



CÂMARA MUNICIPAL DE
JACIARA
PODER LEGISLATIVO

PROTOCOLOWEB
SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

FICHA DO PROTOCOLO / PROCESSO

NÚMERO: 29-01/2024

TIPO: PROTOCOLO

DATA CADASTRO: 20/02/2024 15:57

RESPONSÁVEL: PROTOCOLO/CMJ

SERVIDOR(A): ERONILZA

PRAZO PARA ENTREGA: 7 DIAS

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

TELEFONE: 3461-7350

NATUREZA:
PROJETO DE LEI

ASSUNTO:
"AUTORIZA O PODEREXECUTIVOMUNICIPAL A TRANSFORMAR O LOTE RURAL DE MATRÍCULA Nº20 258 DENOMINADA SÍTIO SÃO JOSÉ, EM ZONA URBANA, NESTA CIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

VOLUMES:
2

PÁGINAS:

DOCUMENTOS: 003/2024

Tramitação do processo:

Órgão de Origem	Setor de Origem	Tramitado por	Data Trâmite	Órgão de Destino	Setor de Destino	Recebido por	Recebido	Data Recebimento	Observações
CMJ	PROTOCOLO	ERONILZA	20/02/2024 15:57	CMJ	ASSESSORIA PARLAMENTAR		Não	00/00/0000 00:00	☐ Ver Obs:

Consulte o Andamento do processo em: <http://www.camarajaciara.mt.gov.br/protocolo/consulta/>

Gerado em: 20/02/2024 15:57

Servidor: Eronilza | Setor: PROTOCOLO | Órgão: CMJ



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N° 003 DE 15 DE FEVEREIRO DE 2024

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhora Vereadora.

Cumpre-me através do presente encaminhar a esta augusta casa de Leis, O PROJETO DE LEI N° 003 DE 15 DE FEVEREIRO DE 2024 O QUAL **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A TRANSFORMAR O LOTE RURAL DE MATRÍCULA Nº 20.258 DENOMINADA SÍTIO SÃO JOSÉ, EM ZONA URBANA, NESTA CIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Cumprimentamos cordialmente V. Exa., na oportunidade em que encaminhamos o Projeto de Lei nº 003/2024, que dispõe sobre a modificação do lote rural de matrícula nº 20.258 denominada Sítio São José, localizado na macrozona urbana sede deste município, para que seja submetido a apreciação e aprovação desta Egrégia Casa de Leis, nos termos de seu regimento interno.

É essencial a autorização legislativa para incluir no perímetro urbano da cidade de Jaciara-MT a área rural mencionada, e conforme dispõe o caput do Art. 182 da Constituição Federal, veja-se:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Sabido que é outorgado aos municípios a competência de legislar normas que regularizem seu espaço urbano, atribuindo ainda, a esses a prerrogativa de julgar e impor normas destinadas a "promover no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano" (Art. 30, VIII/CF), justifica-se o pleito para a desejada aprovação.

Ademais, frente ao fenômeno da migração urbana, as pessoas estão buscando cada vez mais oportunidades de trabalho e melhores condições de vida, com isso, é de conhecimento o grande número de pequenas indústrias existentes em nosso município e a importância dessas na geração de empregos, no crescimento econômico interno da comarca e no aumento da condição de vida proporcionado a população Jaciarense.

Além disso, cientes de que essas empresas possuem um papel intrínseco para o fortalecimento de regiões como a nossa, e que através de suas demandas de procuração acabam por criar uma maior estabilidade econômica financeira para os nossos cidadãos, é inegável que essas pequenas indústrias vêm contribuindo em massa para o processo de desenvolvimento administrativo e auxiliando o Poder Público a proporcionar um dos Direitos sociais arbitrado em nossa Constituição Federal, em seu art. 6º, por estes fatos apresentados justifica-se a necessidade da aprovação.

Por fim, denota-se que à grande demanda nesse sentido é associada ao possível surgimento de novos empreendimentos, é preciso, antes, transformar a área que se pretende expandir,



**ANDREIA
WAGNER**
63265672
115

Endereço: Rua 15 de Novembro - 1075 - Centro - Jaciara-MT - CEP: 78820-000



PROJETO DE LEI N° 003 DE 15 DE FEVEREIRO DE 2024

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a Transformar o Lote Rural de Matrícula N° 20.258 denominada Sítio São José, em Zona Urbana, nesta Cidade e dá outras Providências.”

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE JACIARA, ESTADO DE MATO GROSSO, ANDRÉIA WAGNER no uso de suas atribuições legais, faz saber que a câmara municipal de vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte lei,

Art. 1º. Fica transformada e reconhecida em zona urbana, passando a integrar o perímetro urbano do Município de Jaciara, Estado do Mato Grosso, a área de terra constituída pelo seguinte imóvel:

I – Parte do Lote Rural com área 0, 3493ha e Matrícula nº 20.258, denominada Sítio São José, situado na zona rural desse município e comarca, com perímetro 273,74 m no vértice DLO-M-1076, de coordenadas (longitude: - 54°59'09,968", Latitude: -15°56'36,858" e Altitude: 391,00m); situado no limite do Sítio Água Grande, área remanescente da Matrícula 20.258 do CRI de Jaciara-MT, de propriedade de Maria da Silva Lima, e no limite da Chácara das Siriemas, Matrícula R/14.221 do CRI de Jaciara-MT, código INCRA/SNCR: 950.122.209.309-2, de propriedade de Marcos Cardoso Alves; deste, segue confrontando com o limite da Chácara das Siriemas, com o seguinte azimutes e distância: 123°44' e 10,02 m até o vértice DLO=M=0483, (Longitude: -54°59'09,688", Latitude: - 15°56'37,039" e Altitude: 396,47 m); situado no limite da Chácara das Siriemas, e no limite do Imóvel Urbano (Jardim Aurora), Matrícula: R/14.672 do CRI de Jaciara-MT, de propriedade de Telma aparecida Gomes Nascimento; deste, segue confrontando com o limite do imóvel Urbano (Jardim Aurora), com o seguinte azimute e distância: 125°08' e 84, 16 m até o vértice DLO-M-0484, (Longitude: -54°59'07,374", Latitude: - 15°56'38,615" e Altitude: 401,76 m); situado no limite do Imóvel Urbano (Jardim Aurora), e no limite da Rua das Orquídeas do Perímetro Urbano de Jaciara, com o seguinte azimutes e distância: 186°52' e 13,16 m até o vértice DLO-M-1075, (Longitude: -54°59'07,427", Latitude: -15°56'39,040" e Altitude: 402,19 m); situado no limite da Rua das Orquídeas do Perímetro Urbano de Jaciara-MT, de propriedade de Maria da Silva Lima; deste, segue confrontando com o limite do Sítio São José, área remanescente da Matrícula 20.258, com os seguintes azimutes e distância: 278°48' e 107,29 m até o vértice DLO-M-1077, (Longitude: -54°59'10,992", Latitude: -15°56'38,506" e Altitude: 392,14 m); 31°00' e 59,11 m até o vértice DLO-M-1076, ponto inicial da descrição deste perímetro do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Jaciara, Estado do Mato Grosso.

Art. 2º. Faz parte deste Projeto de Lei: Memorial Descritivo, Planta Planimétrica da Propriedade, Mapa de Registro de Desmembramento.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos na data mencionada.

Gabinete da Prefeita, em 15 de fevereiro de 2024.

ANDRÉIA
WAGNER
63265672
115

ANDRÉIA WAGNER
Prefeita Municipal – 2021 a 2024



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Rua E, Quadra 15, SN, - Bairro Centro Político Administrativo, Cuiabá/MT, CEP 78049-929
<https://www.gov.br/incra>

OFÍCIO Nº 6921/2024/SR(MT)G/SR(MT)/INCRA-INCRA

Cuiabá, data da assinatura eletrônica.

À Senhora

Maria Da Silva Lima

A/C Jovanil Santos

E-mail Jovanilsantos@gmail.com

CEP:78.820.000 Jaciara - MT

Assunto: **Anuência por motivo de descaracterização imóvel rural inscrito no SNCR.**

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.035825.2023.79

Prezada Senhora,

1. Em resposta ao requerimento protocolado neste Instituto, no qual requer anuência para descaracterização de imóvel rural da área de 0,3493 ha, a qual se pretende desmembrar do imóvel com área remanescente total de 53,9973 ha, matriculado sob o n.º 20.258 AV-1 do C.R.I de Jaciara-MT, inscrito no Sistema Nacional de Cadastro rural sob o código de imóvel 905.038.010.740-6 dentro de uma área maior de 82,1973 ha, temos a informar-lhe que, a competência para a avaliação da regularidade dos parcelamentos do solo com fins de formação de núcleos urbanos, formação de sítios de recreios e industrialização, a aprovação dos respectivos projetos, acompanhamento e fiscalização da execução é do Poder Público Municipal e dos Órgãos Ambientais pertinentes, nos termos da legislação urbanística e ambiental aplicável, disciplinada pelas Leis nº. 6.513, de 20 de dezembro de 1.977; 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e 6.803, de 02 de julho de 1980,
2. Compete ao INCRA, apenas as operações cadastrais pertinentes quanto ao cancelamento ou atualização cadastral de área remanescente, quando for o caso, junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, de acordo com a Instrução Normativa INCRA/DF/DFC/ n.º 82, de 27 de março de 2015 e Nota Técnica INCRA/DF/DFC/ n.º 02, de 31 de maio de 2016, **após a prática dos atos registrares respectivos** e recomenda que todos os procedimentos que porventura ainda estejam em cursos nas Superintendências Regionais, **deverão ser encerrados.**
3. Portanto, informamos ainda que tão logo seja registrado na matrícula do Cartório de registro de imóveis competente o projeto aprovado pelo município, é que V.S.ª deverá requerer o cancelamento de cadastro, ou atualização cadastral da área remanescente, se for o caso.

Atenciosamente,

EDTÂNIO SANTOS DE OLIVEIRA
Superintendente Regional do INCRA - SR(MT)
Portaria nº 194 de 17/04/2023

CMJ



Documento assinado eletronicamente por **Edtânio Santos de Oliveira, Superintendente**, em 07/02/2024, às 08:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **19307784** e o código CRC **05EBEDE8**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.035825/2023-79

SEI nº 19307784



FICHA DO PROTOCOLO / PROCESSO

NÚMERO: 815-01/2023

TIPO: PROTOCOLO

DATA CADASTRO: 24/02/2023 15:21

RESPONSÁVEL: PROTOCOLO GERAL/PMJ

SERVIDOR(A): ROSE MIRANDA

PRAZO PARA ENTREGA: 15 DIAS

INTERESSADO: RICARDO GARCIA

TELEFONE: 66-99622-0015

NATUREZA:
ADMINISTRATIVA

ASSUNTO:
DESMEMBRAMENTO

VOLUMES:
1

PÁGINAS:
19

DOCUMENTOS:

REQUERIMENTO E ANEXOS

Tramitação do processo:

Órgão de Origem	Sector de Origem	Tramitado por	Data Trâmite	Órgão de Destino	Sector de Destino	Recebido por	Recebido	Data Recebimento	Observações
PMJ	PROTOCOLO GERAL	ROSE MIRANDA	24/02/2023 15:21	PMJ	ENGENHARIA		Não	00/00/0000 00:00	☒ Ver Obs: SEGUE

Consulte o Andamento do processo em: <http://www.jaciara.mt.gov.br/protocolo/consulta/>

Gerado em: 24/02/2023 15:21

Servidor: Rose Miranda | Setor: PROTOCOLO GERAL | Órgão: PMJ



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de Jaciara

REQUERIMENTO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Eu Ricardo Garcia
infra-assinado, residente à Rua 09 nº 52,
Loteamento 1 Bairro Ed. Aeroporto II na Cidade de
Jaciara - MT, Contato (66) 99622-0015, venho através do presente
requerer do Departamento de Engenharia:

☒	01	Desmembramento
☐	02	Certidão de Caracterização
☐	03	Certidão de Uso e Ocupação do Solo
☐	04	Certidão de Número Predial
☐	05	Ligação de Rede Subterrânea

Imóvel localizado à Rua dos Orgulhos Lote
Quadra , Loteamento Bairro Ed. Aeroporto em nome
de Maria da Silva Lima portador do
CPF/CNPJ nº 654 700 505-63

01-DESMEMBRAMENTO	
01 Cópia do Memorial Descritivo	
01 Cópia do Mapa de desmembramento	
01 Cópia da ART/ RRT (devidamente assinadas pelo profissional e pelo proprietário)	
01 Cópia do Registro de Imóveis/ matrícula atualizada	
Certidão Negativa de Débitos do Cadastro Profissional (Engenheiro e/ou Arquiteto)	
Certidão Negativa de Débitos do Imóvel	

02-CERTIDÃO DE CARACTERIZAÇÃO	
01 Cópia do Registro de Imóveis/ matrícula atualizada	

03-CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
01 Cópia do Cartão CNPJ	
*Caso ainda não exista CNPJ indicar nas observações qual será a atividade realizada	

04-Certidão de Número Predial	
01 Cópia do Registro de Imóveis/matricula atualizada	

05-Ligação de Rede Subterrânea	
01 Cópia da ART/ CFT (devidamente assinadas pelo profissional e pelo proprietário)	

OBSERVAÇÕES:

Nestes termos, pede deferimento. Jaciara/MT, 24 de Junho de 20 23.

Assinatura do Requerente: Ricardo Garcia

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

AAT

258

MATRÍCULA N.º R/20.258

DATA: 01.12.2017

IMÓVEL: 57.9973 HECTARES - SÍTIO SÃO JOSÉ
MUNICÍPIO DE JACIARA-MT

UMA ÁREA RURAL COM 57.9973ha (cinquenta e sete hectares, noventa e nove ares e setenta e três centiares), localizada na "GLEBA SÃO NICOLAU", neste Município e Comarca de Jaciara, Estado de Mato Grosso, com as seguintes divisas e confrontações atuais: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DLO-M-0481, de coordenadas (Longitude: -54°59'20,626" e latitude -15°56'29,832"); situado no limite da Fazenda Água Grande - ÁREA 02, Matrícula 10.734 do CRI de Jaciara-MT, de propriedade do José Alves da Silva, e no limite do Sítio Água Grande, Matrícula: R/10.811 do CRI de Jaciara-MT, Código INCRA: 905.038.010.740-6, de propriedade de Crécio Alexandre Garcia; deste, segue confrontando com o limite do Sítio Água Grande, com o seguinte azimuth e distância: 124°24' e 308,59 m até o vértice DLO-M-0482, (Longitude: -54°59'12,066" e Latitude -15°56'35,505"); situado no limite do Sítio Água Grande, e no limite da Chácara da Siriemas, Matrícula: R/14.221 do CRI de Jaciara-MT, Código INCRA: 950.122.209.309-2, de propriedade de Marcos Cardoso Alves; deste, segue confrontando com o limite da Chácara das Siriemas, com o seguinte azimuth e distância: 123°41' e 85,01 m até o vértice DLO-M-0483, (Longitude: -54°59'09,688" e Latitude -15°56'37,039"); situado no limite da Chácara das Siriemas, e no limite de um Imóvel Urbano (Jardim Aurora) da cidade de Jaciara-MT, Matrícula: R/14.672 do CRI de Jaciara-MT, de propriedade de Telma Aparecida Gomes Nascimento; deste, segue confrontando com o limite do Imóvel Urbano, com o seguinte azimuth e distância: 125°08' e 84,16 m até o vértice DLO-M-0484, (Longitude: -54°59'07,374" e Latitude -15°56'38,615"); situado no limite do Imóvel Urbano, e no limite da Rua das Orquídeas - Perímetro Urbano de Jaciara; deste, segue confrontando com o limite da Rua das Orquídeas - Perímetro Urbano de Jaciara, com o seguinte azimuth e distância: 186°52' e 389,51 m até o vértice DLO-M-0485, (Longitude: -54°59'08,942" e Latitude -15°56'51,195"); situado no limite da Rua das Orquídeas - Perímetro Urbano de Jaciara, e no limite do Sítio Água Viva, Matrícula R/13.655 do CRI de Jaciara-MT, Código INCRA: 905.038.255.700-0, de propriedade de Januário Prati; deste, segue confrontando com o limite do Sítio Água Viva, com os seguintes azimutes e distâncias: 280°49' e 301,50 m até o vértice DLO-M-0486, (Longitude: -54°59'18,899" e Latitude -15°56'49,352"); 184°24' e 465,46 m até o vértice DLO-M-0487, (Longitude: -54°59'20,101" e Latitude -15°57'00,449"); situado no limite do Sítio Água Viva, e no limite da Chácara Eliza, Matrícula: R/313.973 do CRI de Jaciara-MT, Código INCRA: 950.114.320.560-8, de propriedade de Nicanor Batista do Nascimento; deste, segue confrontando com o limite da Chácara Eliza, com o seguinte azimuth e distância: 272°32' e 365,22 m até o vértice DLO-M-0488, (Longitude: -54°59'32,369" e Latitude -15°57'03,923"); situado no limite da Chácara Eliza, e no limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal, com o seguinte azimuth e distância: 359°00' e 22,23 m até o vértice DLO-V-0287, (Longitude: -54°59'32,382" e Latitude -

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

AAT

258

MATRÍCULA N.º R/20.258

DATA: 01.12.2017

IMÓVEL: 57,9973 HECTARES - SÍTIO SÃO JOSÉ
MUNICÍPIO DE JACIARA-MT

...continuação...

15°57'03.200"); 340°58' e 30,37 m até o vértice DLO-V-0288. (Longitude: -54°59'32.715" e Latitude -15°57'02.266"); 324°26' e 186,28 m até o vértice DLO-V-0289. (Longitude: -54°59'36.357" e Latitude -15°56'57.336"); 324°17' e 112,12 m até o vértice DLO-M-0513. (Longitude: -54°59'38.557" e Latitude -15°56'54.374"); situado no limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal, e no limite da Fazenda Água Grande - ÁREA 02. Matrícula 10.734 do CRI de Jaciara-MT, de propriedade do José Alves da Silva; deste, segue confrontando com o limite da Fazenda Água Grande - ÁREA 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 23°46' e 691,97 m até o vértice DLO-M-0521. (Longitude: -54°59'29.177" e Latitude -15°56'33.774"); 113°45' e 137,42 m até o vértice DLO-M-0522. (Longitude: -54°59'24.948" e Latitude -15°56'35.575"); 36°03' e 218,38 m até o vértice DLO-M-0481, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas, por Fábio Roberto Marcidelli Lopes, Eng. Agrônomo CREA-MT 120.016.638-8. Código Credenciamento: DLO, em data de 14.09.2017. PROPRIETÁRIO: MARIA DA SILVA LIMA, filha de José Alcebiades da Silva e de Josefa Alves de Moraes, nascida em 22/11/1957, natural de Jaciara-MT, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF sob o n. 654.700.101-63, portadora da cédula de identidade RG n. 244513 expedida pela SSP/MT, residente e domiciliada na Fazenda Água Grande, Zona Rural, neste município de Jaciara-MT. TÍTULO: Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio, das Notas do Segundo Serviço Notarial e Registral de Jaciara-MT, lavrada às fls. 196/211, do livro n. 80-A, em data de 02.10.2017, pelo Tabelião Marcelo Farias Machado. MATRÍCULA ANTERIOR: R/20.204, de fls. 204, do Livro n. 2-AAT, deste RGI de Jaciara-MT. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$206.678,57. CONDIÇÕES DO CONTRATO: as legais. Emolumento: R\$3.915,90. Selo AYK 99046.....

Ofício do Registro

AV-1/20.258. Em 28 de março de 2022. Protocolo nº 99.918. **AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO.** Conforme se verifica no Ofício/SEPOD nº 344/2019, de 07/05/2019, assinado eletronicamente por Isabela Moreira da Silva, Analista Judiciária, e ainda, pelo Ofício nº 00004/2022/CONS./MT/PFE-DNIT/PGF/AGU (10383053), datado de 28/01/2022, encaminhado pela Procuradoria Federal, referente a Ação de Desapropriação proveniente do Processo nº 0001215-11.2017.4.01.3602, nº de registro e-CVD 00108.2019.00013602.2.00769/00128, da 1ª Vara Federal Cível da SSJ de Rondonópolis-MT, Subseção Judiciária de Rondonópolis-MT, Ofício, Sentença expedida e assinada digitalmente em 25/03/2019 pela Juíza Federal Substituta, Dra. Karen Regina Okubara, recebido através do malote digital, Código de Rastreabilidade 40120229893262, em data de 16/03/2022, Ofício/SEPOD nº 344/2019, de 07/05/2019, procedo a presente averbação

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

AAT

Fls. 258 (ficha 02)

MATRÍCULA N.º R/20.258

DATA: 01.12.2017

IMÓVEL: 57,9973 HECTARES – SÍTIO SÃO JOSÉ
MUNICÍPIO DE JACIARA-MT

...continuação...

para constar o **DESMEMBRAMENTO** da área sob o imóvel objeto desta matrícula, **DESAPROPRIANDO** o perímetro da área com 4,9917ha, conforme Projeto cedido pelo DNIT, dando origem a Matrícula nº 21.116, do Livro 2, deste CRI, em nome de DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT. Jaciara-MT 28 de março de 2022. Emolumentos: Ato Gratuito.
Martin Victor Braun Martin Victor Braun - Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. Selo de Controle Digital (BRJ82881).***

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta Fotocópia
é a reprodução fiel da matrícula
R/20.258, do Livro 2- AAT
e terá valor de certidão de inteiro
teor e ônus.

Jaciara-MT, 28/12/2022

Larissa Lima Daleffe

Larissa Lima Daleffe
Escrevente Autorizada

LARISSA
LIMA

DALEFFE:00
994854196

Assinado de forma digital por
LARISSA LIMA
DALEFFE 994854196
DN: cn=LARISSA LIMA, o=ICP-Brasil,
ou=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3,
ou=VALID, ou=AR VARZEA GRANDE
CERTIFICADORA, ou=Presencial,
ou=21684498000129, cn=LARISSA
LIMA DALEFFE 994854196
Data: 2022.12.29 09:57:41 -04'00'



PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE MATO GROSSO - MUNICÍPIO E COMARCA DE JACIARA
1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Manoel Vitor, 1.431, Centro, CEP 75.620-000, Jaciara/MT - e-mail: registrojaciara@gmail.com
Maurício Gomes Da Costa - Oficial Registrador

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ata de Notas e Registro
Código da Serventia: 82



SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cód. Ato(s): 176, 177

BVD 5896 - R\$: 29,50

Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos/>

Selo de Controle Digital

Qualquer alteração ou rasura será considerada como indício de adulteração

Prazo de validade da certidão: 90 (trinta) dias.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

COMPROMISSO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL

Por meio do presente Compromisso Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Rural, as partes adiante nominadas e qualificadas, de um lado, na qualidade de COMPROMITENTE VENDEDORA, assim denominada neste ato, a SRA. **MARIA DA SILVA LIMA**, brasileira, divorciada, aposentada e pecuarista, RG 244513/SSP/MT, CPF 654.700.101-63, residente e domiciliada na Fazenda Água Grande, zona rural do município de Jaciara-MT, CEP 78820-000, e, de outro lado, na qualidade de COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, assim denominado neste ato, o SR. **RICARDO GARCIA**, brasileiro, solteiro, funcionário público, RG 2011848-1/SSP-MT, CPF 030.869.851-78, residente e domiciliado no Sítio Água Grande, zona rural do município de Jaciara-MT, CEP 7820-000, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente compromisso particular, conforme as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA. A COMPROMITENTE VENDEDORA é senhora e legítima possuidora de um imóvel rural, constituído de uma área de terras pastais e lavradas com 52,6563 hectares (cinquenta e dois hectares e sessenta e cinco ares, sessenta e três centiares), denominado Sítio São José, localizada na Gleba São Nicolau, no município de Jaciara-MT, pertencente a uma área maior com 57,6481 hectares, objeto da **Matrícula 20.258**, do Livro 2-AL, do Cartório do RGI de Jaciara-MT. Do referido imóvel, a COMPROMITENTE VENDEDORA promete vender ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, que, por sua vez, compromete-se a adquirir, uma porção de terras medindo **0,3439 hectares**, (três mil, quatrocentos e trinta e nove metros quadrados) conforme medição feita em 15/01/2023, pelo Engenheiro Agrônomo Fábio Roberto Marcidelli Lopes, e conforme Memorial Descritivo e Mapa anexos, assinados pelas partes e demais interessados, os quais fazem partes integrante deste Contrato, com o seguinte Memorial Descritivo: **SÍTIO SÃO JOSÉ – ÁREA A DESMEMBRAR DA MATRÍCULA 20.258**. Área (Sistema Geodésico Local): **0,3493 hectares**. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DLO-M-1076, de coordenadas

(Longitude: $-54^{\circ}59'09,968''$, Latitude: $-15^{\circ}56'36,858''$ e Altitude: 391,00 m); situado no limite do Sítio Água Grande, área remanescente da Matrícula 20.258 do CRI de Jaciara MT, de propriedade de Maria da Silva Lima, e no limite da Chácara das Siriemas, Matrícula R/14.221 do CRI de Jaciara-MT, Código INCRA/SNCR: 950.122.209.309-2, de propriedade de Marcos Cardoso Alves; deste, segue confrontando com o limite da Chácara das Siriemas, com o seguinte azimutes e distância: $123^{\circ}44'$ e 10,02 m até o vértice DLO-M-0483, (Longitude: $-54^{\circ}59'09,688''$, Latitude: $-15^{\circ}56'37,039''$ e Altitude: 396,47 m); situado no limite da Chácara das Siriemas, e no limite do Imóvel Urbano (Jardim Aurora), Matrícula: R/14.672 do CRI de Jaciara MT, de propriedade de Telma Aparecida Gomes Nascimento; deste, segue confrontando com o limite do Imóvel Urbano (Jardim Aurora), com o seguinte azimute e distância: $125^{\circ}08'$ e 84,16 m até o vértice DLO-M-0484, (Longitude: $-54^{\circ}59'07,374''$, Latitude: $-15^{\circ}56'38,615''$ e Altitude: 401,76 m); situado no limite do Imóvel Urbano (Jardim Aurora), e no limite da Rua das Orquídeas do Perímetro Urbano de Jaciara; deste, segue confrontando com o limite da Rua das Orquídeas do Perímetro Urbano de Jaciara, com o seguinte azimute e distância: $186^{\circ}52'$ e 13,16 m até o vértice DLO-M-1075, (Longitude: $-54^{\circ}59'07,427''$, Latitude: $-15^{\circ}56'39,040''$ e Altitude: 402,19 m); situado no limite da Rua das Orquídeas do Perímetro Urbano de Jaciara, e no limite do Sítio São José, área remanescente da Matrícula 20.258 do CRI de Jaciara MT, de propriedade de Maria da Silva Lima; deste, segue confrontando com o limite do Sítio São José, área remanescente da Matrícula 20.258, com os seguintes azimutes e distâncias: $278^{\circ}48'$ e 107,29 m até o vértice DLO-M-1077, (Longitude: $-54^{\circ}59'10,992''$, Latitude: $-15^{\circ}56'38,506''$ e Altitude: 392,14 m); $31^{\circ}00'$ e 59,11 m até o vértice DLO-M-1076, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Observação: A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Parágrafo único. O imóvel não possui benfeitorias, e encontra-se livre e desembaraçado de ônus.

maria paula Vicente
Antônia Suzete Jaciara, Jose
CLÁUSULA SEGUNDA. O preço certo e ajustado pela presente promessa de compra e venda do imóvel rural, é no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), o qual o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR pagará à COMPROMITENTE VENDEDORA, à vista, em moeda corrente nacional, transferindo o valor para a conta corrente bancária n. 1718-3, agência 1378-Jaciara-MT, do Banco Bradesco S/A, de titularidade da COMPROMITENTE VENDEDORA, sendo que o comprovante de transferência ou depósito bancário servirá como *recibo de pagamento*, vedado depósito na modalidade "envelope".

CLÁUSULA TERCEIRA. Tendo em vista que a COMPROMITENTE VENDEDORA é genitora do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, firmam o presente Compromisso os 03 (três) filhos da COMPROMITENTE VENDEDORA, e respectivas esposas, a saber: VICENTE DA SILVA LIMA, brasileiro, pecuarista, RG 960802/SSP/MT, CPF 631.274.401-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com JOSELI VIEIRA DO NASCIMENTO DA SILVA, brasileira, do lar, RG 2084823/SSP/AL, CPF 055.810.254-95, residentes e domiciliados na Fazenda Água Grande, margem da BR 163/364, km 272, zona rural do município de Jaciara-MT, CEP 78820-000; ANTONIA APARECIDA DE LIMA SANCHES, brasileira, costureira, RG 0993480-4/SSP/MT, CPF 654.961.591-72, casada sob o regime da comunhão universal de bens com ANTONIO DE JESUS SANCHES, brasileiro, pecuarista, RG 0558345-4/SSP/MT, CPF 361.616.911-91, residentes e domiciliados na Av. Coroados, 180, Centro, Jaciara-MT, CEP 78820-000; e, SUZY ANA GARCIA DA SILVA, brasileira, pecuarista, RG 2011917-8/SSP-MT, CPF 027.647.991-28, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com JOSÉ ALVES DA SILVA, brasileiro, pecuarista, RG 1559064-0/SSP/MT, CPF 004.605.661-05, residentes e domiciliados no Sítio 2M, s/n, zona rural do município de Alta Floresta-MT, os quais declaram-se cientes e plenamente concordes com a presente promessa de compra e venda, reconhecendo, ainda, que não se trata de adiantamento de legítima.

CLÁUSULA QUARTA. Pactuam as partes que a Escritura Pública de Compra e Venda será outorgada no Cartório do Segundo Ofício da Comarca de Jaciara-MT, assim que o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o exigir.

Parágrafo único. Todas as despesas com a escrituração, registro, averbação e transmissão do imóvel objeto do presente Contrato, serão

de responsabilidade do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, ficando a COMPROMITENTE VENDEDORA com a obrigação de entregar os documentos pessoais, as certidões negativas necessárias, e demais documentos exigidos para a escrituração.

CLÁUSULA QUINTA. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR é imitido na posse do imóvel objeto deste Contrato, nesta data, mediante o pagamento do preço previsto na Cláusula Segunda, cuja imissão se efetiva com o imóvel livre de encargos cíveis, ambientais, trabalhistas, tributários ou fiscais, bem como livres de penalidades pecuniárias impostas a qualquer título, livres de litígios atuais ou potenciais sejam judiciais ou extrajudiciais, impostos, contribuições ou taxas, e, bem assim, sem qualquer morador, empregado, arrendatário ou posseiro.

CLÁUSULA SEXTA. A partir da data da imissão na posse do bem, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR poderá, por sua conta, custo e risco, neles realizar as benfeitorias que bem lhe aprouver, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, as quais incorporam-se ao imóvel. Entretanto, em caso da COMPROMITENTE VENDEDORA, por qualquer motivo, retomar os bens, seja por resilição, rescisão, declaração de nulidade ou anulabilidade deste Instrumento ou mesmo por penhora em caso de inadimplemento do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, as referidas benfeitorias não serão indenizadas, nem ressarcidas, bem como não darão direito à retenção do imóvel por parte do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

Parágrafo único. A partir da imissão na posse, fica a cargo do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR todas as responsabilidades e encargos de qualquer natureza incidentes sobre a área do imóvel, ainda que emitidos em nome da COMPROMITENTE VENDEDORA. As responsabilidades e encargos de qualquer natureza pretéritas à data da imissão na posse, serão arcadas pela COMPROMITENTE VENDEDORA.

CLÁUSULA SÉTIMA. O presente instrumento é celebrado em caráter irretratável e irrevogável, obrigando as partes, seus herdeiros e/ou legais sucessores a cumpri-lo ou fazê-lo cumprir, bem como a responder pela evicção, e a garantir venda boa, firme e valiosa.

Parágrafo único. Em caso de passamento de qualquer das partes contratuais antes da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra,

no. 1101
V. 1101
Anterior
folds
Cubensis
Jes.

no. 1101
V. 1101
Anterior
folds
Cubensis
Jes.

no. 1101
Vest Anterior
folds
Cubensis
Jes.

no. 1101
Vest Anterior
folds
Cubensis
Jes.

no. 1101
Vest Anterior
folds
Cubensis
Jes.

no. 1101
Vest Anterior
folds
Cubensis
Jes.

no. 1101
Vest Anterior
folds
Cubensis
Jes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. As partes elegem o foro da Comarca de Jaciara-MT, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, com expressa exclusão de qualquer outro, por privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. As partes declaram que foi lido em voz alta o presente Instrumento em todos os seus termos, que compreenderam as pactuações nele constantes, das quais concordam plenamente vez que refletem expressamente a vontade das partes, interessados e anuentes, os quais assinam o presente sem qualquer espécie de vício de consentimento, tais como coação, erro, dolo, simulação ou fraude, não restando, portanto, qualquer reclamação quanto à liberdade de suas manifestações de vontade, ora aduzidas neste Contrato.

Nestes termos, estando de acordo, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um único efeito, na presença de testemunhas que a seguir também assinam.

Jaciara-MT, 16 de janeiro de 2023.-

Maria da Silva Lima

MARIA DA SILVA GARCIA
COMPROMITENTE VENDEDORA

RICARDO GARCIA

RICARDO GARCIA
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

Vicente da Silva Lima

VICENTE DA SILVA LIMA-DE ACORDO

Antonia Aparecida de Lima Sanches

ANTONIA APARECIDA DE LIMA SANCHES-DE ACORDO

Suzy Ana Garcia da Silva

SUZY ANA GARCIA DA SILVA-DE ACORDO

JOSELI VIEIRA DO N. DA SILVA-ANUENTE
JOSELI VIEIRA DO N. DA SILVA-ANUENTE
ESPOSA DE VICENTE DA SILVA LIMA

ANTONIO DE JESUS SANCHES-ANUENTE
ANTONIO DE JESUS SANCHES-ANUENTE
ESPOSO DE ANTONIA APARECIDA DE LIMA SANCHES

JOSÉ ALVES DA SILVA-ANUENTE
JOSÉ ALVES DA SILVA-ANUENTE
ESPOSO DE SUZY ANA GARCIA DA SILVA

TESTEMUNHAS:

1) MARIA CAROLINA SCHUSTER
MARIA CAROLINA SCHUSTER
RG 2220248-0/SSP/MT
CPF 039.497.341-04
Endereço: Rua A, 764, Bairro Novo Vale-Jaciara-MT.

2) EVANGELHO FEITOSA
EVANGELHO FEITOSA
RG 852809/SSP/MT
CPF 559.396.511-00
Endereço: R. Jacira, 160, Bairro São Sebastião-Jaciara-MT.

CARTÓRIO MACHADO 2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL Fone: (66) 3461 - 5499

Reconheço por verdadeira as firmas de: JOSE ALVES DA
SILVA Termo: 92658
Selo: BVD-45840 Cod.: 22 Valor: R\$8,40

Consulta: www.tj.mt.gov.br/seios
Jaciara - MT 18 de janeiro de 2023

ERONI FARIAS MACHADO

Eroni Farias Machado

CARTÓRIO MACHADO 2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL Fone: (66) 3461 - 5499

Reconheço por verdadeira as firmas de: JOSELI VIEIRA
DO NASCIMENTO DA SILVA Termo: 92667
Selo: BVD-45875 Cod.: 22 Valor: R\$8,40

Consulta: www.tj.mt.gov.br/seios
Jaciara - MT 18 de janeiro de 2023

ERONI FARIAS MACHADO

Eroni Farias Machado
Escrevente



Anotação de Responsabilidade Técnica -
ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220230021836

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

FABIO ROBERTO MARCIELLI LOPES

RNP: 1200166388

Título Profissional: ENGENHEIRO AGRÔNOMO

Registro: 14744

Empresa Contratada: 27.939.202/0001-50 - BEIVA MT ASSESSORIA AGROPECUARIA

Registro: 40215

2. Dados do Contrato

Contratante: RICARDO GARCIA

CPF/CNPJ: 030.869.851-78

Rua: FAZENDA AGUA GRANDE

Número: S/N

Complemento:

Bairro: ZONA RURAL

País: Brasil

Cidade: JACIARA

UF: MT

CEP: 78.820-000

Contrato:

Celebrado em: 20/01/2023

Valor: R\$ 2.000,00

Tipo de Contratante: PESSOA FÍSICA

Ação Institucional:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
FAZENDA AGUA GRANDE	ZONA RURAL	S/N		JACIARA	MT	BRA	78.820-000	015°56'00.00" S 054°59'00.00" O
Data de Início: 20/01/2023			Previsão Término: 01/02/2023					Código
Tipo Proprietário: PESSOA FÍSICA			Proprietário: RICARDO GARCIA					CPF/CNPJ: 030.869.851-78
Finalidade: RURAL								

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Topografia - Levantamentos Topográficos Básicos					
	Levantamento	de levantamento topográfico	planimétrico	0,3493	hectare

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Demarcação, elaboração de mapa e memorial descritivo da área ser desmembrada da matrícula R-2025R, CRJ Jaciara.

6. Declarações

Clausula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio de Centro de Mediação de Arbitragem - CMA vinculado ao CREA-MT, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

FABIO ROBERTO

MARCELI

CPF: 030.869.851-78

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local	Assinatura	Data
867.606.531-49 - FABIO ROBERTO MARCIELLI LOPES		
030.869.851-78 - RICARDO GARCIA		

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br ou www.confex.org.br.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br cate@crea-mt.org.br
tel. (65)3315-3000



CREA-MT
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso

Nosso Número: 14006000009827515



SEIVA MT - Assessoria Agropecuária LTDA
Planejamento – Consultoria e Assistência Técnica Agropecuária - Topografia
Georreferenciamento de Imóveis, Regularizações Fundiária e Ambiental
Perícias e Laudos Agropecuários – Mapeamento de Fertilidade do Solo

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: **SÍTIO SÃO JOSÉ – ÁREA REMANESCENTE**
Proprietário: **MARIA DA SILVA LIMA**
Matrícula: **20.258**
Cartório (CNS): **(13.544-2) JACIARA** UF: **MT**
Município: **JACIARA**

Área (Sistema Geodésico Local): **57,6481 ha.**
Perímetro: **3.457,27 m.**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **DLO-M-0481**, de coordenadas (Longitude: -54°59'20,626", Latitude: -15°56'29,832" e Altitude: 312,16 m); situado no limite da Estância Recanto do Sabiá, Matrícula 21.050 do CRI de Jaciara MT, de propriedade de Jaqueline Alves da Silva da Costa, e no limite do Sítio Água Grande, Matrícula R/10.811 do CRI de Jaciara MT, de propriedade de Maria da Silva Lima; deste, segue confrontando com o limite do Sítio Água Grande, com os seguintes azimutes e distâncias: 124°24' e 141,17 m até o vértice **DLO-V-1772**, (Longitude: -54°59'16,710", Latitude: -15°56'32,427" e Altitude: 329,14 m); 124°24' e 79,92 m até o vértice **DLO-V-1773**, (Longitude: -54°59'14,493", Latitude: -15°56'33,896" e Altitude: 342,45 m); 124°25' e 87,50 m até o vértice **DLO-M-0482**, (Longitude: -54°59'12,066", Latitude: -15°56'35,505" e Altitude: 364,54 m); situado no limite do Sítio Água Grande, e no limite da Chácara das Siriemas, Matrícula R/14.221 do CRI de Jaciara-MT, Código INCRA/SNCR: 950.122.209.309-2, de propriedade de Marcos Cardoso Alves; deste, segue confrontando com o limite da Chácara das Siriemas, com o seguintes azimute e distância: 123°41' e 74,99 m até o vértice **DLO-M-1076**, (Longitude: -54°59'09,968", Latitude: -15°56'36,858" e Altitude: 391,00 m); situado no limite da Chácara das Siriemas, e no limite da Área Desmembrada da Matrícula 20.258 do CRI de Jaciara MT, de propriedade de Maria da Silva Lima; deste, segue confrontando com o limite da Área Desmembrada da Matrícula 20.258, com os seguintes azimutes e distâncias: 211°00' e 59,11 m até o vértice **DLO-M-1077**, (Longitude: -54°59'10,992", Latitude: -15°56'38,506" e Altitude: 392,14 m); 98°48' e 107,29 m até o vértice **DLO-M-1075**, (Longitude: -54°59'07,427", Latitude: -15°56'39,040" e Altitude: 402,19 m); situado no limite da Área Desmembrada da Matrícula 20.258, e no limite da Rua das Orquídeas do perímetro Urbano de Jaciara; deste, segue confrontando com o limite da Rua das Orquídeas do perímetro Urbano de Jaciara, com o seguinte azimute e distância: 186°52' e 376,35 m até o vértice **DLO-M-0485**, (Longitude: -54°59'08,942", Latitude: -15°56'51,195" e Altitude: 355,66 m); situado no limite da Rua das Orquídeas do perímetro Urbano de Jaciara, e no limite do Sítio Água Viva, Matrícula R1/3.655 do CRI de Jaciara MT, Código INCRA/SNCR: 905.038.255.700-0, de propriedade de Januário Prati; deste, segue confrontando com o limite do Sítio Água Viva, com os seguintes azimutes e distâncias: 280°49' e 301,50 m até o vértice **DLO-M-0486**, (Longitude: -54°59'18,899", Latitude: -15°56'49,352" e Altitude: 328,91 m); 184°24' e 465,45 m até o vértice **DLO-M-0487**, (Longitude: -54°59'20,101", Latitude: -15°57'04,449" e Altitude: 357,44 m); situado no limite do Sítio Água Viva, e no limite da Chácara Elza, Matrícula R/ 3.973 do CRI de Jaciara MT, Código INCRA/SNCR: 950.114.320.560-8, de propriedade de Nicanor Batista do Nascimento; deste, segue confrontando com o limite da Chácara Elza, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°32' e 365,21 m até o vértice **DLO-M-**



SEIVA MT - Assessoria Agropecuária LTDA
Planejamento – Consultoria e Assistência Técnica Agropecuária - Topografia
Georreferenciamento de Imóveis, Regularizações Fundiária e Ambiental
Perícias e Laudos Agropecuários – Mapeamento de Fertilidade do Solo

0488, (Longitude: -54°59'32,369", Latitude: -15°57'03,923" e Altitude: 337,97 m); situado no limite da Chácara Elza, e no limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal que liga Rodovia Federal BR-163/364 à Fazenda Água Grande; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°00' e 22,23 m até o vértice **DLO-V-0287**, (Longitude: -54°59'32,382", Latitude: -15°57'03,200" e Altitude: 338,40 m); 340°58' e 30,37 m até o vértice **DLO-V-0288**, (Longitude: -54°59'32,715", Latitude: -15°57'02,266" e Altitude: 338,30 m); 324°26' e 186,28 m até o vértice **DLO-V-0289**, (Longitude: -54°59'36,357", Latitude: -15°56'57,336" e Altitude: 338,36 m); 324°17' e 112,12 m até o vértice **DLO-M-0513**, (Longitude: -54°59'38,557", Latitude: -15°56'54,374" e Altitude: 336,81 m); situado no limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal, e no limite do Sítio Três Irmãos - ÁREA 02, Matrícula 20.260 do CRI de Jaciara MT, de propriedade de José Alves da Silva Júnior; deste, segue confrontando com o limite do Sítio Três Irmãos - ÁREA 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 23°46' e 344,14 m até o vértice **DLO-V-1121**, (Longitude: -54°59'33,892", Latitude: -15°56'44,129" e Altitude: 312,87 m); 23°47' e 97,93 m até o vértice **DLO-V-1120**, (Longitude: -54°59'32,564", Latitude: -15°56'41,214" e Altitude: 316,37 m); 23°46' e 249,91 m até o vértice **DLO-M-0521**, (Longitude: -54°59'29,177", Latitude: -15°56'33,774" e Altitude: 298,00 m); 113°45' e 137,42 m até o vértice **DLO-M-0522**, (Longitude: -54°59'24,948", Latitude: -15°56'35,575" e Altitude: 312,79 m); 36°03' e 76,46 m até o vértice **DLO-M-0868**, (Longitude: -54°59'23,435", Latitude: -15°56'33,564" e Altitude: 313,52 m); situado no limite do Sítio Três Irmãos - ÁREA 02, e no limite da Estância Recanto do Sabiá, Matrícula 21.050 do CRI de Jaciara MT, de propriedade de Jaqueline Alves da Silva da Costa deste, segue confrontando com o limite da Estância Recanto do Sabiá, com os seguintes azimutes e distâncias: 36°03' e 141,92 m até o vértice **DLO-M-0481**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Jaciara-MT, 15 de janeiro de 2.023.

FABIO
ROBERTO
MARCIDELLI
LOPES 36.76065
3149

Fábio Roberto Marcidelli Lopes
Eng°. Agrônomo CREA-MT 120.016.638-8
Código Credenciamento: DLO



SEIVA MT - Assessoria Agropecuária LTDA
Planejamento – Consultoria e Assistência Técnica Agropecuária - Topografia
Georreferenciamento de Imóveis, Regularizações Fundiária e Ambiental
Perícias e Laudos Agropecuários – Mapeamento de Fertilidade do Solo

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: **SÍTIO SÃO JOSÉ – ÁREA A DESMEMBRAR DA MATRÍCULA 20.258**
Proprietário: **RICARDO GARCIA**
Cartório (CNS): **(13.544-2) JACIARA UF: MT**
Município: **JACIARA**

Área (Sistema Geodésico Local): **0,3493 ha.**
Perímetro: **273,74 m.**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **DLO-M-1076**, de coordenadas (Longitude: -54°59'09,968", Latitude: -15°56'36,858" e Altitude: 391,00 m); situado no limite do Sítio Água Grande, área remanescente da Matrícula 20.258 do CRI de Jaciara MT, de propriedade de Maria da Silva Lima, e no limite da Chácara das Siriemas, Matrícula R/14.221 do CRI de Jaciara-MT, Código INCRA/SNCR: 950.122.209.309-2, de propriedade de Marcos Cardoso Alves; deste, segue confrontando com o limite da Chácara das Siriemas, com o seguinte azimutes e distância: 123°44' e 10,02 m até o vértice **DLO-M-0483**, (Longitude: -54°59'09,688", Latitude: -15°56'37,039" e Altitude: 396,47 m); situado no limite da Chácara das Siriemas, e no limite do Imóvel Urbano (Jardim Aurora), Matrícula: R/14.672 do CRI de Jaciara MT, de propriedade de Telma Aparecida Gomes Nascimento; deste, segue confrontando com o limite do Imóvel Urbano (Jardim Aurora), com o seguinte azimute e distância: 125°08' e 84,16 m até o vértice **DLO-M-0484**, (Longitude: -54°59'07,374", Latitude: -15°56'38,615" e Altitude: 401,76 m); situado no limite do Imóvel Urbano (Jardim Aurora), e no limite da Rua das Orquídeas do Perímetro Urbano de Jaciara; deste, segue confrontando com o limite da Rua das Orquídeas do Perímetro Urbano de Jaciara, com o seguinte azimute e distância: 186°52' e 13,16 m até o vértice **DLO-M-1075**, (Longitude: -54°59'07,427", Latitude: -15°56'39,040" e Altitude: 402,19 m); situado no limite da Rua das Orquídeas do Perímetro Urbano de Jaciara, e no limite do Sítio São José, área remanescente da Matrícula 20.258 do CRI de Jaciara MT, de propriedade de Maria da Silva Lima; deste, segue confrontando com o limite do Sítio São José, área remanescente da Matrícula 20.258, com os seguintes azimutes e distâncias: 278°48' e 107,29 m até o vértice **DLO-M-1077**, (Longitude: -54°59'10,992", Latitude: -15°56'38,506" e Altitude: 392,14 m); 31°00' e 59,11 m até o vértice **DLO-M-1076**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Jaciara-MT, 15 de janeiro de 2.023.

FABIO ROBERTO
MARCIDELLI
LOPES/8676055
3149

Fábio Roberto Marcidelli Lopes
Eng.º Agrônomo CREA-MT 120.016.638-8
Código Credenciamento: DLO

Orientação

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR

DATUM OFICIAL - SBRGAS2000
DATUM VERTICAL - IBERUBA - SC
MERIDIANO CENTRAL - 57° WGR

Período: BOM-B-41
Latitude = 15° 57' 48,185299" S
Longitude = 54° 58' 01,940311" W
Coeficiente de Escala: K = 1,000185381
Data: 14/07/2023



c = Convergente Vertical: -40° 33' 33,455877"
d = Declinação Magnética: -15° 51' 46,132625"
at = Variação Anual de "d": -40° 09' 46,181635"

Sistema de Coordenadas

Coordenadas para Sistema UTM
Origem: Elipsóide: SBRGAS2000
Elipsóide = GRS87
Meridiano Central = 57° WGR
Nota = Equador acentuado de 10.000.000 m
Eixo = Meridiano Central acentuado de 600.000 m

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO

MAPA DE REGISTRO DE DESMEMBRAMENTO

Assunto: SITIO SÃO JOSÉ
Proprietário: MARIA DA SILVA LIMA
Município: JACIARA - MT
Cartório (CHS): (13.544-2) JACIARA

Matrícula de imóvel: R/20.258
Código: 1101A

- Convenções
- Base
 - Verticais Tipo IM
 - Verticais Tipo P e V
 - Linhas de Divisão
 - Estrada não pavimentada
 - Curso d'água

Quilômetro de Análise

Maria da Silva Lima
CPF: 654.700.101-65

Descrição	Área (SQM)
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA	87.9873 ha

Respo Técnico

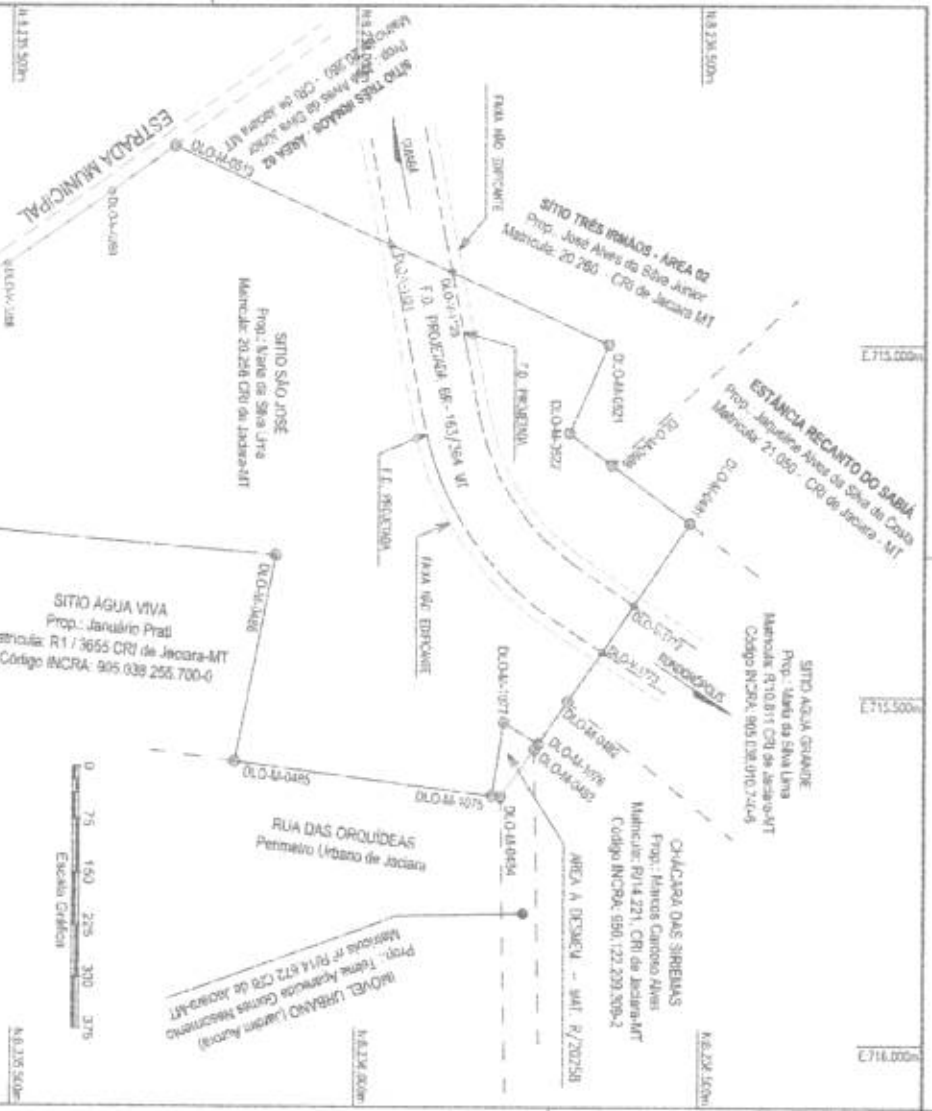
Fábio Roberto Marcondes Lopes
Engº Agrônomo CREA-MT 0300380604
Código Cartográfico: D.O

DATA: 10/02/2023
Escala: 1:7.500
R/S: 1001
R/S: 1001

SEIVA MT - Assessoria Agropecuária LTDA
CNPJ: 07.238.202/0001-40 - CREA-MT nº 301849
Assessoria em Consultoria e Assistência Técnica Agropecuária - Especialidade: Engenharia de Agronomia e Zootecnia
Prestar e Executar Serviços de Engenharia de Agronomia e Zootecnia



Assessoria em Consultoria e Assistência Técnica Agropecuária - Especialidade: Engenharia de Agronomia e Zootecnia
Prestar e Executar Serviços de Engenharia de Agronomia e Zootecnia



Parcela	Área (SQM)	Área (HA)
Parcela 1	10.000,00	1,0000
Parcela 2	10.000,00	1,0000
Parcela 3	10.000,00	1,0000
Parcela 4	10.000,00	1,0000
Parcela 5	10.000,00	1,0000
Parcela 6	10.000,00	1,0000
Parcela 7	10.000,00	1,0000
Parcela 8	10.000,00	1,0000
Parcela 9	10.000,00	1,0000
Parcela 10	10.000,00	1,0000
Parcela 11	10.000,00	1,0000
Parcela 12	10.000,00	1,0000
Parcela 13	10.000,00	1,0000
Parcela 14	10.000,00	1,0000
Parcela 15	10.000,00	1,0000
Parcela 16	10.000,00	1,0000
Parcela 17	10.000,00	1,0000
Parcela 18	10.000,00	1,0000
Parcela 19	10.000,00	1,0000
Parcela 20	10.000,00	1,0000
Parcela 21	10.000,00	1,0000
Parcela 22	10.000,00	1,0000
Parcela 23	10.000,00	1,0000
Parcela 24	10.000,00	1,0000
Parcela 25	10.000,00	1,0000
Parcela 26	10.000,00	1,0000
Parcela 27	10.000,00	1,0000
Parcela 28	10.000,00	1,0000
Parcela 29	10.000,00	1,0000
Parcela 30	10.000,00	1,0000
Parcela 31	10.000,00	1,0000
Parcela 32	10.000,00	1,0000
Parcela 33	10.000,00	1,0000
Parcela 34	10.000,00	1,0000
Parcela 35	10.000,00	1,0000
Parcela 36	10.000,00	1,0000
Parcela 37	10.000,00	1,0000
Parcela 38	10.000,00	1,0000
Parcela 39	10.000,00	1,0000
Parcela 40	10.000,00	1,0000
Parcela 41	10.000,00	1,0000
Parcela 42	10.000,00	1,0000
Parcela 43	10.000,00	1,0000
Parcela 44	10.000,00	1,0000
Parcela 45	10.000,00	1,0000
Parcela 46	10.000,00	1,0000
Parcela 47	10.000,00	1,0000
Parcela 48	10.000,00	1,0000
Parcela 49	10.000,00	1,0000
Parcela 50	10.000,00	1,0000
Parcela 51	10.000,00	1,0000
Parcela 52	10.000,00	1,0000
Parcela 53	10.000,00	1,0000
Parcela 54	10.000,00	1,0000
Parcela 55	10.000,00	1,0000
Parcela 56	10.000,00	1,0000
Parcela 57	10.000,00	1,0000
Parcela 58	10.000,00	1,0000
Parcela 59	10.000,00	1,0000
Parcela 60	10.000,00	1,0000
Parcela 61	10.000,00	1,0000
Parcela 62	10.000,00	1,0000
Parcela 63	10.000,00	1,0000
Parcela 64	10.000,00	1,0000
Parcela 65	10.000,00	1,0000
Parcela 66	10.000,00	1,0000
Parcela 67	10.000,00	1,0000
Parcela 68	10.000,00	1,0000
Parcela 69	10.000,00	1,0000
Parcela 70	10.000,00	1,0000
Parcela 71	10.000,00	1,0000
Parcela 72	10.000,00	1,0000
Parcela 73	10.000,00	1,0000
Parcela 74	10.000,00	1,0000
Parcela 75	10.000,00	1,0000
Parcela 76	10.000,00	1,0000
Parcela 77	10.000,00	1,0000
Parcela 78	10.000,00	1,0000
Parcela 79	10.000,00	1,0000
Parcela 80	10.000,00	1,0000
Parcela 81	10.000,00	1,0000
Parcela 82	10.000,00	1,0000
Parcela 83	10.000,00	1,0000
Parcela 84	10.000,00	1,0000
Parcela 85	10.000,00	1,0000
Parcela 86	10.000,00	1,0000
Parcela 87	10.000,00	1,0000
Parcela 88	10.000,00	1,0000
Parcela 89	10.000,00	1,0000
Parcela 90	10.000,00	1,0000
Parcela 91	10.000,00	1,0000
Parcela 92	10.000,00	1,0000
Parcela 93	10.000,00	1,0000
Parcela 94	10.000,00	1,0000
Parcela 95	10.000,00	1,0000
Parcela 96	10.000,00	1,0000
Parcela 97	10.000,00	1,0000
Parcela 98	10.000,00	1,0000
Parcela 99	10.000,00	1,0000
Parcela 100	10.000,00	1,0000

Parcela	Área (SQM)	Área (HA)
Parcela 1	10.000,00	1,0000
Parcela 2	10.000,00	1,0000
Parcela 3	10.000,00	1,0000
Parcela 4	10.000,00	1,0000
Parcela 5	10.000,00	1,0000
Parcela 6	10.000,00	1,0000
Parcela 7	10.000,00	1,0000
Parcela 8	10.000,00	1,0000
Parcela 9	10.000,00	1,0000
Parcela 10	10.000,00	1,0000
Parcela 11	10.000,00	1,0000
Parcela 12	10.000,00	1,0000
Parcela 13	10.000,00	1,0000
Parcela 14	10.000,00	1,0000
Parcela 15	10.000,00	1,0000
Parcela 16	10.000,00	1,0000
Parcela 17	10.000,00	1,0000
Parcela 18	10.000,00	1,0000
Parcela 19	10.000,00	1,0000
Parcela 20	10.000,00	1,0000
Parcela 21	10.000,00	1,0000
Parcela 22	10.000,00	1,0000
Parcela 23	10.000,00	1,0000
Parcela 24	10.000,00	1,0000
Parcela 25	10.000,00	1,0000
Parcela 26	10.000,00	1,0000
Parcela 27	10.000,00	1,0000
Parcela 28	10.000,00	1,0000
Parcela 29	10.000,00	1,0000
Parcela 30	10.000,00	1,0000
Parcela 31	10.000,00	1,0000
Parcela 32	10.000,00	1,0000
Parcela 33	10.000,00	1,0000
Parcela 34	10.000,00	1,0000
Parcela 35	10.000,00	1,0000
Parcela 36	10.000,00	1,0000
Parcela 37	10.000,00	1,0000
Parcela 38	10.000,00	1,0000
Parcela 39	10.000,00	1,0000
Parcela 40	10.000,00	1,0000
Parcela 41	10.000,00	1,0000
Parcela 42	10.000,00	1,0000
Parcela 43	10.000,00	1,0000
Parcela 44	10.000,00	1,0000
Parcela 45	10.000,00	1,0000
Parcela 46	10.000,00	1,0000
Parcela 47	10.000,00	1,0000
Parcela 48	10.000,00	1,0000
Parcela 49	10.000,00	1,0000
Parcela 50	10.000,00	1,0000
Parcela 51	10.000,00	1,0000
Parcela 52	10.000,00	1,0000
Parcela 53	10.000,00	1,0000
Parcela 54	10.000,00	1,0000
Parcela 55	10.000,00	1,0000
Parcela 56	10.000,00	1,0000
Parcela 57	10.000,00	1,0000
Parcela 58	10.000,00	1,0000
Parcela 59	10.000,00	1,0000
Parcela 60	10.000,00	1,0000
Parcela 61	10.000,00	1,0000
Parcela 62	10.000,00	1,0000
Parcela 63	10.000,00	1,0000
Parcela 64	10.000,00	1,0000
Parcela 65	10.000,00	1,0000
Parcela 66	10.000,00	1,0000
Parcela 67	10.000,00	1,0000
Parcela 68	10.000,00	1,0000
Parcela 69	10.000,00	1,0000
Parcela 70	10.000,00	1,0000
Parcela 71	10.000,00	1,0000
Parcela 72	10.000,00	1,0000
Parcela 73	10.000,00	1,0000
Parcela 74	10.000,00	1,0000
Parcela 75	10.000,00	1,0000
Parcela 76	10.000,00	1,0000
Parcela 77	10.000,00	1,0000
Parcela 78	10.000,00	1,0000
Parcela 79	10.000,00	1,0000
Parcela 80	10.000,00	1,0000
Parcela 81	10.000,00	1,0000
Parcela 82	10.000,00	1,0000
Parcela 83	10.000,00	1,0000
Parcela 84	10.000,00	1,0000
Parcela 85	10.000,00	1,0000
Parcela 86	10.000,00	1,0000
Parcela 87	10.000,00	1,0000
Parcela 88	10.000,00	1,0000
Parcela 89	10.000,00	1,0000
Parcela 90	10.000,00	1,0000
Parcela 91	10.000,00	1,0000
Parcela 92	10.000,00	1,0000
Parcela 93	10.000,00	1,0000
Parcela 94	10.000,00	1,0000
Parcela 95	10.000,00	1,0000
Parcela 96	10.000,00	1,0000
Parcela 97	10.000,00	1,0000
Parcela 98	10.000,00	1,0000
Parcela 99	10.000,00	1,0000
Parcela 100	10.000,00	1,0000

N:8.236.300m

E:715.550m

E:715.600m

CHÁCARA DAS SIRIEMAS
Prop.: Marcos Cardoso Alves
Matrícula: R/14.221, CRI de Jaciara-MT
Código INCRA: 950.122.209.309-2

NORTE=8.236.265,413
ESTE=715.568,390
LAT=15°56'36,858"S
LON=54°59'09,968"W

DLO-M-1076

DLO-M-0483

SÍTIO SÃO JOSÉ
Prop.: Maria da Silva Lima
Matrícula: 20.258 CRI de Jaciara-MT

IMÓVEL URBANO (Jardim Aurora)
Prop.: Telma Aparecida Gomes Nascimento
Matrícula nº R/14.672 CRI de Jaciara-MT

N:8.236.250m

N:8.236.250m

N:8.236.200m

N:8.236.200m

SÍTIO SÃO JOSÉ
Prop.: Maria da Silva Lima
Matrícula: 20.258 CRI de Jaciara-MT

RUA DAS ORQUÍDEAS
Perímetro Urbano de Jaciara



SÍTIO SÃO JOSÉ - MATRÍCULA 20.258 (ÁREA DESMEMBRAR)

N:8.236.150m

N:8.236.150m

DESCRIÇÃO DA PARCELA

De	Latitude	Longitude	Altitude	Para	Azim.3ºEd.	Dist.3ºEd.
DLO-M-1076	-15°56'36,858"	-54°59'09,968"	391,00	DLO-M-0483	123°44'	10,02 m
DLO-M-0483	-15°56'37,039"	-54°59'09,688"	396,47	DLO-M-0484	125°08'	84,16 m
DLO-M-0484	-15°56'38,615"	-54°59'07,374"	401,76	DLO-M-1075	186°52'	13,16 m
DLO-M-1075	-15°58'39,040"	-54°59'07,427"	402,19	DLO-M-1077	278°48'	107,29 m
DLO-M-1077	-15°56'38,506"	-54°58'10,992"	392,14	DLO-M-1076	31°00'	59,11 m

Área (SGL): 0,3493 ha

Perímetro (Cart.): 273,74 m

Denominação

SÍTIO SÃO JOSÉ - ÁREA A DESMEMBRAR DA MATRÍCULA 20.258

Folha

Única

Assinatura

Planta Planimétrica da Propriedade

Matrícula (s)

R/20.258

Proprietário

RICARDO GARCIA

Quadro de Áreas

0,3493 ha

Resp. Técnico

Localização

Município de Jaciara - MT

Perímetro Cart. 1

273,74 m

Fuso Meridiano

-21/-57 WGr

Datum

SIRGAS2000

Escala

1:1.000

Data

15/02/2023

FABIO ROBERTO LOPES

MARI RIBEIRO

LICENCIAMENTO

1140

Fábio Roberto Marcedelli Lopes
Engº Agrônomo CREA-MT 1200166388/MT
Código Credenciamento: DLO

SEIVA MT - Assessoria Agropecuária LTDA

C.N.P.J. 27.939.202/0001-50 - CREA/MT Nº 58215/PJ

Planejamento - Consultoria e Assistência Técnica Agropecuária - Topografia
Georreferenciamento de Imóveis, Regularizações Fundiária e Ambiental
Perícias e Laudos Agropecuários - Mapeamento de Fertilidade do Solo





JACIARA
PREFEITURA
GESTÃO 2021/2024

Memorando nº. 001/2023

Jaciara, 13 de março de 2023.

Ao Departamento Jurídico

Assunto: Alteração do Uso do Solo de Rural para Urbano.

O Departamento de Engenharia encaminha ao Departamento Jurídico o requerimento de alteração do uso do solo de rural para urbano de propriedade da Sra. Maria da Silva Lima através do Protocolo 815-01/2023.

A área sendo Parte da Gleba São Nicolau está localizada na área de expansão urbana do município e passará a denominar-se Lote 04 da Quadra 13A. Esta área já apresenta características urbanas, pois possui asfalto, rede de água e energia, como é possível observar nos mapas e memorial em anexo.

Atenciosamente,

Charlene Sousa Guimarães
Arquiteta e Urbanista
CAU/MT A65744-1

Ofício

A
Departamento Jurídico,
Jaciara

Eu, MARIA DA SILVA LIMA, brasileira, divorciada, aposentada e pecuarista, RG 244513/SSP/MT, CPF 654.700.101-63, residente e domiciliada na Fazenda Água Grande, zona rural do município de Jaciara-MT, CEP 78820-000. O presente ofício tem por finalidade requerer de V.S.^a, a AVERBAÇÃO DE DESCARACTERIZAÇÃO (ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO) DE RURAL PARA URBANO ao desmembramento da matrícula 20.258 livro 2 AAT.

Jaciara, 14 de Março de 2023.

MARIA DA SILVA
LIMA:6547001016
3

Assinado de forma digital por
MARIA DA SILVA
LIMA:65470010163
Data: 2023.03.14 14:57:11
+01'00'

Assinatura(s) do(s) requerente(s)

28



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

Palácio Izaías Alves Nogueira (Lei n.º 714, de 15 de outubro de 98)

PARECER JURÍDICO 018/2024.

PROJETO DE LEI Nº 003/2024, AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A TRANSFORMAR O LOTE RURAL DE MATRÍCULA Nº 20.258, DENOMINADA SÍTIO SÃO JOSÉ, EM ZONA URBANA, NESTA CIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RELATÓRIO

O Projeto de Lei autoriza o Poder Executivo Municipal a transformar o lote rural de matrícula nº 20.258, denominado Sítio São José, em zona urbana, nesta cidade e dá outras providências.

Os autos vieram instruídos com os seguintes documentos, no que importa a presente análise:

- a) Mensagem ao Projeto de Lei;
- b) Projeto de Lei e seus Anexos.

ANÁLISE JURÍDICA

O Projeto de Lei trata exclusivamente da inclusão de imóvel rural em área urbana, matéria esta que é regulada nos artigos 4º, 15 e 34 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 4º - No Exercício de sua autonomia o Município editará leis, expedirá atos e adotará medidas pertinente aos seus interesses, necessidade da administração e ao bem estar da população.

Art. 15 - Compete privativamente ao Município:

I – legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar as legislações federal e estadual no que couber;



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

Palácio Izaías Alves Nogueira (Lei n.º 714, de 15 de outubro de 98)

VI – promover no que coube o adequado ordenamento territorial, com planejamento e controle do uso, do parcelamento e ocupação do solo urbano

Art. 34 – Cabe a Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias atribuídas, explícitas ou implicitamente para o Município pelas Constituições Federal e Estadual:

V – diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, plano diretor, plano controle de uso, do parcelamento e de ocupação do solo urbano;

Quanto à análise do conteúdo propriamente dito, qual seja: transformação de área rural em urbana, importante colacionar alguns requisitos e conceitos básicos que serão abordados nas linhas que seguem.

O legislador escolheu o critério geográfico para determinar a competência tributária do ente federativo: se "fora da zona urbana do Município", será ITR; se "localizado na zona urbana do Município", será IPTU.

A questão seria definir o que é "zona urbana", e o que é "zona rural". Depara-se que o critério legal da zona rural é por exclusão, ou seja, é aquela localizada fora do perímetro urbano do município.

Assim, de acordo o §1º do art. 32 do CTN, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, desde que observadas pelo menos duas das melhorias listadas em seus incisos. E considera-se, ainda, nessa situação, o imóvel localizado em área de expansão urbana, constante de loteamento aprovado pelos órgãos competentes, nos termos do §2º do art. 32.

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

Palácio Izaías Alves Nogueira (Lei n.º 714, de 15 de outubro de 98)

§1º. Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§2º. A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

De acordo com o CTN, compete ao Município definir as zonas urbanas e rurais, por meio de lei municipal. Tal posicionamento foi ratificado pelo STJ, súmula 399, *verbis*: "*Cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU.*"

Pelo critério adotado (topográfico), basta o imóvel estar na zona urbana para incidir o IPTU; caso estiver fora do perímetro urbano, será cobrado o ITR.

Todavia, em que pese o respeito às correntes doutrinárias em contrário, além da localização geográfica do imóvel, é de suma importância observar a destinação do imóvel para definir qual imposto incidirá ao contribuinte que possui imóvel localizado em área urbana destinado para atividade rural.

O critério espacial definido no art. 32 do CTN não é o único a ser considerado, haja vista que o Dec.-Lei 57/66 foi recepcionado pela nossa Constituição Federal



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

Palácio Izaías Alves Nogueira (Lei n.º 714, de 15 de outubro de 98)

como Lei Complementar, e o seu art. 15 acrescentou o critério da destinação do imóvel para delimitação da incidência do IPTU.

O art. 15 do Dec.-Lei n. 57/66 exclui da incidência do IPTU imóveis que, *"comprovadamente, seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos com o mesmo cobrados"*.

Outrossim, o Dec.-Lei é de 18/11/1966 enquanto o CTN é de 25/10/1966 (Lei n. 5.172/66), ou seja, o Dec.-Lei n. 57/66 é posterior e trouxe uma alteração ao enunciado previsto no art. 32 do CTN com o escopo de dirimir os conflitos entre as competências municipal e federal acrescentando o critério da destinação e da utilização do imóvel.

No mesmo sentido tem decidido o STJ que não incide IPTU sobre propriedade de imóvel localizado em área urbana que, comprovadamente, é utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

Destarte, para definir qual o imposto devido pelos contribuintes que possuem imóveis na zona urbana, não basta analisar o critério espacial previsto no art. 32 do CTN, mas também a destinação do imóvel, à luz do art. 15 do Dec.-Lei 57/66.

Posto estas observações volta-se ao Projeto de Lei para dispor que o mesmo pretende regularizar a situação da mencionada área. E, que para ser considerada urbana é imprescindível que cumpra ou o critério espacial, previsto no artigo 32 do CTN e já redigido acima, ou saber a destinação do imóvel.

Na lição de Hely Lopes Meirelles (Direito Municipal Brasileiro, Malheiros, p. 524) *"O município só deve impor ou alterar zoneamento quando essa medida for exigida pelo interesse público, com real vantagem para a cidade e seus habitantes"*.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

Palácio Izaías Alves Nogueira (Lei n.º 714, de 15 de outubro de 98)

Decorre da interpretação dessas disposições constitucionais que não existe ampla liberdade para o trato dessa matéria (desenvolvimento urbano). Quer dizer: qualquer modificação nas normas relativas ao desenvolvimento urbano deve estar diretamente voltada para o atendimento do interesse de toda a comunidade.

É certo que a própria dinâmica das cidades impõe frequentes alterações das normas sobre zoneamento, seja para corrigir distorções existentes, seja para adaptá-lo a realidade.

Assim, como já transcrito em linhas passadas, no §2º do artigo 32 do CTN, a lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, mesmo que localizados fora das zonas definidas no §1º do artigo 32, que são a observância de ao menos dois dos seguintes requisitos: meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais; abastecimento de água; sistema de esgotos sanitários; rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar; escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

Portanto, ainda que fora das zonas definidas pelo §1º do artigo 32 do CTN, se mostra possível a transformação para área urbana, objeto do presente projeto, devendo, para tanto, também ser observado o cumprimento do requisito da existência de interesse público, que acordo com as passagens doutrinárias transcritas mais acima, é primordial para a perfeita e correta transformação da área.

CONCLUSÃO

Partindo destas premissas, concluo que o presente projeto encontra amparo legal na transformação de área rural em urbana, sendo que o parecer é pela legalidade do Projeto de Lei, devendo ser observadas as ressalvas expostas ao longo da fundamentação.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

Palácio Izaías Alves Nogueira (Lei n.º 714, de 15 de outubro de 98)

No que tange ao mérito, a Procuradoria Jurídica não tem atribuição para pronunciar, pois caberá tão somente aos vereadores no uso da função legislativa, verificar a viabilidade ou não para aprovação do projeto, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais vigentes.

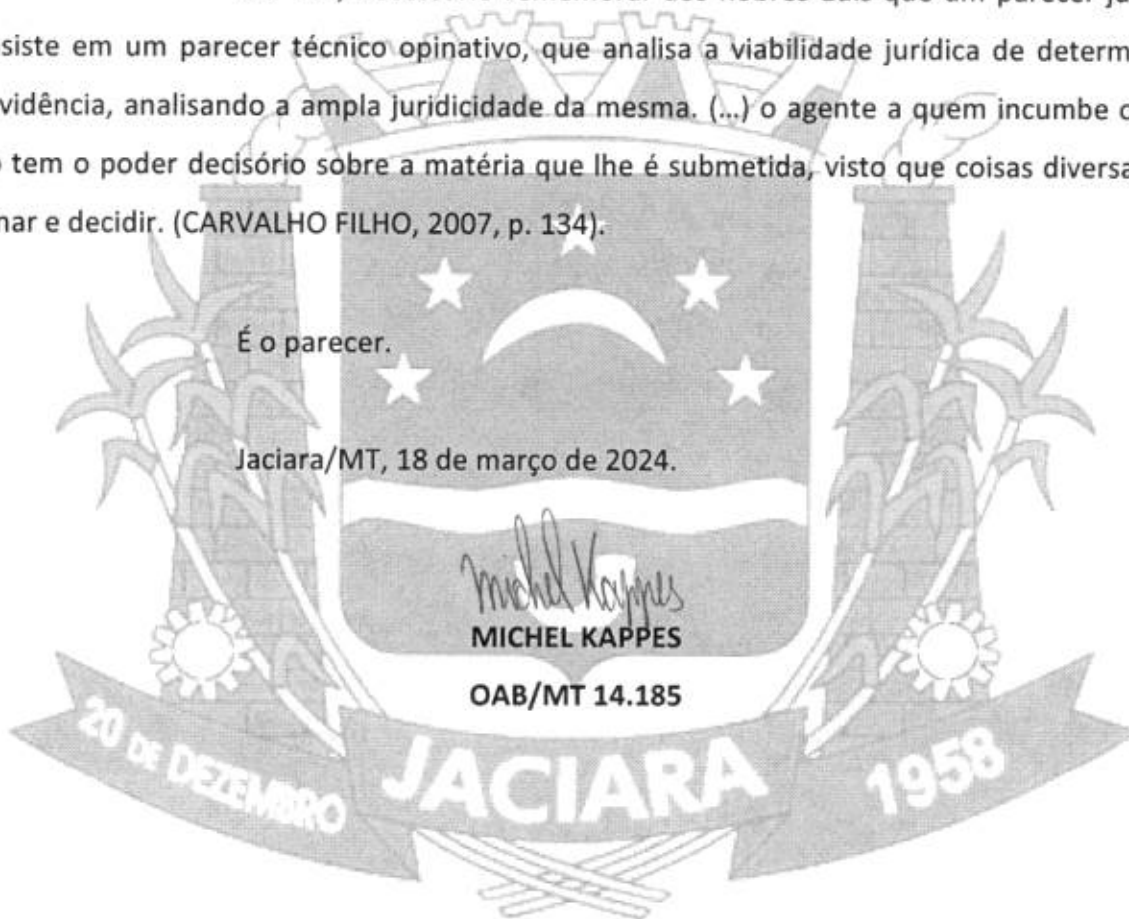
Por fim, necessário rememorar aos nobres Edis que um parecer jurídico consiste em um parecer técnico opinativo, que analisa a viabilidade jurídica de determinada providência, analisando a ampla juridicidade da mesma. (...) o agente a quem incumbe opinar não tem o poder decisório sobre a matéria que lhe é submetida, visto que coisas diversas são opinar e decidir. (CARVALHO FILHO, 2007, p. 134).

É o parecer.

Jaciara/MT, 18 de março de 2024.


MICHEL KAPPES

OAB/MT 14.185





ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

Palácio Izaías Alves Nogueira (Lei n.º 714, de 15 de outubro de 98)

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO LEI N.º 03, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2024.

PODER EXECUTIVO

RELATÓRIO

I – EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

É submetido à Comissão o Projeto de Lei acima especificado, que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a Transformar o Lote Rural de Matrícula nº 20.258, denominada Sítio São José, em Zona Urbana, nesta cidade e dá outras providências”.

II – CONCLUSÕES DO RELATOR

Trata-se de Projeto de Lei que inclui área de perímetro urbano do município de Jaciara/MT, com intuito de transformar o Lote Rural de matrícula nº 20.258, denominado Sítio São José, em Zona Urbana.

Neste viés, o Poder Executivo possui competência para legislar sobre assunto de interesse local e promover no que couber o adequado ordenamento territorial, com planejamento e controle do uso, do parcelamento e ocupação do solo urbano, bem como a definição da destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as zonas rurais, urbanas e de expansão urbana, de acordo com as características e peculiaridades do local, consoante dos artigos 4º, 15 e 34 da Lei Orgânica Municipal.

Consoante do Parecer Jurídico nº 018/2024, elaborado pelo Douto Procurador Jurídico desta Casa de Leis, a transformação do projeto em comento da área urbana, se mostra possível, respeitando, para tanto, o cumprimento do requisito da existência de interesse público.

No mais, não vislumbramos no vertente Projeto de Lei qualquer vício que o macule. Quanto à redação do projeto de lei, não sugerimos alterações.

Posto isso, esta Comissão opina pela regular tramitação da propositura, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

São as conclusões.


VEREADOR CLEITON GODOI BRASILEIRO

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação

PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES
JACIARA (MT), 25 DE MARÇO DE 2024.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

Palácio Izaías Alves Nogueira (Lei n.º 714, de 15 de outubro de 98)

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO LEI N.º 03, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2024.
PODER EXECUTIVO

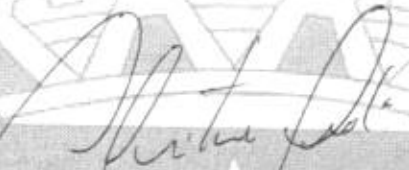
III – DECISÃO DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação reunida nesta data infra, após a apreciação do Relatório elaborado pelo nobre Edil relator, passa à votação:

Pela Ordem:

VOTOS:

Reitera o voto:


VEREADOR CLEITON GODOI BRASILEIRO
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação

Pelas Conclusões:


CLÓVES PEREIRA DA SILVA
Suplente-Secretário da Comissão de Constituição, Justiça e Redação

PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES
JACIARA (MT), 25 DE MARÇO DE 2024.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

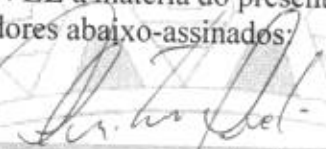
Palácio Izaías Alves Nogueira (Lei n.º 714, de 15 de outubro de 98)

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO LEI N.º 03, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2024.
PODER EXECUTIVO

PARECER:

De acordo com o artigo 107 do Regimento Interno, e diante da decisão unânime da Comissão quanto à aprovação do relatório apresentado, e após a discussão e votação emite **PARECER FAVORÁVEL** a matéria do presente Projeto de Lei. Estiveram presentes os vereadores abaixo-assinados:


VEREADOR CLEITON GODOI BRASILEIRO
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação


CLÓVES PEREIRA DA SILVA
Suplente-Secretário da Comissão de Constituição, Justiça e Redação

PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES
JACIARA (MT), 25 DE MARÇO DE 2024.



FICHA DO PROTOCOLO / PROCESSO

NÚMERO: 1412-01/2024

TIPO: PROTOCOLO

DATA CADASTRO: 27/03/2024 14:12

RESPONSÁVEL: PROTOCOLO GERAL/PMJ

SERVIDOR(A): ELIANE CABRAL

PRAZO PARA ENTREGA: 15 DIAS

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE JACIARA

TELEFONE: 66 3461 7350

NATUREZA:

PROJETO DE LEI

ASSUNTO:

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A TRANSFORMAR O LOTE RURAL DE MATRÍCULA Nº 258, DENOMINADA SÍTIO SÃO JOSÉ, EM ZONA URBANA, NESTA CIDADE DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VOLUMES:

1

PÁGINAS:

4

DOCUMENTOS:

PROJETO DE LEI Nº 03, DE 15/02/2024-APROVADO POR UNANIMIDADE DOS VEREADORES EM R. ORDINÁRIA DO DIA 26/03/24

Tramitação do processo:

Órgão de Origem	Setor de Origem	Tramitado por	Data Trâmite	Órgão de Destino	Setor de Destino	Recebido por	Recebido	Data Recebimento	Observações
PMJ	PROTOCOLO GERAL	ELIANE CABRAL	27/03/2024 14:12	PMJ	JURÍDICO		Não	00/00/0000 00:00	☒ Ver Obs: SEGUE

Consulte o Andamento do processo em: <https://protocolo.jaciara.mt.gov.br/consulta/>

Gerado em: 27/03/2024 14:12

Servidor: Eliane Cabral | Setor: PROTOCOLO GERAL | Órgão: PMJ

COPIA



LEI Nº 2.239 DE 27 DE MARÇO DE 2024

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a Transformar o Lote Rural de Matrícula Nº 20.258 Denominada Sítio São José, em Zona Urbana, nesta Cidade e dá Outras Providências”.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE JACIARA, ESTADO DE MATO GROSSO, ANDRÉIA WAGNER no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º. Fica transformada e reconhecida em zona urbana, passando a integrar o perímetro urbano do Município de Jaciara, Estado do Mato Grosso, a área de terra constituída pelo seguinte imóvel:
I – Parte do Lote Rural com **área 0, 3493ha e Matrícula nº 20.258**, denominada Sítio São José, situado na zona rural desse município e comarca, com perímetro 273,74 m no vértice DLO-M-1076, de coordenadas (longitude: - 54º59'09,968", Latitude: -15º56'36,858" e Altitude: 391,00m); situado no limite do Sítio Água Grande, área remanescente da Matrícula 20.258 do CRI de Jaciara-MT, de propriedade de Maria da Silva Lima, e no limite da Chácara das Siriemas, Matrícula R/14.221 do CRI de Jaciara-MT, código INCRA/SNCR: 950.122.209.309-2, de propriedade de Marcos Cardoso Alves; deste, segue confrontando com o limite da Chácara das Siriemas, com o seguinte azimutes e distância: 123º44' e 10,02 m até o vértice DLO=M=0483, (Longitude: -54º59'09,688", Latitude: -15º56'37,039" e Altitude: 396,47 m); situado no limite da Chácara das Siriemas, e no limite do Imóvel Urbano (Jardim Aurora), Matrícula: R/14.672 do CRI de Jaciara-MT, de propriedade de Telma aparecida Gomes Nascimento; deste, segue confrontando com o limite do imóvel Urbano (Jardim Aurora), com o seguinte azimute e distância: 125º08' e 84, 16 m até o vértice DLO-M-0484, (Longitude: -54º59'07,374", Latitude: -15º56'38,615" e Altitude: 401,76 m); situado no limite do Imóvel Urbano (Jardim Aurora), e no limite da Rua das Orquídeas do Perímetro Urbano de Jaciara, com o seguinte azimutes e distância: 186º52' e 13,16 m até o vértice DLO-M-1075, (Longitude: -54º59'07,427", Latitude: -15º56'39,040" e Altitude: 402,19 m); situado no limite da Rua das Orquídeas do Perímetro Urbano de Jaciara-MT, de propriedade de Maria da Silva Lima; deste, segue confrontando com o limite do Sítio São José, área remanescente da Matrícula 20.258, com os seguintes azimutes e distância: 278º48' e 107,29 m até o vértice DLO-M-1077, (Longitude: -54º59'10,992", Latitude: -15º56'38,506" e Altitude: 392,14 m); 31º00' e 59,11 m até o vértice DLO-M-1076, ponto inicial da descrição deste perímetro do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Jaciara, Estado do Mato Grosso.

Art. 2º. Faz parte deste Projeto de Lei: Memorial Descritivo, Planta Planimétrica da Propriedade, Mapa de Registro de Desmembramento.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos na data mencionada.

Gabinete da Prefeita, em 27 de Março de 2024.

ANDRÉIA WAGNER
Prefeita Municipal – 2021 a 2024