



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 QUÊRENCIA-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 QUÊRENÇIA-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

Querência - MT, 22 de Outubro

de 2019

Fls.

Matrícula

01F

8.232

MATRÍCULA N°: 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:** PENTÁГОNO 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: BIU19571 (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 PENTÁГОNO 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. 34.430, 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 - 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 N°

48.547

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

01V

8.232

Queência - 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 à 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 Salla 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 - 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 N°

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 à 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 Lúiza Fernandes da Cruz Palhano - Autorizada
 Joviana Cristina Koch - Autorizada

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

- Av.3.

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

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

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 N°: 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:** PENTÁГОNO 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: BIU18571 (Código do Ato: 54). Emolumentos: Valor: R\$70,80 (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 33.492.779/0001-68, 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. 34.430, 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

