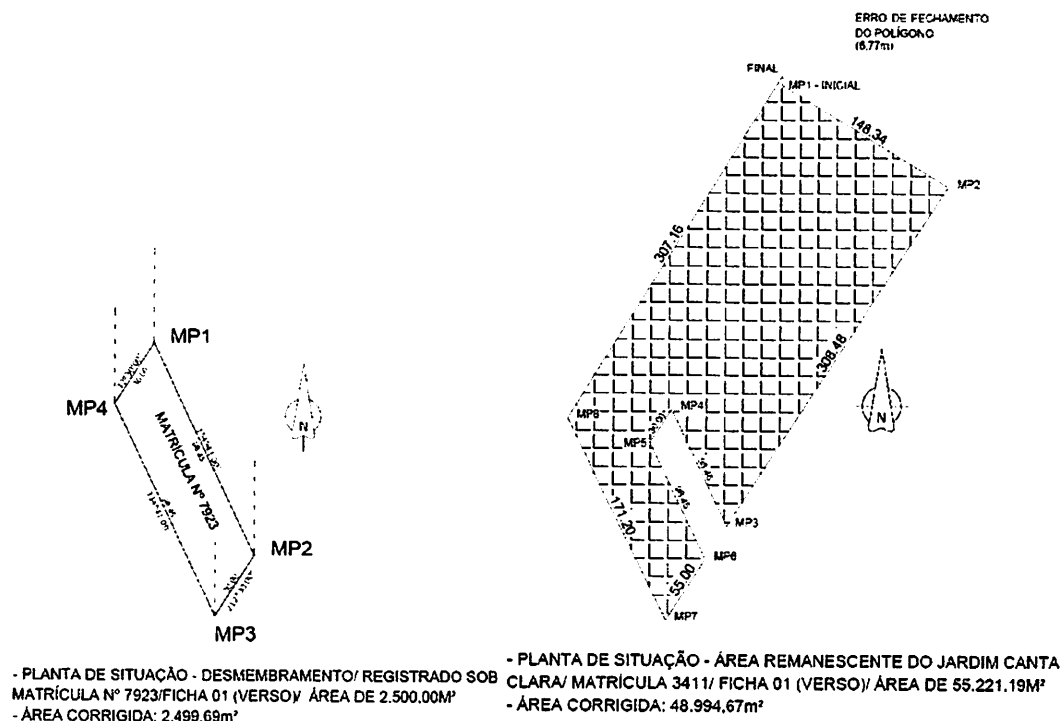


Figura 5: Mapas conforme memoriais anteriores destacados nas figuras 3 e 4.

- C) Após registro do desmembramento de área de 9.600,00m² que originou a matrícula 8421, observou-se novamente erro de cálculo da área, pois o perímetro descrito da gleba remanescente conforme memorial descritivo (**figura 7**) possui 7.157,38m² a menos que o total descrito no registro, sendo assim, a matrícula 3411 traz descrito uma área de 45.621,19m² no entanto o memorial transfere um cálculo de área de 38.463,81m². Há de se destacar ainda que existe erro de fechamento tanto do polígono da área desmembrada quanto do polígono da área remanescente (**figura 8**). Tais erros evidentes tornam o memorial não condizente com os cálculos de áreas que foram revisados através de sobreposição de imagem de satélite georreferenciadas e com o auxílio de ferramenta de desenho e cálculo de precisão.

Matrícula	Folha	REGISTRO DE IMÓVEIS
3.411	02F	COMARCA DE JUARA - MT
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

Av.6/3.411 Em 16 de janeiro de 2008. Infere-se da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Serviço Registral e Notarial de Itanhanga, Município e Comarca de Tapurah/MT, no livro E/02, fls.039 e vº, em data de 19 de dezembro de 2007, a **EXTINÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO**, existente entre os proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, atribuindo a Sra. **DIRCE MARIA BARBOSA DE QUEIROZ**, já qualificada, área de 9.600,00 m2, a seguir descrita: **ÁREA DE 9.600,00 M2 (NOVE MIL E SEISCENTOS METROS QUADRADOS)**, desmembrado do remanescente de uma área maior com 55.221,19 m2, resultado da unificação das matrículas nº 2.557 e 2.558, deste RG1, localizada no Município e Comarca de Juara/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações. Do marco **MP 01** - seguindo com uma distância de 84,29 metros com rumo verdadeiro de 31°50'30", confrontando com Donizete Sebastião Carvalho, encontrando assim o MP 02; Do marco **MP 02** - seguindo com uma distância de 7374 metros, com rumo verdadeiro de 154°40'32", confrontando com área remanescente, encontrando assim o MP 03; Do marco **MP 03** - seguindo com uma distância de 30,00 metros, com rumo verdadeiro de 212°30'00", confrontando com área desmembrada, encontrando assim o MP 04; Do marco **MP 04** - seguindo uma distância de 98,45 metros, com rumo verdadeiro de 154°41'00", confrontando com área desmembrada, encontrando assim o MP 05; Do marco **MP 05** - seguindo com uma distância de 55,00 metros, com rumo verdadeiro de 212°30'00", confrontando com área rua nº 12, encontrando assim o MP 06; Do marco **MP 06** - seguindo com uma distância de 171,20 metros, com o rumo verdadeiro de 334°0'00", confrontando com área de Orlando José da Silva, encontrando assim o MP 01, fechando assim uma área correta de exatamente 9.600,00 m2 (nove mil e seiscientos metros quadrados), conforme memorial descritivo assinado pelo técnico em agropecuária, Diou Serafim Donizete Datsch Rodrigues de Rezende, CREA/MT nº 1200182480. Custas: R\$ 7,10 (sete reais e dez centavos). Eu, Robério Oliveira Castro, Oficial Substituto, dou-lhe fé pública.

Figura 6: Trecho da Mat. 3411 com o memorial descritivo do Desmembramento de 9.600,00m² Originário da Mat. 8421.

Av.7/3.411 Em 16 de janeiro de 2008. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Serviço Registral e Notarial de Itanhanga, Município e Comarca de Tapurah/MT, a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula Sra. Dirce Maria Barbosa de Queiroz, com anuência dos demais, alienou a Sra. **ADALINE JOANA ROCHA** uma área de **9.600,00 m2**, devidamente inscrita e registrada na matrícula nº **8.421**, no livro 2, desta Serventia Registral, em 16/01/2008. Fica, portanto, uma **área remanescente de 45.621,19 m2**. Custas: R\$ 7,10 (sete reais e dez centavos). Eu, Robério Oliveira Castro, Oficial Substituto, dou-lhe fé pública.

Av.8/3.411 Em 16 de janeiro de 2008. **AVERBAÇÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO DE ÁREA REMANESCENTE. ÁREA DE 45.621,19 M2 (QUARENTA E CINCO MIL, SEISCENTOS E VINTE E UM METROS E DEZENOVE CENTÍMETROS QUADRADOS)**, remanescente de uma área maior com 55.221,19 m2, que doravante denominar-se-á "**Chácara 02**", localizada neste Município e Comarca de Juara/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações. Do marco **MP 01**, seguindo com uma distância de 148,34 metros, com rumo verdadeiro de 121°21'00", confrontando com a rua 02, encontrando assim o MP 02; Do marco **MP 02**, seguindo com uma distância de 308,48 metros, com rumo verdadeiro de 212°30'00", confrontando com a rua nº 12, encontrando assim o MP 03; Do marco **MP 03**, seguindo com uma distância de 98,45 metros, com rumo verdadeiro de 334°41'00", confrontando com área desmembrada, encontrando o MP 04; Do marco **MP 04**, seguindo com uma distância de 73,74 metros, com rumo verdadeiro de 334°41'00", confrontando com área desmembrada, encontrando assim o MP 05; **MP 05**, seguindo com uma distância de 222,87 metros, com o rumo verdadeiro de 31°30'00", confrontando com Donizete Sebastião de Carvalho, encontrando assim o MP 01, fechando assim uma área correta de exatamente 45.621,19 m2, conforme memorial descritivo assinado pelo técnico em agropecuária, Diou Serafim Donizete Datsch Rodrigues de Rezende, CREA 1200182480/MT. PROPRIETÁRIOS: **DIRCE MARIA BARBOSA DE QUEIROZ; CHARLES BARBOSA DE QUEIROZ e ANDERSON BARBOSA DE QUEIROZ**, que fica assim

Figura 7: Trecho da Mat. 3411 com o memorial descritivo da área remanescente após o Desmembramento de 9.600,00m² Originário da Mat. 8421.

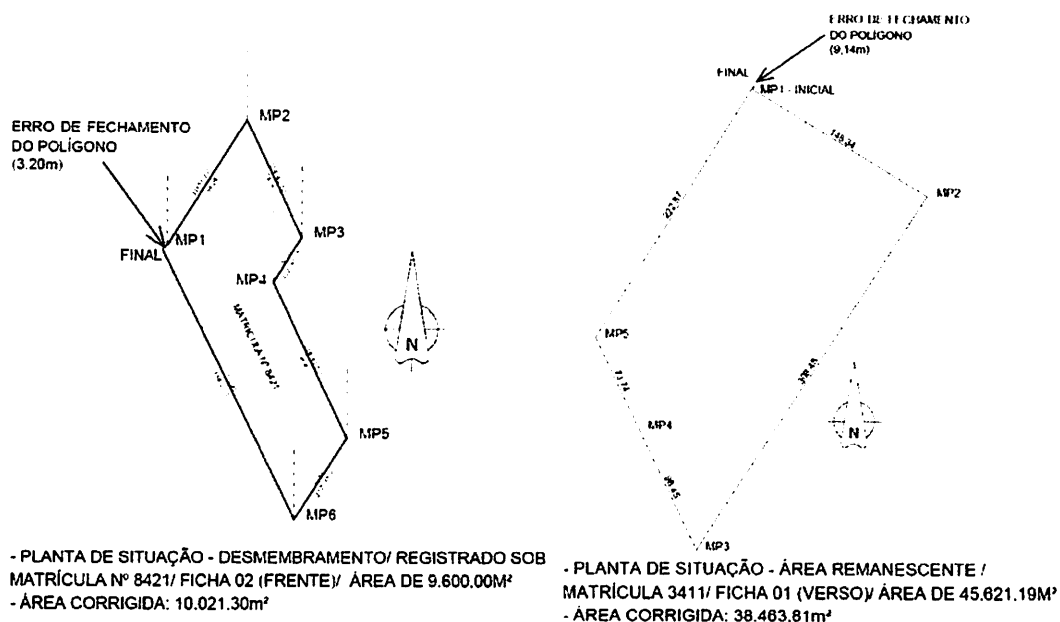


Figura 8: Mapas conforme memoriais anteriores destacados nas figuras 6 e 7.

Após revisão detalhada observou-se ainda que a criação da via pública Rua Bandeirantes sobrepõe trecho da matrícula original, e ainda pode-se observar através de levantamento com equipamento de precisão tipo RTK que existe sobreposição da via pública José Claudio Bressan e trechos das Quadras “G2” e “G3” do loteamento Santa Clara sobre a área da atual matrícula nº 16525 uma vez que as áreas desmembradas se encontram com limites e confrontações mantidas de acordo com seus respectivos registros.

DESCRIÇÃO DA PARCELA						
CÓDIGO	LONGITUDE	LATITUDE	ORIENTAÇÃO	AZIMUTE	DIST (m)	CONFRONTAÇÕES
MP1	57°31'19,78" W	11°15'49,90" S	NORDESTE	121°21'00"	134,36	RUA JOSÉ CLAUDIO BRESSAN
MP2	57°31'16,01" W	11°15'52,21" S	SUDESTE	212°30'00"	287,76	RUA PROFESSOR DORIVAL NASCIMENTO DE QUEIROZ
MP3	57°31'21,13" W	11°16'0,14" S	SUDOESTE	334°41'0"	98,45	MATRÍCULA 7923
MP4	57°31'22,48" W	11°15'57,22" S	SUDOESTE	334°41'00"	73,74	MATRÍCULA 8421
MP5	57°31'23,50" W	11°15'55,05" S	NOROESTE	31°30'00"	115,08	MATRÍCULA 215
MP6	57°31'21,54" W	11°15'51,79" S	NORDESTE	121°21'00"	14,77	RUA BANDEIRANTES
MP7	57°31'21,13" W	11°15'52,07" S	NOROESTE	31°30'00"	78,00	RUA BANDEIRANTES

Após levantamento planimétrico realizado com equipamento de precisão foi mapeada área total útil de 34.213,17m², ou seja, diminuição de 11.408,02m² em relação a área total da matrícula nº 16525 de 45.621,19m².
 Após doação restará remanescente área totalizando 34.213,17m² com os seguintes limites e confrontações:

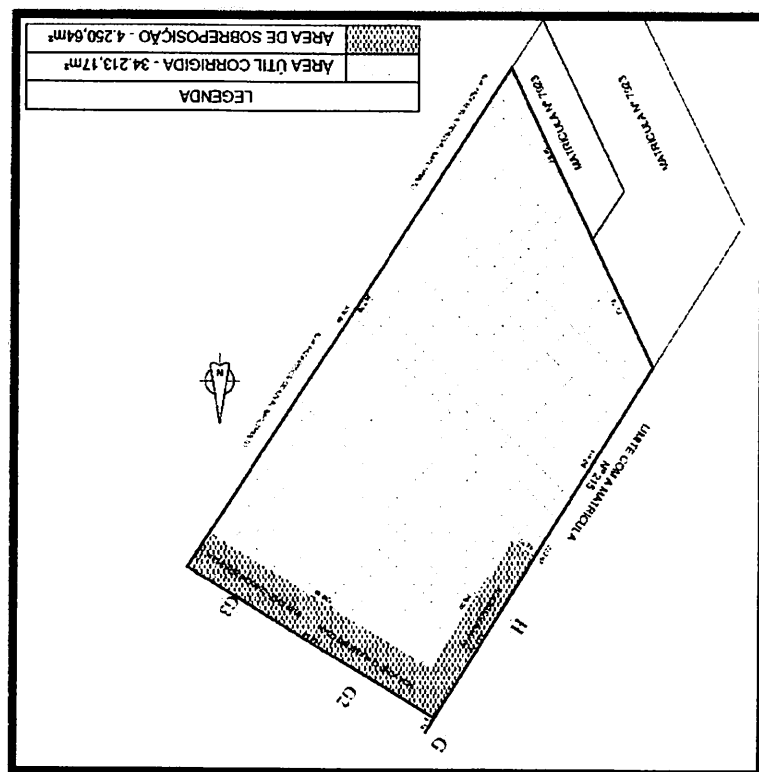




Figura 10: Vértices correspondentes ao levantamento e coordenadas.

Concluindo, a presente doação de área se faz necessária para a regularização dos trechos sobrepostos das vias urbanas José Claudio Bressan e Rua Bandeirantes. Mesmo sendo vias públicas consolidadas e a Rua José Claudio Bressan documentada, existem erros de demarcações que tornam as áreas sobrepostas causando diminuição da área do imóvel.

Cabe ainda ressaltar que todas as ruas que circundam o lote da matrícula 16525 possuem infraestrutura básica como rede de água, energia elétrica, esgotamento sanitário e pavimentação asfáltica que as condicionam como consolidadas. Ainda vale destacar que os limites e confrontações que sofreram alterações, referem-se a alterações no alinhamento com as vias urbanas citadas, não alterando os seus alinhamentos com os demais confrontantes, mantendo alinhamento conforme descrito nos respectivos registros.

Matrícula 16.525	Ficha 01F	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE JUARA - MATO GROSSO LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
--	---	---

IMÓVEL: ÁREA DE 45.621,19 M2 (QUARENTA E CINCO MIL, SEISCENTOS E VINTE E UM METROS E DEZENOVE CENTÍMETROS QUADRADOS), remanescente de uma área maior com 55.221,19 m2, que doravante denominar-se-á "**Chácara 02**", localizada neste Município e Comarca de Juara/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Do marco MP 01, seguindo com uma distância de 148,34 metros, com rumo verdadeiro de 121°21'00", confrontando com a rua 02, encontrando assim o MP 02; Do marco MP 02, seguindo com uma distância de 308,48 metros, com rumo verdadeiro de 212°30'00", confrontando com a rua nº 12, encontrando assim o MP 03; Do marco MP 03, seguindo com uma distância de 98,45 metros, com rumo verdadeiro de 334°41'00", confrontando com área desmembrada, encontrando o MP 04; Do marco MP 04, seguindo com uma distância de 73,74 metros, com rumo verdadeiro de 334°41'00", confrontando com área desmembrada, encontrando assim o MP 05; MP 05, seguindo com uma distância de 222,87 metros, com o rumo verdadeiro de 31°30'00", confrontando com Donizete Sebastião de Carvalho, encontrando assim o MP 01, fechando assim uma área correta de exatamente 45.621,19 m2, conforme memorial descritivo assinado pelo técnico em agropecuária, Diou Serafin Donizete Datsch Rodrigues de Rezende, CREA 1200182480/MT. PROPRIETÁRIOS: DIRCE MARIA BARBOSA DE QUEIROZ; CHARLES BARBOSA DE QUEIROZ e ANDERSON BARBOSA DE QUEIROZ, que fica assim distribuído entre os condôminos nas seguintes proporções: a Sra. Dirce Maria Barbosa de Queiroz, uma área de 16.760,595 m2 e aos Srs. Charles Barbosa de Queiroz e Anderson Barbosa de Queiroz, uma área de 28.860,595 m2. Matrícula anterior nº 3.411, desta Serventia Registral, encerrada em virtude de apuração de área remanescente constante na Av.8/3.411. **Emolumentos: R\$ 88,53** (oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos). **Protocolo nº 44.232**, de 06/07/2022. Juara/MT, 27 de julho de 2022. Eu, , Gleice Gomes Alves – Escrevente Autorizada.

Figura 11: Memorial descritivo da matrícula 16525.

Sobre o trecho que conforme matrícula encontra-se descrito "MP 05, seguindo com uma distância de 222,87 metros, com rumo verdadeiro de 31°30'00", confrontando com Donizete Sebastião de Carvalho, encontrando assim o MP 01", foi alterado apenas a distância com este confrontante para 115,08 metros, sendo os 107,79 metros e 9,14 metros restantes parte integrante da Rua Bandeirantes, desta forma, não implicando em mudanças que exijam alterações que destoem das já estabelecidas com os confrontantes.

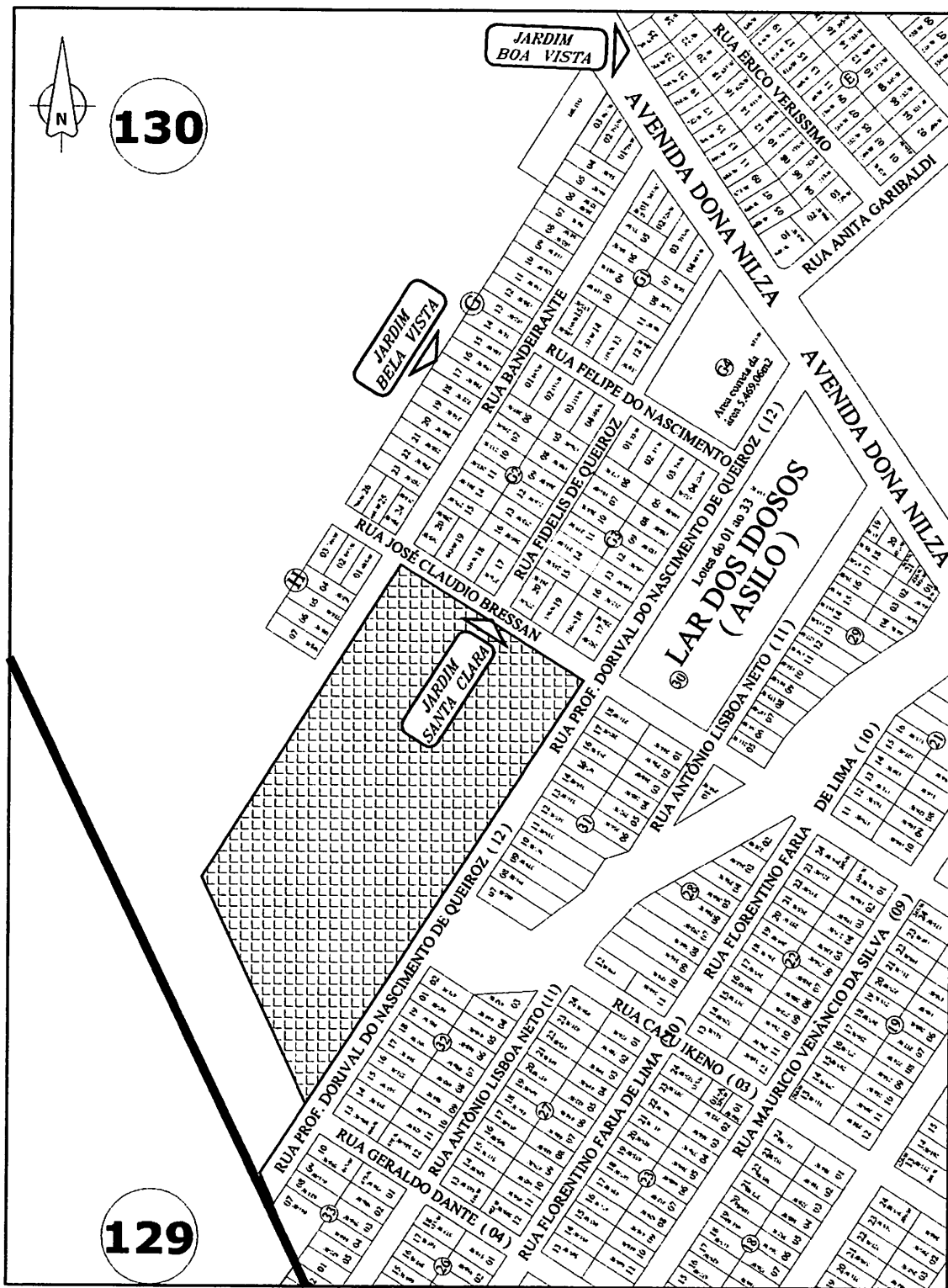
Os limites com a matrícula 7923 de 98,45 metros e com a matrícula 8421 de 73,74 metros encontram-se mantidos de acordo com o levantamento. Os limites com a Rua Professor Dorival Nascimento de Queiroz anteriormente de 308,48 metros, passa a possuir 287,76 metros sendo o restante de 20,72 metros parte sobreposta a Rua José Claudio Bressan.

Sem mais, por ser expressão da verdade fica assim justificada a presente doação.

Juara/MT, 08 de julho de 2025.

Documento assinado digitalmente
 CHARLES BARBOSA DE QUEIROZ
 Data: 08/07/2025 22:57:29-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Charles Barbosa de Queiroz
 Arquiteto e Urbanista - CAU A80291-3
 Responsável Técnico



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - MAPA OFICIAL DA PREFEITURA
Sem Escala

PROJETO PARA DOAÇÃO DE ÁREA URBANA

QUADRO DE ÁREAS:	
Área Total da Matrícula:	45.621,19m²
Área Doadá:	11.408,02m²
Área Remanescente:	34.213,17m²

ENDEREÇO:

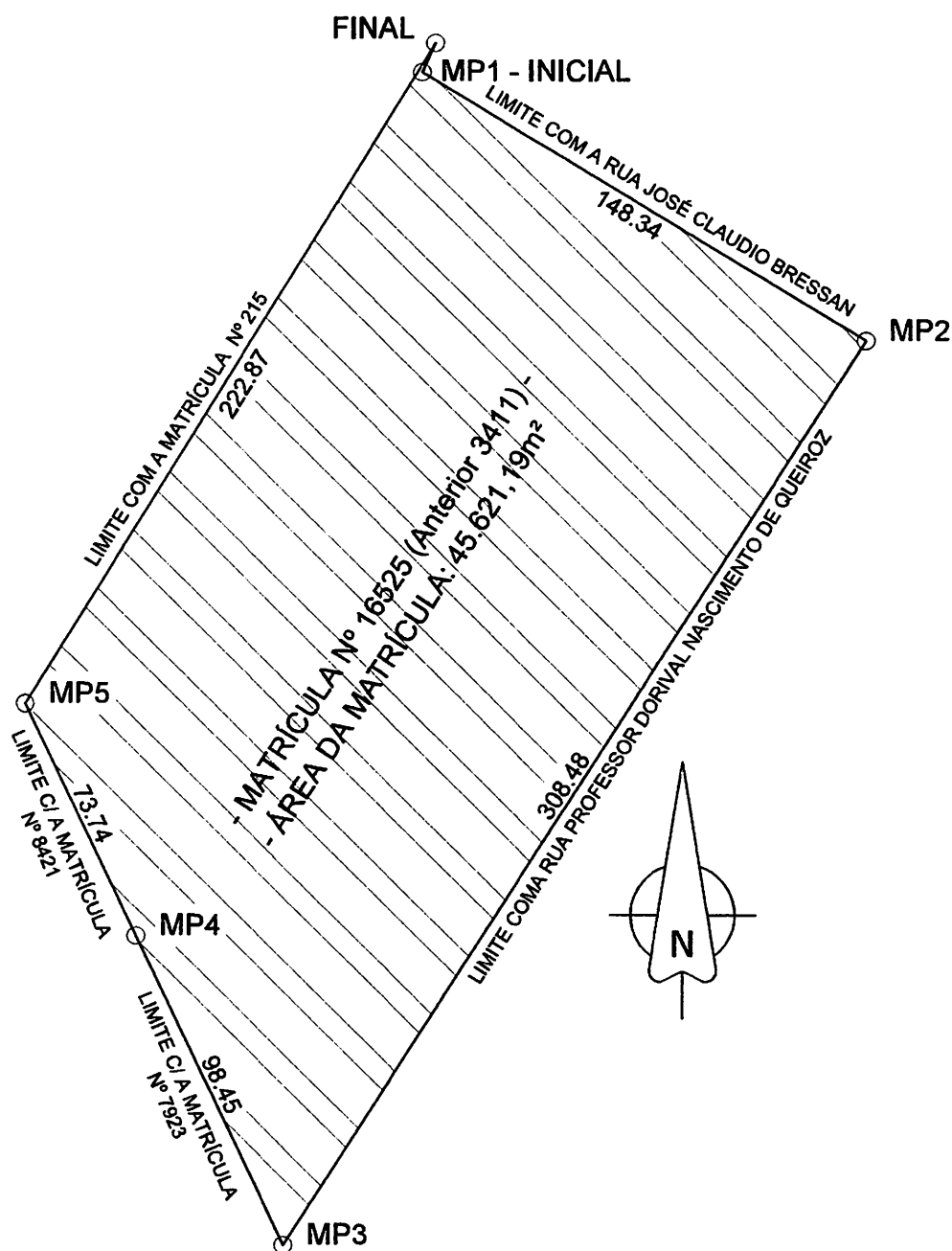
Rua Prof. Dorival Nascimento de Queiroz esq. c/ a Rua José Cláudio Bressan, S/N, Matrícula Nº 16525, Juara/ MT.

PROPRIETÁRIO(A):

S. ALEIXO OSSANI

CPF / CNPJ:

CNPJ 37.508.688/0001-25



PLANTA DE SITUAÇÃO ORIGINAL - CONFORME MEMORIAL
DESCRITIVO DA MATRÍCULA Nº 16525 (Anterior 3411)
Escala 1/2000

PROJETO PARA DOAÇÃO DE ÁREA URBANA

QUADRO DE ÁREAS:	
Área Total da Matrícula:	45.621,19m²
Área Doadas:	11.408,02m²
Área Remanescente:	34.213,17m²

ENDEREÇO:

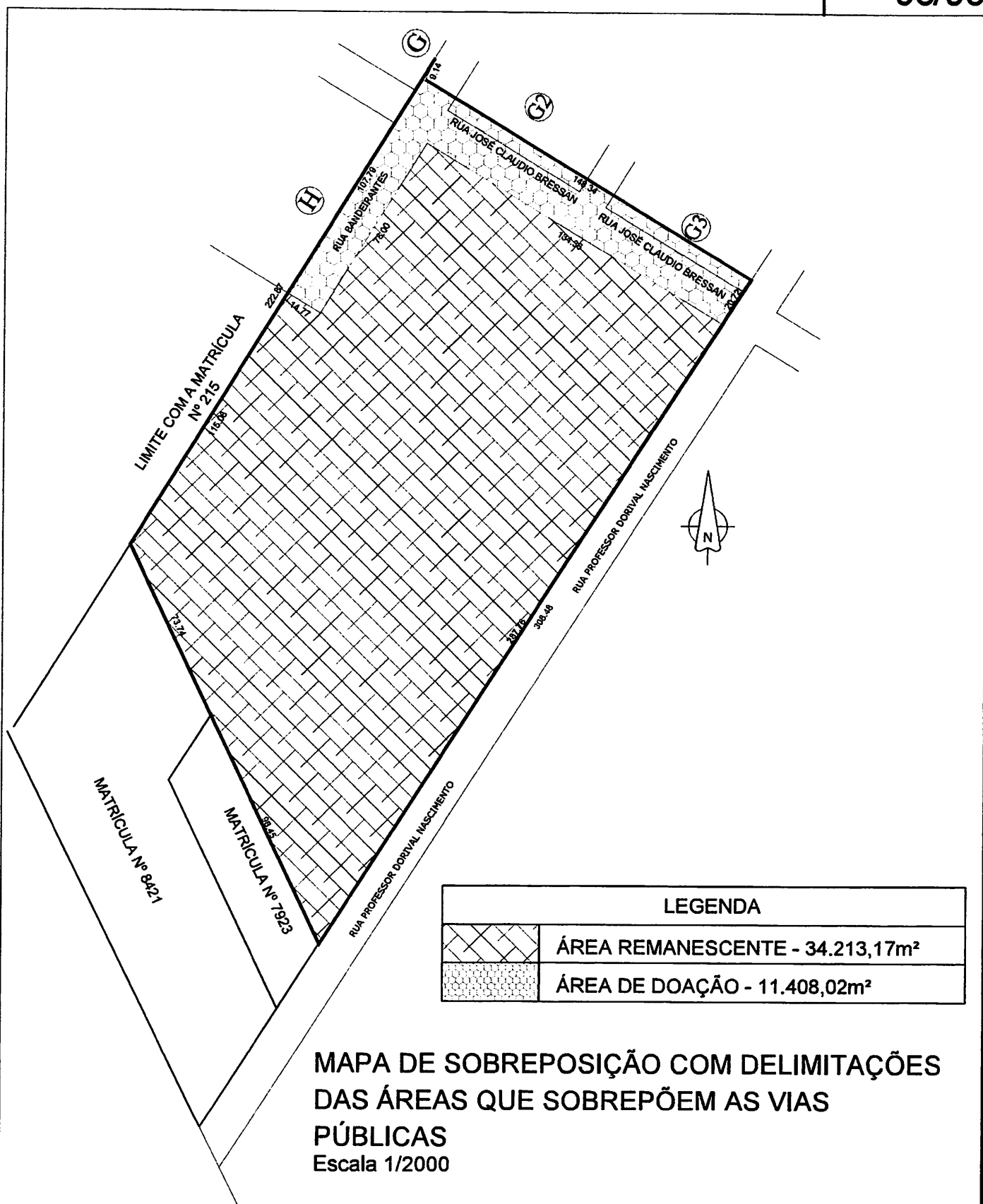
Rua Prof. Dorival Nascimento de Queiroz esq. c/ a Rua José Cláudio Bressan, S/N, Matrícula Nº 16525, Juara/ MT.

PROPRIETÁRIO(A):

S. ALEIXO OSSANI

CPF / CNPJ:

CNPJ 37.508.688/0001-25



PROJETO PARA DOAÇÃO DE ÁREA URBANA

QUADRO DE ÁREAS:	
Área Total da Matrícula:	45.621,19m ²
Área Doad:	11.408,02m ²
Área Remanescente:	34.213,17m ²

ENDEREÇO:

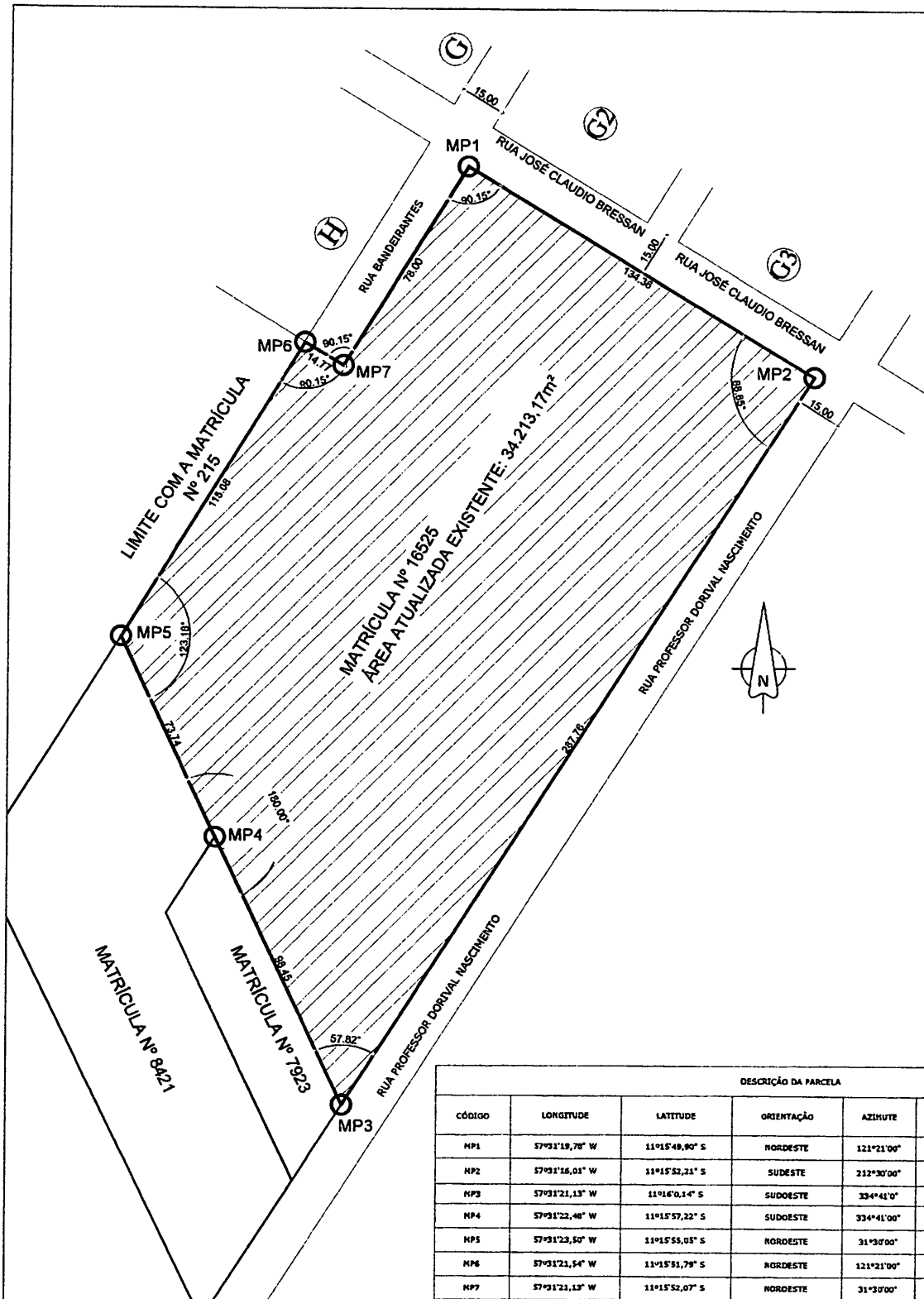
Rua Prof. Dorival Nascimento de Queiroz eq. c/ a Rua José Cláudio Bressan, S/N, Matrícula Nº 16525, Juara/ MT.

PROPRIETÁRIO(A):

S. ALEIXO OSSANI

CPF / CNPJ:

CNPJ 37.508.688/0001-25



PLANTA DE SITUAÇÃO DA ÁREA CORRIGIDA
Escala 1/2000

PROJETO PARA DOAÇÃO DE ÁREA URBANA

QUADRO DE ÁREAS:	
Área Total da Matrícula:	45.621,19m²
Área Doadá:	11.408,02m²
Área Remanescente:	34.213,17m²

ENDERECO:

Rua Prof. Dorival Nascimento de Queiroz esq. c/ a Rua José Cláudio Bressan, S/N, Matrícula Nº 16525, Juara/ MT.

PROPRIETÁRIO(A):

S. ALEIXO OSSANI

CPF / CNPJ:

CNPJ 37.508.688/0001-25



PROJETO PARA DOAÇÃO DE ÁREA URBANA

QUADRO DE ÁREAS:	
Área Total da Matrícula:	45.621,19m ²
Área Doad:	11.408,02m ²
Área Remanescente:	34.213,17m ²

ENDEREÇO:

Rua Prof. Dorival Nascimento de Queiroz esq. c/ a Rua José Cláudio Bressan, S/N, Matrícula Nº 16525, Juara/ MT.

PROPRIETÁRIO(A):

S. ALEIXO OSSANI

CPF / CNPJ:

CNPJ 37.508.688/0001-25