



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE FINANÇAS
SETOR DE FISCALIZAÇÃO
CNPJ: 37.465.002/0001-66

CERTIDÃO DE APROVAÇÃO
DE LOTEAMENTO Nº 003/2021

O Departamento de Engenharia do Município de Querência, Estado de Mato Grosso, em atendimento as normas legais, amparado pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo, nº 1.133/2018:

CONCEDE:

A presente CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL GREENVILLE I.

LOTEADOR: RESIDENCIAL QUERENCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

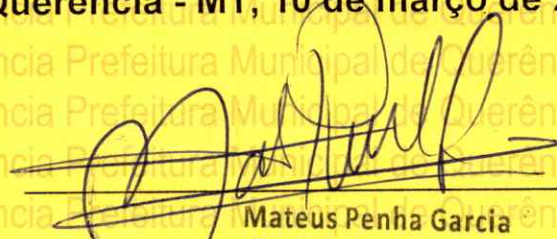
CNPJ/ CPF: 33.492.779/0001-69

LOCALIZAÇÃO: RESERVA TÉCNICA I, LOTE I MUNICIPIO DE QUERÊNCIA-MT.

ÁREA A CONSTRUIR: 543.088,51m² (QUINHENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL OITENTA E OITO METROS E CINQUENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS)

RESPONSÁVEL TÉCNICO: FERNANDO AUGUSTO NUNES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA DF- 1018/D

Querência - MT, 10 de março de 2021.



Mateus Penha Garcia
Engº Civil e Ambiental
CREA PR 141930/D





PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE FINANÇAS
SETOR DE FISCALIZAÇÃO
CNPJ: 37.465.002/0001-66

04/2021

CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DE CONSULTA PRÉVIA
LOTEAMENTO PARA FIM RESIDENCIAL E COMERCIAL

O Departamento de Engenharia do Município de Querência, Estado de Mato Grosso, em atendimento as normas legais, amparado pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo, nº 1.133/2018 e Lei Municipal nº 1.126/2018 que dispõe sobre a Criação da Zona Especial de Interesse Social-ZEIS:

CONCEDE:

A presente **CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DE CONSULTA PRÉVIA** de LOTEAMENTO RESIDENCIAL GREENVILLE I.

LOTEADORA: RESIDENCIAL QUERENCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

CNPJ/ CPF: 33.492.779/0001-69

LOCALIZAÇÃO: RESERVAS TÉCNICA I, LOTE I MUNICIPIO DE QUERÊNCIA-MT

ÁREA LOTEADA: 543.088,51m² (Quinhentos e quarenta e três mil e oitenta e oito metros e cinquenta e um decímetros quadrados)

RESPONSÁVEL PELO PROJETO: FERNANDO AUGUSTO NUNES DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA DF- 1018/D

PRAZO DE VALIDADE: 182 DIAS

Querência - MT, 25 de Fevereiro de 2021.


Mateus Penha Garcia
Engº Civil e Ambiental
CREA PR 141930/D



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei n. 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 8232**, do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Ofício:

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

01F

8.232

Querência - MT, 22 de Outubro de 2019

MATRÍCULA Nº: 8.232. IMÓVEL: Um lote de terras, com a área de quinhentos e quarenta e três mil, oitenta e oito metros, cinquenta e um decímetros e vinte e cinco centímetros quadrados (**543.088,5125m²**), situado na zona urbana da cidade de Querência, Estado de Mato Grosso, locado sob a designação "**Reserva Técnica I - Lote I**", do loteamento denominado Projeto Querência I, com os seguintes limites e confrontações: Partindo-se do marco **M.109**, cravado comum com marco da Reserva Técnica I - Lote I-E, de Pentágono Incorporadora Ltda., desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Reserva Técnica I - Lote I-E, de Pentágono Incorporadora Ltda., com azimute de 89°47'54" e distância de 20m (vinte metros), chega-se ao marco **M.41**; desse, por uma linha seca, onde divide com terras de Dorival Ruiz Linares, com azimute de 90°10'00" e distância de 453,84m (quatrocentos e cinquenta e três metros e oitenta e quatro centímetros), chega-se ao marco **M.95**; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Reserva Técnica I - Lote VIII, de Elio Carlos de Oliveira, atualmente de Pentágono Incorporadora Ltda., com azimute de 210°11'47" e distância de 2.052,78m (dois mil, cinquenta e dois metros e setenta e oito centímetros), chega-se ao marco **M.106**; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Reserva Técnica I - Lote I-C, de NS Empreendimento Imobiliário 24 Ltda., com azimute de 359°14'07" e distância de 992,21m (novecentos e noventa e dois metros e vinte e um centímetros), chega-se ao marco **M.105**; desse, segue pela Rua 23, com azimute de 89°42'17" e distância de 307,13m (trezentos e sete metros e treze centímetros), chega-se ao marco **M.103**; desse, segue pela Rua 14, com azimute de 359°43'32" e distância de 235m (duzentos e trinta e cinco metros), chega-se ao marco **M.75**; desse, por uma linha seca, onde divide com terras do Município de Querência, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°47'54" e 269m (duzentos e sessenta e nove metros), até o marco **M.74**; 359°43'32" e 545m (quinhentos e quarenta e cinco metros), chega-se ao marco **M.109**, marco inicial de descrição deste perímetro.

DADOS CADASTRAIS: Imóvel inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob o n. 6192 (Inscrição Imobiliária: 001.CH...I). **PROPRIETÁRIA:** **PENTÁGONO INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.554.908/0001-69, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Central, n.1.295, Apartamento 4, Setor C. **PROCEDÊNCIA:** Parcelamento do imóvel objeto da matrícula n. 6.761, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (AV-4, de 22 de outubro de 2019). **Protocolo n. 34.049**, lançado em 01 de outubro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Querência/MT, 22 de outubro de 2019. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BIIU9571 (Código do Ato: 54). Emolumentos: Valor: R\$70,90 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-1/8.232. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 18 de dezembro de 2019. Conforme escritura pública lavrada por Eliane Lourenço da Silva, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 08 de novembro de 2019, nas folhas 178 a 182, do Livro de Notas n. 58-N, a proprietária **PENTÁGONO INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.554.908/0001-69, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Central, n.1295, Apartamento 4, Setor C, **vendeu e transfere a totalidade** do imóvel para **RESIDENCIAL QUERÊNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 33.492.779/0001-69, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Central, n. 1306, Sala 2, 1º andar, Setor D (Lotes 02/04), pelo preço de **R\$8.689.416,20** (oito milhões seiscentos e oitenta e nove mil quatrocentos e dezesseis reais e vinte centavos). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: **R\$8.689.416,20**. **EMITIDA DOI**. Protocolo n. 34.438, lançado em 27 de novembro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BJJ05578 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$4.335,10 (Base de cálculo: R\$8.689.416,20)

AV-2/8.232. RETIFICAÇÃO - ÔNUS CONSTANTES NA MATRÍCULA ANTERIOR. Querência/MT, 23 de outubro de 2020. Procedo a presente para constar que revendo a matrícula n. 6.761, do Livro n. 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Querência/MT, que originou a presente matrícula, verifiquei que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o seguinte ônus: **(A) AV-1, de 28 de julho de 2017 - UTILIZAÇÃO LIMITADA** - por termo de responsabilidade de preservação de floresta firmado em 13 de agosto de 1998, com o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, a floresta ou forma de vegetação existente relativa a 50% (cinquenta por cento) do total do imóvel ficou gravada como de **utilização limitada**, nela não podendo ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização expressa do IBAMA. Protocolo n. 36.438, lançado em 29 de setembro de 2020, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli).

Continua no verso



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
QUERÊNCIA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.420-4
Rua Werner Carlos Galle, nº 1, Setor C, Sala 101 do Ed. A. J. Linck
Querência/MT - CEP 78.643-000 - Caixa Postal 59
Fone/Fax: (66) 3529-1577 e (66) 3529-1578
www.1oficioquerencia.com.br - atendimento@1oficioquerencia.com.br

Página 2 Total: 2 página(s)

NOTA DE ENTREGA Nº

48.547

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

01V

8.232

Querência - MT, 23

de outubro

d2020

Selo Digital: BMM63795 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$0,00 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-3/8.232. CANCELAMENTO DE RESERVA LEGAL (AV-2). Querência/MT, 23 de outubro de 2020.
Conforme termo de cancelamento de responsabilidade de preservação de floresta n. 20/2020 (Protocolo n. 383606/2019, de 15 de agosto de 2019), expedido em 22 de novembro de 2019, por Valmi Simão de Lima, Superintendente de Infraestrutura, Mineração, Indústria e Serviços - SUIMIS/SEMA/MT, procedo a presente para constar que a **SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE - SEMA/MT**, autorizou o cancelamento da reserva legal sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme AV-2. Protocolo n. 36.438, lançado em 29 de setembro de 2020, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Adriano Gemelli (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BMM63796 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,20 (Base de cálculo: R\$0,00).

CERTIFICO que o imóvel objeto da matrícula 8232, do Livro n. 2-Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que não estejam nela consignados ou nesta certidão. **DOU FÉ.**

O referido é verdade e dou fé.

Querência, 08 de março de 2021 15:41:38.

- ☐ Marcelo Linck - Registrador
- ☐ Tatiana Nascimento da Silva Linck - Substituta
- ☐ Adriano Gemelli - Substituto
- ☐ Jaqueline Sallá Gonçalves - Substituta
- ☐ Mariana Luiza Fernandes da Cruz Palhano - Autorizada
- ☒ Joviana Cristina Koch - Autorizada

(Pedido n. 48.547, para Mateus Penha Garcia) - Beatriz Lopes da Silva

☒ - Av.3.

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

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

BNS87376 - R\$21,70

Consulte: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>
ou QR Code

3800-9039-2480-9f44-037e-5076-0f2f-d542

Continua na próxima ficha



**RESIDENCIAL GREENVILLE I
QUERÊNCIA/MT**

ÁREA TOTAL DA GLEBA	100%	543.088,51
RESERVA TÉCNICA	17,85%	96.917,53
ÁREA DO PARCELAMENTO	82,15%	446.170,98

ÁREA VERDE - 01	23.964,16
ÁREA VERDE - 02	647,68
ÁREA VERDE - 03	12.413,11
PRAÇA	2.626,40
CANTEIROS CENTRAIS	4.965,99

APM 01	14.663,55
APM 02	5.420,05
LOTE 1 SEGURANÇA PÚBLICA	448,41
LOTE 2 SEGURANÇA PÚBLICA	420,00
LOTE 3 SEGURANÇA PÚBLICA	420,00
LOTE 4 SEGURANÇA PÚBLICA	437,50
LOTE 5 SEGURANÇA PÚBLICA	501,00



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
QUERÊNCIA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.420-4
Rua Werner Carlos Galle, nº 1, Setor C, Sala 101 do Ed. A. J. Linck
Querência/MT - CEP 78.643-000 - Caixa Postal 59
Fone/Fax: (66) 3529-1577 e (66) 3529-1578
www.1oficioquerencia.com.br - atendimento@1oficioquerencia.com.br

Página 2 Total: 2 página(s)

NOTA DE ENTREGA Nº

48.547

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

01V

8.232

Querência - MT, 23

de outubro

de 2020

Selo Digital: BMM63795 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$0,00 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-3/8.232. CANCELAMENTO DE RESERVA LEGAL (AV-2). Querência/MT, 23 de outubro de 2020.
Conforme termo de cancelamento de responsabilidade de preservação de floresta n. 20/2020 (Protocolo n. 383606/2019, de 15 de agosto de 2019), expedido em 22 de novembro de 2019, por Valmi Simão de Lima, Superintendente de Infraestrutura, Mineração, Indústria e Serviços - SUIMIS/SEMA/MT, procedo a presente para constar que a **SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE - SEMA/MT**, autorizou o cancelamento da reserva legal sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme AV-2. Protocolo n. 36.438, lançado em 29 de setembro de 2020, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Adriano Gemelli (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BMM63796 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,20 (Base de cálculo: R\$0,00).

CERTIFICO que o imóvel objeto da matrícula 8232, do Livro n. 2-Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que não estejam nela consignados ou nesta certidão. **DOU FÉ.**

O referido é verdade e dou fé.

Querência, 08 de março de 2021 15:41:38.

- ☐ Marcelo Linck - Registrador
- ☐ Tatiana Nascimento da Silva Linck - Substituta
- ☐ Adriano Gemelli - Substituto
- ☐ Jaqueline Sallã Gonçalves - Substituta
- ☐ Mariana Luiza Fernandes da Cruz Palhano - Autorizada
- ☒ Joviana Cristina Koch - Autorizada

(Pedido n. 48.547, para Mateus Penha Garcia) - Beatriz Lopes da Silva

☒ - Av.3.

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

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

BNS87376 - R\$21,70

Consulte: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>
ou QR Code

3800-9039-2480-9f44-037e-5076-0f2f-d542

Continua na próxima ficha



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei n. 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 8232**, do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Ofício:

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

01F

8.232

Querência - MT, 22 de Outubro de 2019

MATRÍCULA Nº: 8.232. IMÓVEL: Um lote de terras, com a área de quinhentos e quarenta e três mil, oitenta e oito metros, cinquenta e um decímetros e vinte e cinco centímetros quadrados (**543.088,5125m²**), situado na zona urbana da cidade de Querência, Estado de Mato Grosso, locado sob a designação **"Reserva Técnica I - Lote I"**, do loteamento denominado Projeto Querência I, com os seguintes limites e confrontações: Partindo-se do marco **M.109**, cravado comum com marco da Reserva Técnica I - Lote I-E, de Pentágono Incorporadora Ltda., desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Reserva Técnica I - Lote I-E, de Pentágono Incorporadora Ltda., com azimute de 89°47'54" e distância de 20m (vinte metros), chega-se ao marco **M.41**; desse, por uma linha seca, onde divide com terras de Dorival Ruiz Linares, com azimute de 90°10'00" e distância de 453,84m (quatrocentos e cinquenta e três metros e oitenta e quatro centímetros), chega-se ao marco **M.95**; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Reserva Técnica I - Lote VIII, de Elio Carlos de Oliveira, atualmente de Pentágono Incorporadora Ltda., com azimute de 210°11'47" e distância de 2.052,78m (dois mil, cinquenta e dois metros e setenta e oito centímetros), chega-se ao marco **M.106**; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Reserva Técnica I - Lote I-C, de NS Empreendimento Imobiliário 24 Ltda., com azimute de 359°14'07" e distância de 992,21m (novecentos e noventa e dois metros e vinte e um centímetros), chega-se ao marco **M.105**; desse, segue pela Rua 23, com azimute de 89°42'17" e distância de 307,13m (trezentos e sete metros e treze centímetros), chega-se ao marco **M.103**; desse, segue pela Rua 14, com azimute de 359°43'32" e distância de 235m (duzentos e trinta e cinco metros), chega-se ao marco **M.75**; desse, por uma linha seca, onde divide com terras do Município de Querência, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°47'54" e 269m (duzentos e sessenta e nove metros), até o marco **M.74**; 359°43'32" e 545m (quinhentos e quarenta e cinco metros), chega-se ao marco **M.109**, marco inicial de descrição deste perímetro.
DADOS CADASTRAIS: Imóvel inscrito no **Cadastro Geral Imobiliário** sob o n. **6192** (Inscrição Imobiliária: **001.CH...I**). **PROPRIETÁRIA:** **PENTÁGONO INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.554.908/0001-69, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Central, n.1.295, Apartamento 4, Setor C. **PROCEDÊNCIA:** Parcelamento do imóvel objeto da matrícula n. 6.761, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (AV-4, de 22 de outubro de 2019). **Protocolo n. 34.049**, lançado em 01 de outubro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Querência/MT, 22 de outubro de 2019. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BJJ09571 (Código do Ato: 54). Emolumentos: Valor: R\$70,90 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-1/8.232. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 18 de dezembro de 2019. Conforme escritura pública lavrada por Eliane Lourenço da Silva, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 08 de novembro de 2019, nas folhas 178 a 182, do Livro de Notas n. 58-N, a proprietária **PENTÁGONO INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.554.908/0001-69, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Central, n.1295, Apartamento 4, Setor C, **vendeu e transfere a totalidade** do imóvel para **RESIDENCIAL QUERÊNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 33.492.779/0001-69, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Central, n. 1306, Sala 2, 1º andar, Setor D (Lotes 02/04), pelo preço de **R\$8.689.416,20** (oito milhões seiscentos e oitenta e nove mil quatrocentos e dezesseis reais e vinte centavos). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: **R\$8.689.416,20**. **EMITIDA DOI. Protocolo n. 34.438**, lançado em 27 de novembro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BJJ05578 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$4.335,10 (Base de cálculo: R\$8.689.416,20).

AV-2/8.232. RETIFICAÇÃO - ÔNUS CONSTANTES NA MATRÍCULA ANTERIOR. Querência/MT, 23 de outubro de 2020. Procedo a presente para constar que revendo a matrícula n. 6.761, do Livro n. 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Querência/MT, que originou a presente matrícula, verifiquei que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o seguinte ônus: **(A) AV-1, de 28 de julho de 2017 - UTILIZAÇÃO LIMITADA** - por termo de responsabilidade de preservação de floresta firmado em 13 de agosto de 1998, com o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, a floresta ou forma de vegetação existente relativa a 50% (cinquenta por cento) do total do imóvel ficou gravada como de **utilização limitada**, nela não podendo ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização expressa do IBAMA. **Protocolo n. 36.438**, lançado em 29 de setembro de 2020, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli).

Continua no verso