



Ofício nº 147/2019      Campo Novo do Parecis, MT, 10 de abril de 2019.

Ao  
Ilustríssimo Senhor  
WAGNER TAVARES CUNHA  
Presidente da Câmara Municipal  
Campo Novo do Parecis - MT

Referente: resposta ao Ofício nº 028/2019-GP – Projeto de Lei nº 19/2019

Senhor Presidente,

Cumprimento cordialmente Vossa Senhoria e seus ilustres Pares, momento em que apresento resposta ao Ofício supracitado, nos seguintes termos.

*I - A área a ser adquirida ainda se encontra registrada no Cartório de Imóveis na matrícula nº 1.101, em nome do senhor Eduardo Andrzejewski?*

Sim. Inicialmente o imóvel foi registrado na matrícula sob nº 1.101, porém, conforme consta do registro Av.14-1.101 – 11/dezembro/2017, a referida matrícula foi encerrada, dando origem à matrícula nº 13.641. Seguem anexas as certidões de inteiro teor.

*II - Qual foi ou será a forma de aquisição do imóvel dentre aquelas previstas no artigo 1º da Lei nº 1.676/2014?*

Conforme consta da Mensagem Legislativa nº 20/2019, que apresentou o Projeto de Lei nº 19/2019, a forma de aquisição de parte do imóvel mencionado foi promovida pelo Decreto Executivo nº 98/2014, ou seja, a aquisição está sendo realizada por meio de desapropriação.



*III – Qual o valor da área que se pretende adquirir apurado pela Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal? Quando foi efetuado laudo de Avaliação?*

A Comissão de Avaliação apresentou Laudo de Avaliação, datado de 13 de fevereiro de 2019, no valor de R\$ 574.250,66 (quinhentos e setenta e quatro mil duzentos e cinquenta reais e sessenta e seis centavos). Segue, em anexo, cópia do Laudo de Avaliação.

*IV – Qual o valor que se pretende pagar pela aquisição da área?*

Pretende-se pagar pela área o valor constante do Laudo de Avaliação, nos termos da resposta do item anterior.

*V – Qual o valor devido ao Sr. Eduardo Andrzejewski referente à aquisição da área?*

O valor devido ao Sr. Eduardo Andrzejewski é aquele constante do Laudo de Avaliação, o qual leva em consideração a real situação do bem expropriando diante das concretas circunstâncias econômicas do mercado.

Diante das indagações dos Nobres Vereadores, a Diretora do Departamento Legislativo percebeu que o Laudo de Avaliação supramencionado não acompanhou o Projeto de Lei nº 019/2019. Assim sendo, encaminhamos cópia do referido Laudo para a apreciação de Vossas Excelências.

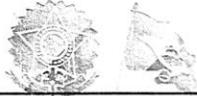
Sendo o que tinha para apresentar no momento, reforço votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

RAFAEL MACHADO

PREFEITO MUNICIPAL

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Campo Novo do Parecis  
REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS



José de Arimatéia Barbosa  
Oficial /Registrador

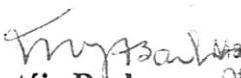
# CERTIDÃO

José de Arimatéia Barbosa, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, na forma da lei etc.,

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro 2-RG, dele verifiquei existir a matrícula nº 1.101, efetivada em 23/09/2004, cujo teor é constituído(s) de 2 ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**; tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **04 de abril de 2019**. (Emol.: R\$ 33,80 Lei 7.550/2001).

O referido é verdade, dou fé.

  
José de Arimatéia Barbosa

Maria J. A. Barbosa  
Oficiala Substituta

Oficial



- Validade: 30 (trinta) dias.

EMBRANCO



Matrícula n.º 1.101

Data: 23 de setembro de 2004

Ficha n.º 1

AA

**IMÓVEL:** Uma área remanescente de 92,0316 ha (noventa e dois hectares, três ares e dezesseis centiares), denominada "Fazenda Olenka", situada na Gleba Sucuruína I, neste município e comarca de Campo Novo do Parecis-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: "O marco inicial M-1 está localizado no vértice comum com o Loteamento Olenka à 35,00m do eixo da Rodovia MT-170, segue com azimute verdadeiro de 345°35'27" e com uma distância de 758,20m, até o marco M-2, também à 35,00m do eixo da Rodovia MT-170. Deflete à esquerda com azimute verdadeiro de 275°15'27" e com uma distância de 996,00m, até o marco M-3. Deflete à esquerda com azimute verdadeiro de 172°29'47" e com uma distância de 516,80m, até o marco M-4. Deflete à esquerda com azimute verdadeiro de 165°35'27" e com uma distância de 580,30m até o marco M-5. Deflete à esquerda com azimute verdadeiro de 75°34'04" e com uma distância de 1.000,00m até o marco M-1, localizado à 35,00m da Rodovia MT-170, ponto inicial, fechando assim o perímetro da área. Limites e Confrontações: M-1 ao M-2 - 758,20m com Rodovia MT-170; M-2 ao M-3 - 996,00m com Fazenda Vanessa; M-3 ao M-4 - 516,80m com terras de Eduardo Andrzejewski; M-4 ao M-5 - 580,30m com Loteamento Jardim das Palmeiras; M-5 ao M-1 - 1.000,00m com Loteamento Olenka."

**PROPRIETÁRIOS:** I) Eduardo Andrzejewski, CIRG 5024038324-SSP/RS, CPF 043.802.150-91, viúvo, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Olenka, neste município; e II) Polka Jaskulski, CIRG 1012648281-SSP/RS, CPF 514.393.951-87, servidora pública municipal, casada com Vitor Jaskulski, sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliada à Av. Brasil, esquina com a Rua Rio Branco, centro, nesta cidade, todos brasileiros.

**CONDICÃO: IMÓVEL ADQUIRIDO NA SEGUINTE PROPORÇÃO:** 91,67% para Eduardo Andrzejewski; e 8,33% para Polka Jaskulski e s/marido.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/M-17.833, Liv. 2-RG, 1º Ofício de Tangará da Serra-MT. Dou fé. O oficial Substituto.

**AV.1-1.101. Protoc. 1836 - Liv. 1-A - 23/ setembro /2004: ABERTURA DE MATRÍCULA.** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel acima foi matriculado neste cartório, a requerimento do proprietário, o qual fica aqui arquivado. (Emol.: R\$ 34,70 - Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial Substituto.

**AV.2-1.101 - 23/ setembro /2004.** Conforme AV.1/17.833, datado de 26/março/2001, matrícula esta oriunda do RGI de Tangará da Serra-MT, o presente imóvel foi hipotecado em 3º Grau a favor do Banco do Brasil S/A, agência de Campo Novo do Parecis-MT, através da CRPH nº 96/70065-3, com vencimento para 31/outubro/2002, no valor de R\$ 200.000,00. Dou fé. O oficial Substituto.

**AV.3-1.101 - 23/ setembro /2004.** Conforme AV.2/17.833, datado de 25/novembro/02, matrícula esta oriunda do RGI de Tangará da Serra-MT, aditivo de Re-ratificação, datado de 29/10/2002 à CRPH nº 0096/700065-3 averbado no AV.1/17.833, fica retificada no seguinte: Os devedores reconhecem a sua condição de devedores da UNIÃO e FCO da importância calculada com base em 31/10/2001 de R\$ 144.610,87, que será paga em 24 (vinte e quatro) prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/outubro/2002 e a última em 31/outubro/2025, cada uma delas a R\$ 8.386,52 ou 81.722 kg de milho ao preço fixado para a região de Mato Grosso. Permanece vinculada a Hipoteca Cedular anteriormente constituída, em favor da UNIÃO e FCO para a garantia do pagamento das dívidas ora repactuadas, calculadas conforme estabelecido neste instrumento. Dou fé. O oficial Substituto.

**R-4-1.101 - Protoc. 1885 - Liv. 1-A - 28/ setembro / 2004.** Procede-se a esta averbação para constar que mediante Aditivo de Re - Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 303600583 (ex. 96/70065-3), **REGISTRADO** em 28/09/2004, sob o nº. 544, livro 3-RA, deste RI, cujo valor, prazo e demais condições constam nos mencionado registro, fica retificado no seguinte: I) - Libera-se: a) a fração de 7,70 ha e 3,10 ha, hipotecadas conforme cédula e aditivo constantes no AV-2 e 3 acima, ficam liberadas da constrição que recai sobre as mesmas; b) hipoteca gravada no imóvel objeto da matrícula 807 (deste RI), sob os nºs AV's 2, 7 e 9.

II) – Reconstitui-se a hipoteca constante na presente matrícula, a fim de recaracterizar o bem hipotecado, no que se refere a área gravada, que passa a ser de 81,2316 ha; III) – Fica gravado com hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da matrícula 318, deste RI, ratificando a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no aditivo objeto deste registro. (Emol.: R\$ 35,00 – Lei 7.550/2001). Dou fé. O Oficial Substituto.

AV.5-1.101. Protoc. 6244 - Liv. 1-C - 09/ março /2006: DIVÓRCIO CONSENSUAL. A requerimento de parte interessada procede-se esta averbação para constar que Polka Jaskulski e Vitor Jaskulski, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes do advento da lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 336, Livro B-2, fls 046, dissolveram a sociedade conjugal por meio de Conversão de Separação Litigiosa em Divórcio Consensual, conforme Mandado extraído dos autos de Ação de Separação Judicial Litigiosa nº 2004/948, assinado por Silvana Ferrer Arruda, Juíza de Direito da Segunda Vara, desta comarca de Campo Novo do Parecis - MT, homologada por sentença em 08/08/2005, transitado em julgado em 09/09/2005, a separanda volta assinar o nome de solteira, ou seja, POLKA ANDRZEJEWSKI. (Emol.: R\$ 6,20 – Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial.

AV.6-1.101. Protoc. 8063 - Liv.1-D - 15/ fevereiro /2007. Conforme ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, lavrada em 20/ setembro /2006, no Tabelionato local, Livro 19, fls. 174/176, devidamente registrada no R.1 da matrícula 3.915, deste RI, Polka Andrzejewski e Vitor Jaskulski, VENDERAM à Adagir Zilio, o percentual de 8,33% que possuem da área supra, equivalente à fração ideal de 7,6662 ha. FICANDO UMA ÁREA REMANESCENTE DE 84,3654 HA., de propriedade do Sr. EDUARDO ANDRZEJEWSKI. (Emol.: R\$ 7,10 - Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial.

AV.7-1.101. Protoc. 8064 - Liv.1-D - 15/ fevereiro /2007: A requerimento do proprietário, datado de 04/11/2006, procede-se a esta averbação para constar o MEMORIAL DESCRIPTIVO da área remanescente de 84,3654 ha (oitenta e quatro hectares, trinta e seis ares e cinqüenta e quatro centiares), Fazenda Olenka, na Gleba Sucuruina I, situado neste município e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M-1 cravado em comum com Bairro Jardim Olenka, Rodovia MT 170 e Área Remanescente da Fazenda Olenka, deste segue confrontando com a Rodovia MT 170 numa distância de 680,90m e azimute verdadeiro de 345°35'27" até encontrar o marco M-2, deste segue confrontando com terras de Polka Jaskulski numa distância de 996,00m e azimute verdadeiro de 275°15'27" até encontrar o M-3, deste segue confrontando com terra do Bairro Jardim das Palmeiras numa distância de 439,50m e azimute verdadeiro de 172°29'47" até encontrar o marco M-4, deste segue confrontando ainda com terras do Bairro Jardim das Palmeiras e Faz. Olenka numa distância de 580,30m e azimute verdadeiro de 165°35'27" até encontrar o marco M-5, deste segue confrontando com terras do Loteamento Jardim Olenka numa distância de 1.000,00m e azimute verdadeiro de 75°35'27" até encontrar o marco inicial M-1 ponto inicial desta descrição, fechando assim este perímetro de 3.696,70 metros com área de 84,3654 hectares. Limites e confrontações: Ao Norte: Terras de Polka Jaskulski; Ao Sul: Loteamento Jardim Olenka; Ao Leste: Rodovia MT 170; Ao Oeste: Loteamento Jardim das Palmeiras e Fazenda Olenka. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Requerimento; II) Memorial Descritivo e Mapa, assinados pelo Engº Civil, Mauro Valter Berft - CREA 51.891 Visto 6.785MT; III) ART nº 33M 283472, devidamente quitada. (Emol.: R\$ 7,10 - Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial.

AV.8-1.101. Protoc. 8065 - Liv. 1-D - 15/ fevereiro /2007: LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL. A requerimento do proprietário, que juntou certidão da secretaria de infra-estrutura, datada de 13/02/2007, assinada por Daltro André Machado, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula esta compreendido nos limites do perímetro urbano desta cidade, para todos os fins administrativos, urbanísticos e tributários. (Emol.: R\$ 7,10 – Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial.

AV.9-1.101 - Protoc. 8602 - Liv.1-E - 19/ junho /2007. Conforme ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO ONEROSA, lavrada em 04/junho/2007, no Tabelionato local, Livro 15-N, fls. 134/136, devidamente registrada no R.1 da matrícula 4.029, deste RI, Eduardo Andrzejewski, DOOU à UNITAS - União das Faculdades de Tangará da Serra Ltda, a área de 3,1000 ha. FICANDO UMA ÁREA REMANESCENTE DE 81,2654. (Emol.: R\$ 7,10 - Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial.

AV.10-1.101 - Protoc. 8603 - Liv.1-E - 19/ junho /2007: A requerimento do proprietário, datado de 04/junho/2007, procede-se a esta averbação para constar o MEMORIAL DESCRIPTIVO da área remanescente de 81,2654 ha (oitenta e um hectares, vinte e seis ares e cinquenta e quatro centiares), Fazenda Olenka, na Gleba Sucuruina I, situada nos limites do perímetro urbano desta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, dentro do seguinte caminhamento: Partindo do marco M-I segue confrontando com Rodovia MT 170 numa distância de 20,00 metros e azimute verdadeiro de 345°35'28" até o marco M-I; deste segue confrontando com terras desmembradas da Fazenda Olenka numa distância de 155,00 metros e azimute verdadeiro de 255°35'27" até o marco M-IV; deste segue confrontando com terras de Fazenda Olenka numa distância de 200,00 metros e azimute verdadeiro de 345°35'28" até encontrar o marco M-III, segue confrontando com terras de Fazenda Olenka numa distância de 155,00 metros com azimute verdadeiro de 75°35'27" até encontrar o marco M-III; deste segue confrontando com Rodovia MT 170 numa distância de 460,90 metros e azimute verdadeiro 345°35'28" até o marco M-2, deste segue confrontando com terras de Polka Jaskulski numa distância de 996,00m e azimute verdadeiro de 275°15'27" até encontrar o M-3, deste segue confrontando com terras do Bairro Jardim das Palmeiras numa distância de 439,50m e azimute verdadeiro de 172°29'47" até encontrar o marco M-4, deste



## CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Bel. José de Arimatéia Barbosa  
Oficial RegistradorLivro 2  
Registro Geral

Matrícula n.º 1.101

Data: 19 de junho de 2007

Ficha n.º 2

segue confrontando ainda com terras do Bairro Jardim das Palmeiras e Faz. Olenka numa distância de 580,30m e azimute verdadeiro de 165°35'27" até encontrar o marco M-5, deste segue confrontando com terras do Loteamento Jardim Olenka numa distância de 1.000,00m e azimute verdadeiro de 75°35'27" até encontrar o marco inicial M-1 ponto inicial desta descrição, fechando assim este perímetro de 4.006,70 metros com área de 81,2654 hectares. Confrontações: Ao Norte: Fazenda Olenka; Ao Sul: Rua Projetada - Loteamento Olenka; A Leste: Rodovia MT 170; A Oeste: Jardim das Palmeiras e Fazenda Olenka. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Requerimento; II) Memorial Descritivo e Mapa, assinados pelo Engº Civil, Mauro Valter Berft - CREA 51.891 Visto 5.785MT; III) ART nº 33M 339744, devidamente quitada. (Emol.: R\$ 7,10 - Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial.

AV.11-1.101 - 08/ fevereiro /2013: NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO - A requerimento de parte interessada, procede-se esta AVERBAÇÃO - (art 615-A-CPC), para constar a existência da ação identificada na Certidão nº. 16652, processo nº. 2009/186 - código: 32058, datada de 19/ dezembro /2012, subscrita por Arnaldo Teixeira de Matos, Distribuidor Judicial desta comarca - Valor da causa: R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais). Autor: BANQUE CANTONALE DE GENÈVE (BCGE), CNPJ nº. 05.732.828/0001-58. Executados: Tomas Andrzejewski, CPF nº. 246.365.840-15; Eduardo Andrzejewski, CPF nº. 043.802.150-91 e Norma Marisa Kohls, CPF nº. 142.419.861-53. PROTOCOLO: 20.926 - Liv. 1-L, de 08/ fevereiro /2013. (Emol./Selo: R\$ 9,50 - ADC 81341). Dou fé. O oficial.

Rui Barbosa Netto

(Oficial Substituto)

AV.12-1.101 - 27/ maio /2015: CANCELAMENTO DA NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO. Mediante Ofício nº 183/2015 CI, datado de 11/maio/2015, expedido e devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Alexandre Delicato Pampado - Processo nº 2104-17.2009.811.0050 - Cód.32058, averba-se o cancelamento da AV.11 da presente matrícula. PROTOCOLO: 27.040 - Liv. 1-O, de 25/ maio /2015. (Emol.: R\$ 10,50 - Selo: AON 50330). Dou fé. O oficial.

Rui Barbosa Netto

(Oficial Substituto)

AV.13-1.101 - 11/ dezembro /2017: GEORREFERENCIAMENTO. A requerimento do proprietário, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 176, da Lei 6.015/73, averba-se o georreferenciamento do imóvel objeto da matrícula nº 1.101, medindo 81,2654 ha (oitenta e um hectares, vinte e seis ares e cinquenta e quatro centiares), ao qual foi atribuído o valor de R\$ 487.592,40 (quatrocentos e oitenta e sete mil, quinhentos e noventa e dois reais e quarenta centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1) Certificação expedida pelo INCRA/SIGEF, em 14/julho/2016, sob nº 92b49453-1a0f-4d9d-b52f-a8960693f8d7; 2) Planta e memorial descritivo; 3) Declaração de reconhecimento de limites, formalizadas em 30/ janeiro /2016, 27/ dezembro / 2016, 10/ fevereiro /2017, 09/ maio /2017 e 16/ março /2017; 4) Declaração de respeito de limites, subscrita em 30/ janeiro /2017, devidamente registrado sob o nº 5.269, no Cartório de Registro de Título e Documentos, desta Comarca. PROTOCOLO: 33.606 - Liv. 1-R, de 11/dezembro/2017. (Emol./Selo: R\$ 3.852,90 - AZU 29322). Dou fé. O oficial.

AV.14-1.101 - 11/ dezembro /2017: ENCERRAMENTO. Procede-se esta averbação nos termos do artigo 9º, § 5º do Decreto 5.570/05, para constar o encerramento desta matrícula nº 1.101, resultando o imóvel da matrícula nº 13.641, contendo a nova descrição georreferenciada da área medindo 83,2162 ha (oitenta e três hectares, vinte e um ares e sessenta e dois centiares). PROTOCOLO: 33.606 - Liv. 1-R, de 11/dezembro/2017. (Emol./Selo: R\$ 12,30 - AZU 29322). Dou fé. O oficial.

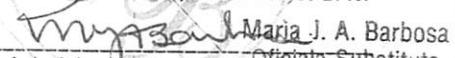
Cartório Rui Barbosa

1º Ofício - Registro de Imóveis - Títulos e Documentos - Comarca de Campo Novo do Parecis - MT  
José de Arimatéia Barbosa - Oficial

## CERTIDÃO

Certifica que a presente certidão foi extraída na forma  
reprográfica, nos termos do § 1º do Art. 19, da lei 6.015/73,  
estando de conformidade com o original.

Campo Novo do Parecis-MT, 04 de abril de 2019.

  
 Maria J. A. Barbosa  
 José de Arimatéia Barbosa - Oficial  
 Oficial Substituto

EMBRANCO

Estado de Mato Grosso  
Comarca de Campo Novo do Parecis  
REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS

José de Arimatéia Barbosa  
Oficial /Registrador



# CERTIDÃO

José de Arimatéia Barbosa, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, na forma da lei etc.,

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro 2-RG, dele verifiquei existir a matrícula nº 13.641, efetivada em 11/12/2017, cujo teor é constituído(s) de 1 ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**; tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **04 de abril de 2019**. (Emol.: R\$ 29,20 Lei 7.550/2001).

O referido é verdade, dou fé.

*Maria J. A. Barbosa*  
Maria J. A. Barbosa  
Oficiala Substituta  
José de Arimatéia Barbosa  
Oficial



- Validade: 30 (trinta) dias.

EMBRANCO

ESTADO DE  
MATO GROSSO



COMARCA DE  
CAMPO NOVO DO PARECIS

**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO**  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
Bel. José de Arimatéia Barbosa

**Livro 2**

**Registro Geral**

**Matrícula n.º 13.641**

**Data: 11 de dezembro de 2017**

**Ficha n.º 1**

*[Handwritten signature]*

**IMÓVEL:** Uma área de terras rurais medindo 83,2162 ha (oitenta e três hectares, vinte e um ares e sessenta e dois centiares), denominada "Fazenda Olenka", situada na Gleba Sucuruina I-A, neste município e comarca de Campo Novo do Parecis/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
JHTZ-M-0140	-57°54'30.342"	-13°38'11.214"	580,659	JHTZ-M-0141	94°53'	1.022,11 m	CNS: 06.506-0   Mat. 6836   Caixa Econômica Federal
JHTZ-M-0141	-57°53'56.462"	-13°38'14.049"	581,881	JHTZ-M-0142	166°53'	482,39 m	Rodovia BR-364
JHTZ-M-0142	-57°53'52.822"	-13°38'29.335"	581,624	JHTZ-M-0143	255°13'	155,06 m	CNS: 06.506-0   Mat. 8468   Mario Vicente Sponchiado e Outros
JHTZ-M-0143	-57°53'57.810"	-13°38'30.622"	581,753	JHTZ-M-0144	166°54'	50,02 m	CNS: 06.506-0   Mat. 8468   Mario Vicente Sponchiado e Outros
JHTZ-M-0144	-57°53'57.433"	-13°38'32.207"	582,18	JHTZ-M-0145	166°53'	150,09 m	CNS: 06.506-0   Mat. 8467   Dinâmica Máquinas Agrícolas Ltda
JHTZ-M-0145	-57°53'56.300"	-13°38'36.963"	582,124	JHTZ-M-0146	255°12'	846,58 m	Rua Projetada - Loteamento Olenka
JHTZ-M-0146	-57°54'23.532"	-13°38'43.994"	582,456	JHTZ-M-0147	345°14'	594,64 m	Rua Amapá
JHTZ-M-0147	-57°54'28.572"	-13°38'25.285"	582,515	JHTZ-M-0148	353°01'	170,77 m	CNS: 06.506-0   Mat. 1177   Fazenda Olenka IV
JHTZ-M-0148	-57°54'29.262"	-13°38'19.770"	579,271	JHTZ-M-0149	352°57'	170,79 m	CNS: 06.506-0   Mat. 1175   Fazenda Olenka II
JHTZ-M-0149	-57°54'29.959"	-13°38'14.255"	580,263	JHTZ-M-0140	352°58'	94,17 m	CNS: 06.506-0   Mat. 1174   Fazenda Vereda II

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência 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. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 92b49453-1a0f-4d9d-b52f-a8960693f8d7. ART nº 2536940 - MT, devidamente quitada e assinada pelo Engenheiro Agrônomo João Dias Filho, CREA 950.041.944.211-4.

**PROPRIETÁRIO:** Eduardo Andrzejewski, CIRG 5024038324-SSP/RS, CPF 043.802.150-91, viúvo, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Olenka, km 881, zona rural, neste município.

**REGISTROS ANTERIORES:** AV. 13 e 14/M-1.101, Liv. 2-RG, deste RI.

**CADASTRO RECEITA FEDERAL:** NIRF - 1.935.075-9

**CADASTRO INCRA/SNCR:** Código do Imóvel Rural: 950.041.944.211-4 - Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Olenka - Área Total (Ha): 81,2654 - Classificação Fundiária: Minifúndio - Data da Última Declaração: 17/05/2017 - Área certificada: 0,0000 - Indicação para Localização do Imóvel Rural: 3 km Cidade de Campo Novo do Parecis - Município Sede Rural: Campo Novo do Parecis - UF: MT - Módulo Rural (ha): 30,0857 - Nº Módulos Rurais: 1,75 - Módulo Fiscal (ha): 100,0000 - Nº Módulos Fiscais: 0,8127 - FMP (ha): 4,00 - Registrada (ha): 81,2654 - Posse a Justo Título (ha): 0,0000 - Posse por Simples Ocupação (ha): 0,0000 - Área Medida (ha): 81,2654 - Nome do Detentor (Declarante): Eduardo Andrzejewski - CPF: 043.802.150-91 - Nacionalidade: Brasileira - Código da Pessoa: - % de Detenção do Imóvel Rural: 100,00 - Total de Condôminos deste Imóvel: - Data de Lançamento: 01/12/2017 - Número do CCIR: 12861366178, conforme CCIR 2017. Dou fé. O oficial.

**AV.1-13.641 - 11/ dezembro /2017: ABERTURA DE MATRÍCULA.** A requerimento do proprietário, nos termos art. 9º, § 5, Decreto 4.449/2002, procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do georreferenciamento/encerramento da matrícula 1.101, que teve seu imóvel georreferenciado e certificado pelo INCRA/SIGEF. **PROTOCOLO:** 33.606 - Liv. 1-R, 11 de dezembro de 2017. (Emol./Selo: R\$ 63,00 - AZU 29322). Dou fé. O oficial.

**AV.2-13.641 - 11/ dezembro /2017: INTEIRO TEOR:** "AV.2-1.101 - 23/ setembro /2004. Conforme AV.1/17.833, datado de 26/março/2001, matrícula esta oriunda do RGI de Tangará da Serra-MT, o presente imóvel foi hipotecado em 3º Grau a

favor do Banco do Brasil S/A, agência de Campo Novo do Parecis-MT, através da CRPH nº 96/70065-3, com vencimento para 31/outubro/2002, no valor de R\$ 200.000,00. Dou fé. O oficial Substituto." PROTOCOLO: 33.606 - Liv. 1-R, 11 de dezembro de 2017. (Emol./Selo: R\$ 12,30 - AZU 29322). Dou fé. O oficial.

AV.3-13.641 - 11/ dezembro /2017: INTEIRO TEOR: "AV.3-1.101 - 23/ setembro /2004, Conforme AV.2/17.833, datado de 25/novembro/02, matrícula esta oriunda do RGI de Tangará da Serra-MT, aditivo de Re-ratificação, datado de 29/10/2002 à CRPH nº 0096/700065-3 averbado no AV.1/17.833, fica retificada no seguinte: Os devedores reconhecem a sua condição de devedores da UNIÃO e FCO da importância calculada com base em 31/10/2001 de R\$ 144.610,87, que será paga em 24 (vinte e quatro) prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/outubro/2002 e a última em 31/outubro/2025, cada uma delas a R\$ 8.386,52 ou 81.722 kg de milho ao preço fixado para a região de Mato Grosso. Permanece vinculada a Hipoteca Cedular anteriormente constituída, em favor da UNIÃO e FCO para a garantia do pagamento das dívidas ora repactuadas, calculadas conforme estabelecido neste instrumento. Dou fé. O oficial Substituto." PROTOCOLO: 33.606 - Liv. 1-R, 11 de dezembro de 2017. (Emol./Selo: R\$ 12,30 - AZU 29322). Dou fé. O oficial.

AV.4-13.641 - 11/ dezembro /2017: INTEIRO TEOR: "R-4-1.101 - Protoc. 1885 - Liv. 1-A - 28/ setembro / 2004. Procede-se a esta averbação para constar que mediante Aditivo de Re - Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 303600583 (ex. 96/70065-3), REGISTRADO em 28/09/2004, sob o nº. 544, livro 3-RA, deste RI, cujo valor, prazo e demais condições constam nos mencionado registro, fica retificado no seguinte: I) - Libera-se: a) a fração de 7,70 ha e 3,10 ha, hipotecadas conforme cédula e aditivo constantes no AV-2 e 3 acima, ficam liberadas da constrição que recai sobre as mesmas; b) hipoteca gravada no imóvel objeto da matrícula 807 (deste RI), sob os nºs AV's 2, 7 e 9. II) - Reconstitui-se a hipoteca constante na presente matrícula, a fim de recaracterizar o bem hipotecado, no que se refere a área gravada, que passa a ser de 81,2316 ha; III) - Fica gravado com hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da matrícula 318, deste RI, ratificando a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no aditivo objeto deste registro. (Emol.: R\$ 35,00 Lei 7.550/2001). Dou fé. O Oficial Substituto." PROTOCOLO: 33.606 - Liv. 1-R, 11 de dezembro de 2017. (Emol./Selo: R\$ 12,30 - AZU 29322). Dou fé. O oficial.

AV.5-13.641 - 11/ dezembro /2017: INTEIRO TEOR: "AV.8-1.101. Protoc. 8065 - Liv. 1-D - 15/ fevereiro /2007: LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL. A requerimento do proprietário, que juntou certidão da secretaria de infra-estrutura, datada de 13/02/2007, assinada por Daltro André Machado, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está compreendido nos limites do perímetro urbano desta cidade, para todos os fins administrativos, urbanísticos e tributários. (Emol.: R\$ 7,10 - Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial." PROTOCOLO: 33.606 - Liv. 1-R, 11 de dezembro de 2017. (Emol./Selo: R\$ 12,30 - AZU 29322). Dou fé. O oficial.

Cartório Rui Barbosa

1º Ofício - Registro de Imóveis - Títulos e Documentos - Comarca de Campo Novo do Parecis - MT  
José de Arimatéia Barbosa - Oficial

CERTIDÃO
Certifica que a presente certidão foi extraída na forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art. 19, da lei 6.015/73, estando de conformidade com o original.
Campo Novo do Parecis-MT, 04 de abril de 2019 Maria J. A. Barbosa José de Arimatéia Barbosa - Oficial
R. Roberto Carlos Brório, 432 - B. Nossa Senhora de Aparecida - CEP 78360-000 - Campo Novo do Parecis - MT - Tel.: (65) 3382-4316



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

001/2019

Aos treze dias do mês fevereiro de 2019, reuniram-se os membros da **Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis**, da Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis-MT nomeados pela **Portaria nº 458** de 12 de setembro de 2018.

### 01 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação destina-se a determinar o valor de mercado de uma área rural destinada a criação do prolongamento da Av. Amapá, no bairro Jardim das Palmeiras, até o Condomínio Residencial Parecis, por solicitação da Secretaria Municipal de Administração, conforme Memorando nº286/2018 de 27 de setembro de 2018.

### 2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DA ÁREA

Trata-se de uma área rural com 12.107,33 m<sup>2</sup>, desmembrada de uma área maior de 81.2654 ha, denominada **Fazenda Olenka**, situada no perímetro urbano da sede do Município registrada em Cartório de Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis-MT conforme matrícula nº 1.101 de propriedade do Sr. **Eduardo Andrzejewski**.

### 3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

A metodologia é em função, do imóvel avaliado, da finalidade da avaliação, e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado – **NBR**.

#### – 14653-3 – Avaliação de Imóveis Rural

##### PROTOCOLO

Nº

DATA: 15/02/19 HORA: 07:23

ASS.: *Viviane Julia Zanzi*

Nº			
DATA:	15/02/19	HORA:	07:23
ASS.:	<i>Viviane Julia Zanzi</i>		

*B* *MM* *ED* *JL*

Página 1 de 2



## 4 – DA AVALIAÇÃO

### 4.1 – ÁREA RURAL

Para se encontrar o valor de mercado do imóvel, objeto desta avaliação, foi considerado o valor venal atual do imóvel, no setor 87 da **Planta Genérica de Valores** do município. Que alcançou o seguinte valor:

Área	Valor Unitário	Valor Final
<b>12.107,33M<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 47,43</b>	<b>R\$ 574.250,66</b>

**Totalizando para o imóvel R\$ 574.250,66**

(quinhentos e setenta e quatro mil duzentos e cinqüenta reais e sessenta e seis centavos)

É o laudo,

Campo Novo do Parecis-MT, 13 de fevereiro de 2019.

  
Antonio Cesar Lima Viana  
Crea nº2001006209  
Creci-MT nº 6468

  
Edilson José Sonsin  
Creci nº06479

  
Jupiter Lelis de Souza  
Matrícula nº470

  
Raymísson Santana  
Matrícula nº2985