



Prefeitura Municipal de Querência
Mato Grosso – MT
Gestão 25/28

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 043/2025
DE 21 DE OUTUBRO DE 2025

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR BEM IMÓVEL ATRAVÉS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Prefeito Municipal de Querência do Estado de Mato Grosso no uso de suas atribuições conferidas pelo Artigo 80, inciso III da Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, **mediante desapropriação amigável, a título gratuito**, o imóvel oriundo do desdobramento do bem matriculado sob o nº 9.751, no Livro de Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência, com área de 0,8000 há (zero vírgula oito mil hectares), com as características, confrontações e localização que assim indica: Partindo-se do marco **M.5**, cravado comum com o marco das Chácaras 41-B e B-42; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-42, com azimute de 90°00'02" e distância de 40m (quarenta metros), chega-se ao marco **M.9**, cravado comum com o marco da Chácara B-42 e comum com o marco da área remanescente da Chácara 41-A; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da área remanescente da Chácara 41-A, com azimute de 180°50'14" e distância de 200,02m (duzentos metros e dois centímetros), chega-se ao marco **M.10**, cravado comum com o marco da área remanescente da Chácara 41-A e comum com o marco da Chácara B-40; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-40, com azimute de 270°00'02" e distância de 40m (quarenta metros), chega-se ao marco **M.6**, cravado comum com o marco das Chácaras B-40 e 41; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara 41, com azimute de 00°50'14" e distância de 200,02m (duzentos metros e dois centímetros), chega-se ao marco **M.5**, marco inicial da descrição deste perímetro.

Art. 2º - O imóvel descrito no artigo anterior destina-se à implantação e ao prolongamento



Prefeitura Municipal de Querência
Mato Grosso – MT
Gestão 25/28

da Avenida Leste, conforme declarado de utilidade pública pelo Decreto Municipal nº 3.005/2025, de 26 de setembro de 2025.

Art. 3º - A desapropriação ocorrerá sem ônus financeiro a título de indenização, cabendo ao Município apenas as despesas administrativas e de registro.

Art. 4º - Eventuais despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art.5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Querência - MT, 21 de outubro de 2025.


GILMAR REINOLDO WENTZ
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Querência
Mato Grosso – MT
Gestão 25/28

MENSAGEM AO PODER LEGISLATIVO

Projeto de Lei Municipal nº 043/2025 – de 21 de outubro de 2025 "Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir bem imóvel através de desapropriação amigável e dá outras providências"

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

Encaminho a esta Egrégia Câmara Municipal, para análise, discussão e votação, o incluso Projeto de Lei Municipal nº 043/2025, que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir bem imóvel por desapropriação amigável e dá outras providências.”

A proposição tem por finalidade autorizar o Município de Querência-MT a adquirir, mediante desapropriação amigável, a título gratuito, área de terreno oriunda do desdobramento do imóvel matriculado sob o nº 9.751, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, destinada à implantação e ao prolongamento da Avenida Leste.

A referida área já foi declarada de utilidade pública por meio do Decreto Municipal nº 3.005/2025, de 26 de setembro de 2025, expedido em conformidade com o interesse público e o plano urbanístico municipal.

A iniciativa encontra amparo legal no artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, que prevê a possibilidade de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, bem como no Decreto-Lei nº 3.365/1941, que regula o procedimento expropriatório no âmbito da Administração Pública.

Além disso, a Lei Orgânica Municipal de Querência, em seu artigo 80, inciso III, confere competência ao Chefe do Poder Executivo para propor leis e promover atos de gestão patrimonial do Município, desde que precedidos de autorização legislativa.

A natureza amigável e gratuita da aquisição elimina qualquer ônus financeiro ao erário, cabendo ao Município apenas as despesas administrativas e cartorárias necessárias à formalização da transferência, o que reforça o caráter de economicidade e vantajosidade pública da medida.



Prefeitura Municipal de Querência
Mato Grosso – MT
Gestão 25/28

A desapropriação amigável proposta representa medida essencial à continuidade e expansão da malha viária urbana, promovendo melhor mobilidade, acesso e valorização dos bairros adjacentes, além de assegurar o adequado planejamento territorial de Querência.

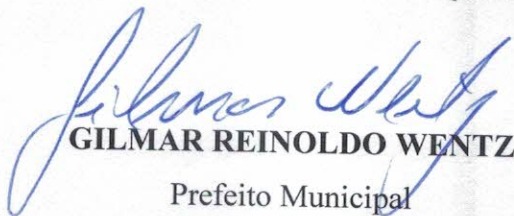
A regularização da área é condição indispensável para a execução das obras de prolongamento da Avenida Leste, importante via de ligação entre diferentes setores da cidade, que beneficiará diretamente o tráfego urbano e o escoamento de serviços públicos.

Diante do exposto, entende-se que o presente Projeto de Lei atende ao interesse público municipal, está juridicamente fundamentado e tecnicamente adequado às normas de direito administrativo e urbanístico, razão pela qual solicito a esta Casa Legislativa a sua aprovação.

Renovo, por fim, a Vossas Excelências protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Querência-MT, 21 de outubro de 2025.


GILMAR REINOLDO WENTZ
Prefeito Municipal



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

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220250141304

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

GUIDO ALBINO JUNGES

RNP: 2501807910

Título Profissional: ENGENHEIRO AGRIMENSOR

Registro: 3617

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA - MT

CPF/CNPJ: 37.465.002/0001-66

Rua: AVENIDA CUIABÁ, LOTE 09, QUADRA 01

Número: 335

Complemento: CENTRO

Bairro: SETOR C

Cidade: QUERÊNCIA

UF: MT

Contrato:

Celebrado em: 14/07/2025

País: Brasil

Valor: R\$ 500,00

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE
DIREITO PÚBLICO

CEP: 78.643-000

Ação Institucional:

Vinculado à ART:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
CHÁCARA 41-B - SETOR B	SETOR B	41-B	ZONA URBANA	QUERÊNCIA	MT	BRA	78.643-000	012°34'52.19" S 052°12'11.58" O
Data de início: 14/07/2025			Previsão Término: 31/12/2025					
Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO			Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA - MT					
Finalidade: OUTRO MAPA E MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DESMEMBRAMENTO DE LOTE							CPF/CNPJ: 37.465.002/0001-66	

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Geodésia - Georreferenciamento		Projeto de georreferenciamento	urbano	0,8000	hectare
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART					

5. Observações

MAPA E MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DESMEMBRAMENTO DE LOTE

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Querência MT 14/07/2025
Local data

341.211.989-53 - GUIDO ALBINO JUNGES

37.465.002/0001-66 - PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA - MT

Valor ART: R\$ 103,03

Registrada em 14/07/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

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.confea.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
Estado de Mato Grosso

Nosso Número: 00037041380001943874



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

GUIDO ALBINO JUNGES

Título Profissional: ENGENHEIRO AGRIMENSOR

Empresa Contratada:

RNP: 2501807910

Registro: 3617

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: SPE RESIDENCIAL PORTAL DO CERRADO LTDA

Rua: RUA LAURO AREND, QUADRA 2, LOTE 4, SALA 2

Complemento:

Cidade: QUERÊNCIA

Contrato:

Valor: R\$ 500,00

Ação Institucional:

Bairro: SETOR INDUSTRIAL II

UF: MT

Celebrado em: 14/07/2025

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA

CPF/CNPJ: 48.874.610/0001-40

Número: 40

País: Brasil

CEP: 78.643-000

Vinculado à ART:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
CHÁCARA 41-A - SETOR B	SETOR B	41-A	ZONA URBANA	QUERÊNCIA	MT	BRA	78.643-000	012°34'52.26" S 052°12'07.98" O
Data de Início: 14/07/2025			Previsão Término: 31/12/2025					
Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA			Proprietário: SPE RESIDENCIAL PORTAL DO CERRADO LTDA				Código:	
Finalidade: OUTRO MAPA E MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DESMEMBRAMENTO DE LOTE							CPF/CNPJ: 48.874.610/0001-40	

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Agrimensura - Parcelamento do Solo	Projeto	de desmembramento	urbano	3,9637	hectare
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART					

5. Observações

MAPA E MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DESMEMBRAMENTO DE LOTE

6. Declarações

Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local

data

341.211.969-53 - GUIDO ALBINO JUNGES

48.874.610/0001-40 - SPE RESIDENCIAL PORTAL DO CERRADO LTDA

ART: R\$ 103,03

Registrada em 14/07/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

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.confes.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: 00037041380001943860

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL- Chácara nº 41-A, Setor B, Loteamento Projeto de Colonização Querência I.

PROPRIETÁRIO- SPE RESIDENCIAL PORTAL DO CERRADO LTDA.

MATRÍCULA- nº 9.751 - Registro de Imóveis de Querência - MT.

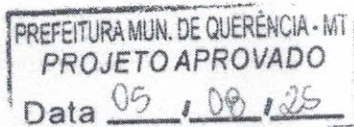
MUNICÍPIO- Querência - MT

ÁREA- 4,7637ha

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo-se do marco **M.5**, cravado comum com o marco das Chácaras 41 e B-42; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-42, com azimute de $90^{\circ}00'02''$ e distância de 236,73m (duzentos e trinta e seis metros e setenta e três centímetros), chega-se ao marco **M.2**, cravado comum com o marco das Chácaras B-42, B-24 e B-23; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-23, com azimute de $180^{\circ}00'03''$ e distância de 200m (duzentos metros), chega-se ao marco **M.3**, cravado comum com o marco das Chácaras B-23, B-22 e B-40; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-40, com azimute de $270^{\circ}00'02''$ e distância de 239,65m (duzentos e trinta e nove metros e sessenta e cinco centímetros), chega-se ao marco **M.6**, cravado comum com o marco das Chácaras B-40 e 41; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara 41, com azimute de $00^{\circ}50'14''$ e distância de 200,02m (duzentos metros e dois centímetros), chega-se ao marco **M.5**; marco inicial da descrição deste perímetro.

Querência - MT, 14 de julho de 2025.



Guido Albino Junges
Engenheiro Agrônomo
CREA SC Nº 3617 D
Nº Reg 25018079-1
MONT INCR 4 - C

Victoria Semyra Freires Góes
Engenheira Civil
CREA RNP 1219820938

42

CHÁCARA B-24

CHÁCARA B-23

CHÁCARA B-22

M.5

CHÁCARA B-42

M.2

CHÁCARA 41

CHÁCARA 41-A
SETOR B

M.6

CHÁCARA B-40

M.3

TABELA DE AZIMUTES E DISTÂNCIAS			
LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM) metros
Vértices	Vértices		
M.5	M.2	90°00'02"	236,73
M.2	M.3	180°00'03"	200,00
M.3	M.6	270°00'02"	239,65
M.6	M.5	00°50'14"	200,02

PREFEITURA MUN. DE QUERÊNCIA - MT
PROJETO APROVADO

Data 05.08.25

Proprietário: SPE RESIDENCIAL PORTAL DO CERRADO LTDA

Local: Querência - MT

Escala: 1:1.500

Área: 4,7637ha

Responsável Técnico:

Guido Albino Junges
Engenheiro Agrônomo
CREA SC Nº 361
Nº Reg. 28012

Victoria Semyra Freitas Gomes
Engenheira Civil
CREA RNP 1219820938

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL- Chácara nº 41-B, Setor B, Loteamento Projeto de Colonização Querência I

* PROPRIETÁRIO- MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA.

MATRÍCULA- Desmembrado da Matrícula nº 9.751 - Registro de Imóveis de Querência - MT.

MUNICÍPIO- Querência - MT

ÁREA- 0,8000ha .

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo-se do marco **M.5**, cravado comum com o marco das Chácaras 41-B e B-42; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-42, com azimute de $90^{\circ}00'02''$ e distância de 40m (quarenta metros), chega-se ao marco **M.9**, cravado comum com o marco da Chácara B-42 e comum com o marco da área remanescente da Chácara 41-A; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da área remanescente da Chácara 41-A, com azimute de $180^{\circ}50'14''$ e distância de 200,02m (duzentos metros e dois centímetros), chega-se ao marco **M.10**, cravado comum com o marco da área remanescente da Chácara 41-A e comum com o marco da Chácara B-40; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-40, com azimute de $270^{\circ}00'02''$ e distância de 40m (quarenta metros), chega-se ao marco **M.6**, cravado comum com o marco das Chácaras B-40 e 41; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara 41, com azimute de $00^{\circ}50'14''$ e distância de 200,02m (duzentos metros e dois centímetros), chega-se ao marco **M.5**; marco inicial da descrição deste perímetro

PREFEITURA MUN. DE QUERÊNCIA - MT
PROJETO APROVADO
Data 05.08.25



IMÓVEL- Chácara nº 41-A, Setor B, Loteamento Projeto de Colonização Querência I. (Área Remanescente).

PROPRIETÁRIO- SPE RESIDENCIAL PORTAL DO CERRADO LTDA.

MATRÍCULA- nº 9.751 - Registro de Imóveis de Querência - MT

MUNICÍPIO- Querência - MT

ÁREA- 3,9637ha

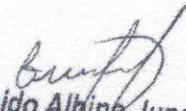
Victoria Semyra Freitas Gomes
Engenheira Civil
CREA RNP 1219820938

Guido Albino Junges
Engenheiro Agrimensor
CREA SC Nº 3617 D
Nº Reg 2501867910
COP INCRA CX

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo-se do marco **M.9**, cravado comum com o marco das Chácaras 41-B e B-42; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-42, com azimute de $90^{\circ}00'02''$ e distância de 196,73m (cento e noventa e seis metros e setenta e três centímetros), chega-se ao marco **M.2**, cravado comum com o marco das Chácaras B-42, B-24 e B-23; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-23, com azimute de $180^{\circ}00'03''$ e distância de 200m (duzentos metros), chega-se ao marco **M.3**, cravado comum com o marco das Chácaras B-23, B-22 e B-40; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-40, com azimute de $270^{\circ}00'02''$ e distância de 199,65m (cento e noventa e nove metros e sessenta e cinco centímetros), chega-se ao marco **M.10**, cravado comum com o marco das Chácaras B-40 e 41-B; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara 41-B, com azimute de $00^{\circ}50'14''$ e distância de 200,02m (duzentos metros e dois centímetros), chega-se ao marco **M.9**; marco inicial da descrição deste perímetro.

Querência - MT, 14 de julho de 2025.


Guido Albino Junger
Engenheiro Agrimensor
CREA SC Nº 3617 D
Nº Reg 2501807910
OD INGRA CXI

PREFEITURA MUN. DE QUERÊNCIA - MT
PROJETO APROVADO
Data 05, 08, 25




Vitoria Semyra Freitas Gomes
Engenheira Civil
CREA RNP 1219820938

CHÁCARA 41

CHÁCARA 41-B
SETOR B

CHÁCARA B-42

CHÁCARA B-24

CHÁCARA B-23

CHÁCARA 41-A
SETOR B

CHÁCARA B-40

CHÁCARA B-22

TABELA DE AZIMUTES E DISTÂNCIAS			
LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM) metros
Vértices	Vértices		
M.5	M.9	90°00'02"	40,00
M.9	M.10	180°50'14"	200,02
M.10	M.6	270°00'02"	40,00
M.6	M.5	00°50'14"	200,02

PREFEITURA MUN. DE QUERÊNCIA - MT
PROJETO APROVADO
Data 05 / 08 / 25

Proprietário: MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA

Local: Querência - MT

Escala: 1:1.500

Área: 0,8000ha

Responsável Técnico:

Guido Albino Junges
Engenheiro Agrimensor
CREA SC Nº 3617-D
Nº Res 2501807810
WCR - CXVitória Semyra Freitas Gomes
Engenheira Civil
CREA RNP 1219820938

41

CHÁCARA B-24

CHÁCARA B-23

CHÁCARA B-22

CHÁCARA B-42

CHÁCARA 41-A
SETOR B

CHÁCARA B-40

TABELA DE AZIMUTES E DISTÂNCIAS			
LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM) metros
Vértices	Vértices		
M.9	M.2	90°00'02"	196,73
M.2	M.3	180°00'03"	200,00
M.3	M.10	270°00'02"	199,65
M.10	M.9	00°50'14"	200,02

PREFEITURA MUN. DE QUERÊNCIA - MT
PROJETO APROVADO
Data 05.10.25

Proprietário: SPE RESIDENCIAL PORTAL DO CERRADO LTDA

Local: Querência - MT

Escala: 1:1.500

Área: 3,9637ha

Responsável Técnico:

Guido Albino Junges
Engenheiro Agrimensor
CREA SC Nº 3617 D
Nº Reg 2501807910
INCRA CXI

Victoria Semyra Freitas Gomes
Engenheira Civil
CREA RNP 121982093P

TERMO DE AUTORIZAÇÃO

Com nossos cordiais cumprimentos, em atenção aos termos da legislação em vigor, a **SPE RESIDENCIAL PORTAL DO CERRADO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 48.874.610/0001-40, neste ato representada por seu representante legal, **Sr. WILQUES ALVES QUIROZ JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº 945.759.401-00, proprietário da área oriunda do desdobramento do imóvel matriculado sob o nº 9.751, no Livro de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Querência – MT, com as características, confrontações e localização a seguir descritas:

Partindo-se do marco M.5, cravado comum com o marco das Chácaras 41-B e B-42; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-42, com azimute de **90°00'02"** e distância de **40m (quarenta metros)**, chega-se ao marco **M.9**, cravado comum com o marco da Chácara B-42 e comum com o marco da área remanescente da Chácara 41-A; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da área remanescente da Chácara 41-A, com azimute de **180°50'14"** e distância de **200,02m (duzentos metros e dois centímetros)**, chega-se ao marco **M.10**, cravado comum com o marco da área remanescente da Chácara 41-A e comum com o marco da Chácara B-40; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara B-40, com azimute de **270°00'02"** e distância de **40m (quarenta metros)**, chega-se ao marco **M.6**, cravado comum com o marco das Chácaras B-40 e 41; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara 41, com azimute de **00°50'14"** e distância de **200,02m (duzentos metros e dois centímetros)**, chega-se novamente ao marco **M.5**, marco inicial da descrição deste perímetro.

Autorizo o desmembramento da área acima descrita, conforme Decreto Municipal nº 3.005 de 26 de setembro de 2025 que declara o referido imóvel de UTILIDADE PÚBLICA, para fins de desapropriação, por via amigável, a fim de atender às necessidades de interesse público do Município de Querência.

Sem mais para o momento, peço deferimento.

Querência-MT, 07 de outubro de 2025.



SPE RESIDENCIAL PORTAL DO CERRADO

Representada por **WILQUES JR**

CPF nº 945.759.401-00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula n. 9.751, do Livro n. 2 Registro Geral, deste Ofício.

Matrícula		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		Fls.	Matrícula
		REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT		01F	9.751
		Livro nº 2 - Registro Geral			
Querência - MT, 31 de Março		de 2022			
064204:2.0009751-78					
MATRÍCULA Nº 9.751. IMÓVEL: Um lote de chacara, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de quatro hectares, setenta e seis ares e trinta e sete centiares (4,7637ha), locado sob o lote de chacara n. 41-A do Setor B do loteamento denominado Projeto de Colonização Querência I, com a seguinte descrição de perímetro: Inicia-se a descrição do perímetro da área junto ao marco M.5, cravado comum com o marco das chacaras 41 e B-42, desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chacara B-42, com azimute de 90°00'02" e distância de 236,73m (duzentos e trinta e seis metros e setenta e três centímetros), chega-se ao marco M.2, cravado comum com o marco das chacaras B-42, B-24 e B-23; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chacara B-23, com azimute de 180°00'03" e distância de 200m (duzentos metros) chega-se ao marco M.3, cravado comum com o marco das chacaras B-23, B-22 e B-40; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chacara B-40, com azimute de 270°00'02" e distância de 239,65m (duzentos e trinta e nove metros e sessenta e cinco centímetros), chega-se ao marco M.6, cravado comum com o marco das chacaras B-40 e 41; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chacara 41, com azimute de 00°50'14" e distância de 200,02m (duzentos metros e dois centímetros), chega-se ao marco M.5, marco inicial da descrição do perímetro. DADOS CADASTRAIS: Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o número: Não há. Cadastrado na Secretaria da Receita Federal (SRF) sob o número: Não há. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DAMBROS, brasileiro, filho de Vitorio Dambros e de Isidora Cecatto Dambros, nascido em 03/09/1942, na cidade de Parai/RS, agricultor, CNH nº 00220651782, expedida pelo DETRAN/MT em 30/08/2019, CPF nº 018.775.690-20, e sua mulher ISETA MARIA PIVA DAMBROS, brasileira, filha de João Piva e de Genoveva Galelli, nascida em 05/11/1945, na cidade de Parai/RS, agricultora, RG nº 0.910.134-9, expedido pela SSP/MT em 26/03/2019, CPF nº 775.510.281-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, desde 18/06/1966, residentes e domiciliados na cidade de Querência/MT, nas Chacaras B-41 e B-42, Setor B. PROCEDÊNCIA: Parcelamento do imóvel objeto da matrícula n. 2.594, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (Matrícula, de 26 de janeiro de 2010). Protocolo n. 40.140, lançado em 15 de março de 2022, no Livro n. 1-Protocolo, Querência/MT, 31 de março de 2022. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli). Selo Digital: BSP76220 (Código do Ato: 54). Emolumentos: Valor: R\$85,40 (Base de cálculo: R\$0,00). AV-1/9.751. SERVIDÃO DE PASSAGEM - CRÉDITO: Querência/MT, 31 de março de 2022. Conforme escritura pública lavrada por Samara Eduarda Macedo de Camargo Zanin Tenório, escrevente do Cartório do 2º Ofício de Querência/MT, em 15 de março de 2022, nas folhas 032 a 034, do Livro de Notas n. 0080-N, os proprietários, JOSÉ DAMBROS e sua mulher, ISETA MARIA PIVA DAMBROS, já qualificados, registrada sob o n. R-1, na matrícula n. 9.750, do Livro n. 2-Registro Geral, deste Registro de Imóveis, foi constituída em favor do imóvel desta matrícula, direito real de servidão destinado à passagem, sobre a seguinte parte daquele imóvel: partindo-se do marco M.1, de coordenadas UTM E=369.995,623m, N=8.609.045,749m, cravado junto da Estrada R-10 e comum com o marco da chacara B-42; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chacara B-42, com azimute de 90°00'02" e distância de 263,27m (duzentos e sessenta e três metros e vinte e sete centímetros), chega-se ao marco M.5, cravado comum com o marco das chacaras B-42 e 41-A; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chacara 41-A, com azimute de 180°50'14" e distância de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), chega-se ao marco M.7, cravado comum com o marco das chacaras 41-A e 41; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chacara 41, com azimute de 270°00'02" e distância de 263,16m (duzentos e sessenta e três metros e dezesseis centímetros), chega-se ao marco M.8, cravado comum com o marco da chacara 41 e junto da Estrada R-10; desse, por uma linha seca, onde divide com a Estrada R-10, com azimute de 00°00'03" e distância de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), chega ao marco M.1, marco inicial da descrição do perímetro. Protocolo n. 40.140, lançado em 15 de março de 2022, no Livro n. 1-Protocolo, Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli). Selo Digital: BSP76221 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$16,50 (Base de cálculo: R\$0,00). AV-2/9.751. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO: Querência/MT, 31 de março de 2022. Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 31 de março de 2022, pelo Município de Querência, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob a Matrícula n. 11.168 (Inscrição Imobiliária: 001.CH.B.41-A), em nome de JOSÉ DAMBROS, CPF nº 018.775.690-20.					

-Continua no verso

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

Livro nº 2 - Registro Geral

Fis.

02F

Matrícula

9.751

Querência - MT, 24

de maio

de 2023

064204.2.0009751-76

Selo Digital: BW775177 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$17,50 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-7/9.751. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL (R-3). Querência/MT, 24 de maio de 2023. Conforme certidão simplificada expedida em 28 de março de 2023, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, procedo a presente para constar que a denominação da **NWJ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI**, foi alterada automaticamente para **NWJ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com fundamento no artigo 41, da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021. Protocolo n. 43.240, lançado em 03 de maio de 2023, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: Bela. Vanessa Camargo Rabuske.

Selo Digital: BXH22544 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$17,50 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-8/9.751. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 24 de maio de 2023. Conforme escritura pública lavrada por Samara Eduarda Macedo de Camargo Zanin Tenório, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício de Querência/MT, em 19 de abril de 2023, nas folhas 158 a 160, do Livro de Notas n. 0092-N, re ratificada mediante escritura pública lavrada nas mesmas notas, em 28 de abril de 2023, na folha 197, do Livro de Notas n. 0092-N, a proprietária, **NWJ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 31.374.114/0001-25, com sede na cidade de Querência/MT, na Avenida Leste, nº 390, Setor H (Quadra 29, Lote 17), vendeu e transfere a totalidade do imóvel para **SPE RESIDENCIAL PORTAL DO CERRADO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.874.610/0001-40, com sede na cidade de Querência/MT, na Rua Lauro Arend, nº 40, sala 2, Setor Industrial II (Quadra 2, Lote 4), pelo preço de **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: **R\$150.000,00**. **EMITIDA DOI**. Protocolo n. 43.240, lançado em 03 de maio de 2023, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: Bela. Vanessa Camargo Rabuske.

Selo Digital: BXH22545 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$3.358,60 (Base de cálculo: R\$150.000,00).

Continua no verso

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 9.750**, do Livro n. 2 Registro Geral, deste Ofício.

Matrícula



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

Fis.

Matrícula

01F

9.750

Querência - MT, 31 de Março de 2022

064204.2.0009750-79

MATRÍCULA Nº. 9.750. IMÓVEL: Um lote de chácara, situado no município de Querência, no Estado de Mato Grosso, com a área de cinco hectares, vinte e três ares e sessenta e três centiares (5,2363ha), locado sob o lote de chácara n. 41 do Setor B do loteamento denominado Projeto de Colonização Querência I, com a seguinte descrição de perímetro: Inicia-se a descrição do perímetro da área junto ao marco M.1, de coordenadas UTM E=369.095,623m e N=8.609.045,749m, cravado junto da Estrada R-10 e comum com o marco da chácara B-42; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-42, com azimute de 90°00'02" e distância de 263,27m (duzentos e sessenta e três metros e vinte e sete centímetros), chega-se ao marco M.5, cravado comum com o marco das chácaras B-42 e 41-A; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara 41-A, com azimute de 180°50'14" e distância de 200,02m (duzentos metros e dois centímetros), chega-se ao marco M.6, cravado comum com o marco das chácaras 41-A e B-40; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-40, com azimute de 270°00'02" e distância de 260,35m (duzentos e sessenta metros e trinta e cinco centímetros), chega-se ao marco M.4, cravado comum com o marco da chácara B-40 e junto da Estrada R-10; desse, segue pela Estrada R-10, com azimute de 00°00'03" e distância de 200m (duzentos metros), chega-se ao marco M.1, marco inicial da descrição do perímetro. **DADOS CADASTRAIS:** Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o número: Não há. Cadastrado na Secretaria da Receita Federal (SRF) sob o número: Não há. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ DAMBROS, brasileiro, filho de Vitorio Dambros e de Isidora Cecatto Dambros, nascido em 03/09/1942, na cidade de Parai/RS, agricultor, CNH nº 00220651782, expedida pelo DETRAN/MT em 30/08/2019, CPF nº 018.775.690-20, e sua mulher ISETA MARIA PIVA DAMBROS, brasileira, filha de João Piva e de Genoveva Galelli, nascida em 05/11/1945, na cidade de Parai/RS, agricultora, RG nº 0.910.134-9, expedido pela SSP/MT em 26/03/2019, CPF nº 775.510.281-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, desde 18/06/1966, residentes e domiciliados na cidade de Querência/MT, nas Chácaras B-41 e B-42, Setor B. **PROCEDÊNCIA:** Parcelamento do imóvel objeto da matrícula n. 2.694, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (matrícula, de 26 de janeiro de 2010). Protocolo n. 40.140, lançado em 15 de março de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Querência/MT, 31 de março de 2022. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BSP76277 (Código do Ato: 54). Emolumentos: Valor: R\$85,40 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-1/9.750. SERVIDÃO PREDIAL - ÔNUS. Querência/MT, 31 de março de 2022. Conforme escritura pública lavrada por Samara Eduarda Macedo de Camargo Zanin Tenório, escrevente do Cartório do 2º Ofício de Querência/MT, em 15 de março de 2022, nas folhas 032 a 034, do Livro de Notas n. 0080-N, os proprietários, JOSÉ DAMBROS e sua mulher, ISETA MARIA PIVA DAMBROS, já qualificados, gravam em favor do imóvel matriculado sob o n. 9.751, no Livro n.2-Registro Geral, neste Registro de Imóveis, de sua propriedade, pelo preço de R\$7.501,20 (sete mil e quinhentos e um reais e vinte centavos), com direito real de servidão destinado a passagem, a seguinte parte do imóvel desta matrícula: partindo-se do marco M.1, de coordenadas UTM E=369.095,623m, N=8.609.045,749m, cravado junto da Estrada R-10 e comum com o marco da chácara B-42; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara B-42, com azimute de 90°00'02" e distância de 263,27m (duzentos e sessenta e três metros e vinte e sete centímetros), chega-se ao marco M.5, cravado comum com o marco das chácaras B-42 e 41-A; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara 41-A, com azimute de 180°50'14" e distância de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), chega-se ao marco M.7, cravado comum com o marco das chácaras 41-A e 41; desse, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara 41, com azimute de 270°00'02" e distância de 263,16m (duzentos e sessenta e três metros e dezesseis centímetros), chega-se ao marco M.8, cravado comum com o marco da chácara 41 e junto da Estrada R-10; desse, por uma linha seca, onde divide com a Estrada R-10, com azimute de 00°00'03" e distância de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), chega ao marco M.1, marco inicial da descrição do perímetro. Condições: Não constam. Avaliação Fiscal: R\$7.960,86. Protocolo n. 40.140, lançado em 15 de março de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BSP76278 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$220,04 (Base de cálculo: R\$7.690,86).

AV-2/9.750. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 31 de março de 2022. Conforme Boletim de

Continua no verso

CERTIFICO, que o imóvel objeto da **matrícula 9.750**, 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 11 de setembro de 2025 às 10:36:29.

- ☐ Marcelo Linck - Registrador
- ☐ Tatiana Nascimento da Silva Linck - Substituta
- ☐ Adriano Gemelli - Substituto
- ☐ Jaqueline Salla - Substituta
- ☐ Joviana Cristina Koch - Autorizada
- ☐ Ediones Mendes Gonçalves - Substituto
- ☐ Thais Mesquita da Silva - Autorizada
- ☐ Letícia Bosa Delazeri - Autorizada

R/Av. 2. ✓

(Pedido n. 85.759, para Município de Querência) - Patrícia Gomes de Oliveira - Escrevente

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

SELO DE CONTROLE DIGITAL

8 (1), 176 (1)

CJU44405 - R\$59,25 ✓

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

