



PREFEITURA DE  
**RONDONÓPOLIS**  
COMPROMISSO COM A MUDANÇA

Secretaria Municipal de Fazenda  
Secretaria Adjunta de Receita  
Comissão Permanente de Avaliação de Bens  
e Imóveis  
Portaria nº 39.045/2025

### Laudo de Avaliação: nº. 48/2025.

#### 1 - PROPRIETARIO:

Nome: **Município de Rondonópolis.**

CPF/CNPJ: **03.347.101/0001-21**

Matricula do Imóvel: **Nº 134300 de 04/08/2022.**

#### 2 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Logradouro: **Avenida Alfredo de Castro.**

Complemento:

Quadra nº: **Área** Lotes nº: **Área 1A** Bairro: **CPAR –Centro Político Adm. De Rondonópolis.**

#### 3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

3.1- Topografia: **Ao Nível** Pedologia: **Normal** Situação: **Irregular**

3.2 - Área do terreno: **400.506,00m<sup>2</sup>**

3.3 - Área construída: **00,00m<sup>2</sup>**

3.4 - Zona de uso: **Residencial/Comercial**

3.5 – Observações: **Área útil Considerada: 315.306,00m<sup>2</sup> (ZPA, APP, ZRA, ZUC) 85.200,00m<sup>2</sup>.**

#### 4 - INFRA-ESTRUTURAS URBANAS; sim ( s ) não ( n )

( s ) Pavimentação ( s ) Rede de água ( n ) Rede de esgoto ( s ) Rede elétrica

5 - Após vistoria “in loco” e pesquisa de preço junto ao mercado imobiliário, a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, avaliou o bem imóvel descrito no item 1 no valor médio estimado de **R\$ 52.025.490,00.**

**Limite Superior: R\$ 57.228.039,00**

**Limite Inferior: R\$ 46.822.941,00**

André Luiz Santos Portela  
Membro Comissão Permanente de  
Avaliação de Bens Imóveis

Elysangela Soares de C. Lira  
Membro Comissão Permanente de  
Avaliação de Bens Imóveis

Fabiano Augusto C. Castilho Soares  
Presidente Comissão Permanente de  
Avaliação de Bens Imóveis

Rondonópolis, 21 de Julho de 2025.





PREFEITURA DE

**RONDONÓPOLIS**

COMPROMISSO COM A MUDANÇA

Secretaria Municipal de Fazenda  
Secretaria Adjunta de Receita  
Comissão Permanente de Avaliação de Bens  
e Imóveis  
Portaria nº 39.045/2025

### Laudo de Avaliação: nº. 48/2025.

#### 1 - PROPRIETARIO:

Nome: **Município de Rondonópolis.**

CPF/CNPJ: **03.347.101/0001-21**

Matricula do Imóvel: **Nº 134300 de 04/08/2022.**

#### 2 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Logradouro: **Avenida Alfredo de Castro.**

Complemento:

Quadra nº: **Área** Lotes nº: **Área 1A** Bairro: **CPAR –Centro Político Adm. De Rondonópolis.**

#### 3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

3.1- Topografia: **Ao Nível** Pedologia: **Normal** Situação: **Irregular**

3.2 - Área do terreno: **400.506,00m<sup>2</sup>**

3.3 - Área construída: **00,00m<sup>2</sup>**

3.4 - Zona de uso: **Residencial/Comercial**

3.5 – Observações: **Área Útil Considerada: 315.306,0m<sup>2</sup>, (ZPA, APP, ZRA, ZUC) 85.200,00m<sup>2</sup>.**

#### 4 - INFRA-ESTRUTURAS URBANAS; sim ( s ) não ( n )

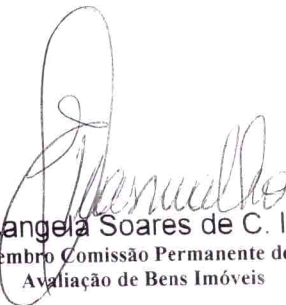
( s ) Pavimentação ( s ) Rede de água ( n ) Rede de esgoto ( s ) Rede elétrica

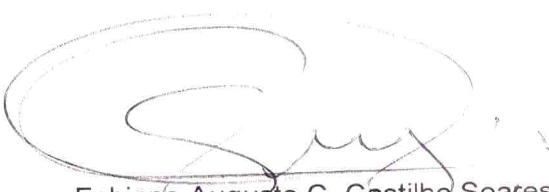
5 - Após vistoria “in loco” e pesquisa de preço junto ao mercado imobiliário, a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, avaliou o bem imóvel descrito no item 1 no valor médio estimado de **RS 52.025.490,00** (Cinquenta e dois milhões, vinte e cinco mil, quatrocentos e noventa reais)

**Limite Superior: RS 57.228.039,00**

**Limite Inferior: RS 46.822.941,00**

  
André Luiz Santos Portela  
Membro Comissão Permanente de  
Avaliação de Bens Imóveis

  
Elysangela Soares de C. Lira  
Membro Comissão Permanente de  
Avaliação de Bens Imóveis

  
Fabiano Augusto C. Castilho Soares  
Presidente Comissão Permanente de  
Avaliação de Bens Imóveis

Rondonópolis, 21 de Julho de 2025.

Compromisso  
com a **Mudança**

**Prefeitura Municipal de Rondonópolis – MT**  
Avenida Duque de Caxias, 1000, Vila Aurora, CEP 78740-022.



## Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel - Área 1A

### 1. Identificação do Imóvel

Localização: Área 1A - Centro Político e Administrativo de Rondonópolis

Tipo de Imóvel: Terreno

Matrícula: 73.454

Área total: 400.000 m<sup>2</sup>

Área útil considerada: 314.754 m<sup>2</sup>

Área especial (ZPA, APP, ZRA, ZUC): 82.200 m<sup>2</sup> (R\$ 8,47/m<sup>2</sup>)

### 2. Metodologia de Avaliação

A avaliação foi realizada com base na NBR 14653, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado.

### 3. Amostras Comparativas

Amostra 01:

- Área: 793013.00 m<sup>2</sup>

- Valor: R\$ 87,683,447.41

- Valor por m<sup>2</sup>: R\$ 110.57

- Observação: Área de terreno no loteamento Parque Largo Veredas. Fonte: Ofício nº 04/2024/DDI/SEMUR.

Amostra 02:

- Área: 10036.38 m<sup>2</sup>

- Valor: R\$ 1,003,001.80

- Valor por m<sup>2</sup>: R\$ 99.94

- Observação: Área de terreno B-2 nas proximidades do CPA. Fonte: Laudo de Avaliação nº 067/2023 de 13/07/2023.

Amostra 03:

- Área: 495105.00 m<sup>2</sup>

- Valor: R\$ 53,852,570.85



- Valor por m<sup>2</sup>: R\$ 108.77

- Observação: Área destinada à implantação do loteamento Portofino. Fonte: Ofício nº 08/2023/DDI/SEMUR.

Amostra 04:

- Área: 478439.87 m<sup>2</sup>

- Valor: R\$ 59,757,139.76

- Valor por m<sup>2</sup>: R\$ 124.90

- Observação: Terreno para implantação do Jardim Royale Rondonópolis. Fonte: Ofício nº 04/2025 de 10 de abril de 2025.

#### 4. Estatísticas das Amostras

Média do valor por m<sup>2</sup>: R\$ 111,04

*- 10120 m<sup>2</sup>.*

*124.90*

Desvio padrão: R\$ 10,34

Intervalo de confiança (95%): R\$ 94,59 a R\$ 127,50/m<sup>2</sup>

#### 5. Cálculo do Valor Estimado

Área útil (314.754 m<sup>2</sup>) x R\$ 111,04/m<sup>2</sup> = R\$ 34.961.279,64

Área especial (82.200 m<sup>2</sup>) x R\$ 8,47/m<sup>2</sup> = R\$ 696.234,00

Valor total estimado do imóvel: R\$ 35.657.513,64

#### 6. Conclusão

O valor estimado do imóvel localizado na Área 1A é de R\$ 35.657.513,64, considerando os critérios técnicos estabelecidos pela NBR 14653.

*R\$ 111,04 x 314.754 m<sup>2</sup> = 34.961.279,64*  
*8,47 x 82.200 m<sup>2</sup> = 696.234,00*  

---

*35.657.513,64*



<b>PARECER TÉCNICO AMBIENTAL</b>	
<b>PT nº 27/SGPA/SEMMAAP/2025</b>	<b>Protocolo Geral nº 8236/2025</b>

## **1. INFORMAÇÕES DO PROCESSO**

**Interessado(a):** Secretaria Municipal de Fazenda/ Superintendência de Desenvolvimento Imobiliário  
**CPF/CNPJ:** 03.347.101/0001-21

**Endereço do local requerido:** Avenida Alfredo de Castro

**Coordenadas geográficas:** 54° 34' 8.11" O / 16° 27' 8.57" S – (ÁREA 1F)

54° 34' 18.91" O / 16° 27' 11.61" S – (ÁREA 1A)

54° 34' 17.08" O / 16° 27' 23.84" S – (ÁREA 1D)

54° 34' 1.66" O / 16° 27' 7.49" S – (ÁREA 1G)

## **2. ASSUNTO**

PARECER TÉCNICO AMBIENTAL

## **3. ANÁLISE TÉCNICA**

Em atendimento ao protocolo geral SEMMA nº 8236/2025, referente ao requerimento de Parecer Ambiental da ÁREA 1F, ÁREA 1A, ÁREA 1D e ÁREA 1G, na Avenida Alfredo de Castro “Fazenda pé de Jaca”, a equipe da Superintendência de Gestão e Planejamento Ambiental (SGPA) da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária (SEMMAAP) realizou vistoria no local em 04/06/2025.

Previamente, esclarecemos que os arquivos kml das áreas citadas acima foram encaminhados pelo Departamento de Averbação e Cartografia da Secretária Municipal de Habitação e Urbanismo. Além disso, foi protocolado pela Superintendência planta de situação, memorial descritivo e as seguintes matrículas:

- ÁREA 1F nº de matrícula 133.675 e área de 2,00 ha;
- ÁREA 1A nº de matrícula 134.300 e área 40,0508 ha;
- ÁREA 1D nº de matrícula 128.313 e área 10,1705 ha;
- ÁREA 1G nº de matrícula 133.676 e área 20,0053 ha

Desta forma, a análise teve como base o banco de dados cartográficos da prefeitura de Rondonópolis e análise multitemporal por meio de imagens de satélite disponibilizada no software Google Earth, além de visita no local.

Os imóveis estão no perímetro urbano, situados na Avenida Alfredo de Castro. Vale destacar que as



Estado de Mato Grosso  
Prefeitura Municipal de Rondonópolis  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária  
Superintendência de Gestão e Planejamento Ambiental

\*\*\*\*\*

áreas ÁREA 1A, ÁREA 1D e 1F possuem Licença Prévia nº 317341/2024 e Licença de Instalação nº 76167/2024, processo nº 16131/2023 emitidos pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente – SEMA unidade Rondonópolis para atividade de loteamento urbano (CPA).

No lote “ÁREA 1A” foi constatado há presença de ponto de exfiltração de água dando origem a formação de uma nascente no local sob as coordenadas geográficas (16°27’16.238’’S / 54°34’35.49’’O), que origina pequeno curso d’ água em direção ao córrego principal, conforme MAPA 1 em anexo.

Além disso, na ÁREA 1A , ÁREA 1F e ÁREA 1G incide pequena Zona de Unidade de Conservação (ZUC) com áreas menor que 1 hectare. Foi verificado também que a ÁREA 1A possui Zona de Recuperação Ambiental (ZRA), conforme o mapa de macrozoneamento instituído pela L.C 043/2006, demarcada para a recuperação de áreas que apresentam degradação. Porém, observa-se que atualmente ZRA presente no limite do lote se encontra com vegetação em processo de regeneração avançada. Cumpre esclarecer que nessa região também existe linha de transmissão “linhão”.

Portanto, conforme Plano Diretor do município de Rondonópolis (L.C nº 043/2006) a ÁREA 1A e ÁREA 1D, **INCIDEM PARCIALMENTE** em projeção de Zona de Interesse Ambiental, classificada como Zona de Proteção Ambiental (ZPA), do Córrego Afluente do Arareau 1 e do curso d’água oriundo da nascente onde deve manter em ambas as margens de 30 metros ao longo dos curso d’água, e também a nascente e a lagoa com projeção de 50 metros de APP. Além disso, apenas a ÁREA 1A **INCIDE PARCIALMENTE** em Zona de Recuperação Ambiental (ZRA), e a ÁREA 1A, ÁREA 1F e ÁREA 1G **INCIDEM PARCIALMENTE** em Zona de Unidade de Conservação (ZUC) .

E por fim, informamos que todos os arquivos com as feições de zonas ambientais utilizados para produção do parecer e mapa estão disponíveis em formato shapefile ou KML e poderão ser solicitados a qualquer momento à SEMMAAP por meio do e-mail: [navuc.semmap@gmail.com](mailto:navuc.semmap@gmail.com)





Figura 01: Ponto de exfiltração de água que da origem a formação de uma nascente.





Figura 02: Curso d'água oriundo da nascente.



Figura 03: Córrego Afluente do Arareau I.



Estado de Mato Grosso  
Prefeitura Municipal de Rondonópolis  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária  
Superintendência de Gestão e Planejamento Ambiental

\*\*\*\*\*

**BASE LEGAL:**

LEI Nº 12.651 DE 25 MAIO DE 2012

LEI COMPLEMENTAR Nº 43 de 28 de dezembro de 2006


**IMPORTANTE:**

Este parecer técnico não exime o interessado/responsável por práticas lesivas ao meio ambiente.

Este parecer técnico não regulariza, licencia ou autoriza atividades e/ou obra.


Este parecer técnico não autoriza remoção/supressão de vegetação.

Rondonópolis/MT, 05 de Junho de 2025.

Documento assinado digitalmente  
 **DANIELY DE LIMA PIMENTA**  
Data: 06/06/2025 14:20:08-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>


---

**DANIELY DE LIMA PIMENTA**  
Assessora de Pareceres Técnicos Ambientais -  
Portaria 38.014/2025

Documento assinado digitalmente  
 **ANA CAROLINA PORTO SILVA**  
Data: 06/06/2025 14:24:25-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**ANA CAROLINA PORTO SILVA**  
Gerente de Divisão de Geoprocessamento e  
Planejamento Territorial - Portaria 38.451/2025

Documento assinado digitalmente  
 **THIAGO HENRIQUE GUARDA LEONARDO**  
Data: 06/06/2025 13:11:31-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**THIAGO HENRIQUE G. LEONARDO**  
Superintendente de Gestão e Planejamento Ambiental -  
Portaria 38.203/2025





**RONDONÓPOLIS**

Estado de Mato Grosso  
Prefeitura Municipal de Rondonópolis  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária  
Superintendência de Gestão e Planejamento Ambiental

**MAPA 01: ÁREA 1F, 1A, 1D e 1G – Avenida Alfredo de Castro, Google Earth, 2025.**







**RELAÇÃO DE PROCESSOS ENCAMINHADOS**  
**DE: 23/07/2025 À 24/07/2025**

Processo: <b>26209/2025</b> Origem <b>02.04.53 - DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO</b> Usuário: ELYSANGELA SOARES DE CARVALHO LIRA	ASSUNTO: OFICIO Destino <b>02.01.99000000000392 - SECRETARIA DE GOVERNO - GABINETE DE DE APOIO SEG PUBLIC/SEC DE GOVERNO</b> Usuário: Usuário não informado.	Data: ___/___/___ _____ Assinatura
Processo: <b>32672/2025</b> Origem <b>02.04.53 - DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO</b> Usuário: ELYSANGELA SOARES DE CARVALHO LIRA	ASSUNTO: OFICIO Destino <b>02.01.99000000000392 - SECRETARIA DE GOVERNO - GABINETE DE DE APOIO SEG PUBLIC/SEC DE GOVERNO</b> Usuário: Usuário não informado.	Data: ___/___/___ _____ Assinatura

**2 Processos Encaminhados.**

*Recubi  
 24/07/2025  
 - 20 17h20  
 Rpm*





RONDONÓPOLIS

ESTADO DE MATO GROSSO  
Prefeitura Municipal de Rondonópolis – MT  
Avenida Duque de Caxias, 1000, Vila Aurora, CEP 78740-022  
CNPJ – 03.347.101/0001-21  
Telefone: (66) 3411 – 3500 \* WhatsApp (Ouvidoria): (66) 9 8438 - 0857



RONDONÓPOLIS

## SOLICITAÇÃO: OFICIO - PROTOCOLO Nº: 43129/2025

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITA

Assunto: OFICIO

**DESCRIÇÃO:**

OFÍCIO Nº 499/2025/AJA/SMHAU, Reiteração dos Ofícios nº 293/2025/AJA/SMHAU e nº 378/2025/AJA/SMHAU - Solicitação de avaliações imobiliárias.

CPA

Processo: 43129/2025

Protocolo: 43129/2025

uário: CLAUDIA RAINY RODRIGUES MIRANDA

Data do Protocolo: 10/07/2025

VERIFIQUE O ANDAMENTO DO SEU PROCESSO ATRAVÉS DO PORTAL CIDADÃO:

<https://blue.rondonopolis.mt.gov.br/portal/rondonopolis/#/processo>





OFÍCIO Nº 499/2025/AJA/SMHAU

Rondonópolis – MT, 10 de julho de 2025.

À

**Secretaria Municipal de Fazenda**

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis

**Referência:** Reiteração dos Ofícios nº 293/2025/AJA/SMHAU e nº 378/2025/AJA/SMHAU – Solicitação de avaliações imobiliárias.

Senhora Secretária,

Cumprimentando-a cordialmente, por meio do presente, vimos reiterar os Ofícios nº 293/2025/AJA/SMHAU (Protocolo nº 26209/2025) e nº 378/2025/AJA/SMHAU (Protocolo nº 32672/2025), os quais solicitam a avaliação de 36 (trinta e seis) matrículas imobiliárias, conforme demanda prioritária do Gabinete do Chefe do Poder Executivo.

Até a presente data, foram entregues apenas 21 (vinte e uma) avaliações, restando 15 (quinze) matrículas pendentes. São elas: 36.543, 133.676, 128.313, 54.834, 113.328, 73.454, 141.516, 42.935, 101.723, 51.534, 94.929, 133.675, 134.300, 97.891 e 82.486.

Considerando a urgência da matéria e sua relevância estratégica para a gestão municipal, solicitamos especial atenção e celeridade no atendimento dos referidos expedientes, a fim de viabilizar o prosseguimento regular das providências administrativas em curso.

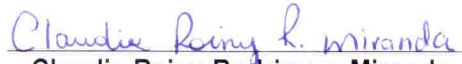
Aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração, colocando-nos à disposição para quaisquer informações complementares que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,



---

**Jaime Cícero Amador Ferreira**  
Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo



---

**Claudia Rainy Rodrigues Miranda**  
Assessoria Jurídica/Administrativa – SMHAU

134.300

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA

REGISTRADORA E TABELÁ INTERINA

PORTARIA CGJ nº 82021 - Dje nº 08/11/2021

MATRÍCULA Nº

134300

Data 04 de agosto de 2022

Oficial

WSPD

FLS

1

Prenotação n. 412.416, em 06 de Julho de 2022.

Uma área com 40,0506 ha - Perímetro: 2.833,07 metros, denominada "ÁREA 1A", localizada na zona urbana do município e comarca de Rondonópolis-MT, dentro da seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GQS-P-3231, Longitude: -54°34'11,938", Latitude: -16°26'59,425" e Altitude: 262,541 m, deste segue confrontando com CNS: 06.329-7 | Mat. 116987 | Remanescente, no azimute 163°25' e distância de 530,17 m até o vértice GQS-P-3232, Longitude: -54°34'06,841", Latitude: -16°27'15,955" e Altitude: 264,286 m, deste segue confrontando com CNS: 06.329-7 | Mat. 116987 | Área 1B, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 258°22' e distância de 588,59 m até o vértice GQS-P-3233, Longitude: -54°34'26,275", Latitude: -16°27'19,815" e Altitude: 245,531 m, deste segue no azimute 258°53' e distância de 165,04 m até o vértice GQS-P-3234, Longitude: -54°34'31,734", Latitude: -16°27'20,850" e Altitude: 256,584 m, deste segue confrontando com Área P2, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 73°41' e distância de 118,41 m até o vértice BI9-M-0029B, Longitude: -54°34'27,903", Latitude: -16°27'19,768" e Altitude: 252,698 m, deste segue no azimute 343°54' e distância de 39,83 m até o vértice BI9-M-0029A, Longitude: -54°34'28,275", Latitude: -16°27'18,523" e Altitude: 251,498 m, deste segue no azimute 253°40' e distância de 134,55 m até o vértice BI9-M-0029, Longitude: -54°34'32,628", Latitude: -16°27'19,753" e Altitude: 257,654 m, deste segue confrontando com CNS: 06.329-7 | Mat. 86832 | Lucia Maria de Moraes de Souza, no azimute 344°00' e distância de 491,97 m até o vértice GQS-P-3235, Longitude: -54°34'37,195", Latitude: -16°27'04,368" e Altitude: 233,621 m, deste segue confrontando com CNS: 06.329-7 | Mat. 116987 | Remanescente, no azimute 78°32' e distância de 764,51 m até o vértice GQS-P-3231, vértice inicial da descrição deste perímetro. A área apresentada nas peças técnicas (planta e memorial) da parcela certificada pelo Sigef, é calculada tomando-se como referência o Plano de Projeção Geodésico Local. Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000. Tudo conforme processo de Desmembramento contendo Memorial Descritivo gerado automaticamente pelo SIGEF - Sistema de Gestão Fundiária do INCRA, com **Certificação sob n. c9efb7cf-8e2d-4cle-96a2-ad0813c08426**, em 09/09/2020, com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo responsável técnico, Marcus Vinicius Silva Mancuso, engenheiro florestal, Código de Credenciamento no INCRA: GQS, CREA 1210958252/MT, arquivados nesta Serventia Registral, juntamente com ART n. 1220200107528, na pasta desta matrícula. Foram apresentados os seguintes documentos: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, do qual foram extraídos os seguintes dados: - Dados do Imóvel Rural - **Código do Imóvel Rural: 950.076.300.012-0**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Pe De Jaca; Área Total (ha): 736,2430; Classificação Fundiária: Média Propriedade Improdutiva; Data do Processamento da Última Declaração: 15/10/2020; Área Certificada: 0,0000; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rod MT 274 5 Km A Esquerda Sentido Guiratinga; Município Sede do Imóvel Rural: Rondonópolis; UF: MT; Módulo Rural (ha): 10,0006; N. Módulos Rurais: 62,52; Módulo Fiscal (ha): 60,0000; N. Módulos Fiscais: 12,2707; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00 - Situação Jurídica do Imóvel Rural (Áreas Registradas) - UF/Município do Cartório: MT/Rondonópolis; Data Registro: 23/01/2017; CNS ou Ofício: 63297; Matrícula ou Transcrição: 116987; Registro: \*\*\*; Livro ou Ficha: 2; Área (ha): 736,2430 - Área do Imóvel Rural (ha) - Registrada:



**MATRÍCULA Nº**

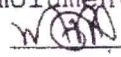
134300

Data 04 de agosto de 2022

FLS

Oficial

1

736,2430; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por Simples Ocupação: 0,0000; Área Medida: 736,2430 - Dados do Declarante - Nome: Aureo Candido Costa; CPF/CNPJ: 007.944.301-04; Nacionalidade: Brasileira; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1 - Dados do Titulares - CPF/CNPJ: 007.944.301-04; Nome: Aureo Candido Costa; Condição: Proprietário ou Possseiro Individual; Detenção (%): 100,00 - Dados de Controle - Número do CCIR: 35056661200. E, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle da certidão n. A6AC.9ACB.ABE9.2BFF - **NIRF: 6.951.597-2**, emitida às 09:44:03 do dia 16/10/2020 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, válida até 14/04/2021, confirmada a autenticidade em 21/10/2020, via internet. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Matrícula n. 128.310, livro 2 desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 85,40. Selo Digital BUB 56114. A Escrevente Juramentada   
MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.1/134.300, em 04/08/2022. Prenotação n. 412.416, em 06/07/2022. Faz-se esta averbação para constar que foi devidamente registrada sob n. 1 na matrícula n. 76.625 em 27/05/2009, remetida para Av.1/104.302 em 19/07/2013, remetida para Av.1/105.656 em 22/10/2013, remetida para Av.1/107.542 em 04/06/2014, remetida para Av.1/107.543 em 04/06/2014, remetida para Av.1/108.853 em 09/10/2014, remetida para Av.1/110.705 em 22/01/2015, remetida para Av.1/110.803 em 13/02/2015, remetida para Av. 1/116.987 em 17/02/2017 e remetida para Av. 1/134.300. em 04/08/2022 nesta Serventia, a **Escritura Pública de Constituição de Servidão de Passagem ou Acesso** lavrada aos 18 de maio de 2009, às fls. 048/051, do livro n. 003-G, no 4º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, figurando como Outorgantes Aureo Candido Costa, e sua esposa Terezinha da Conceição Vilela Costa, e como Outorgada a empresa Centrais Elétricas Matogrossenses S/A - CEMAT, empresa privada, Concessionária de Serviços Públicos de Energia Elétrica, autorizada a funcionar pelo Decreto Federal n. 44.467, de 17 de outubro de 1.958, com sede social em Cuiabá-MT, na rua Manoel dos Santos Coimbra, n. 184, bairro Bandeirantes, inscrita no CNPJ sob o n. 03.467.321/0001-99 com Estatuto Social consolidado aos 26/06/1997, devidamente registrado sob n. 970213468 e Inscrição Estadual sob o n. 13.020425-0, escritura pela qual os Outorgantes constituíram a Servidão Perpétua de Passagem sobre parte do imóvel da matrícula assim descrita: Uma área de terras com 14,0659 ha, Lote 03 - Fazenda Pé de Jaca, situada na zona rural do município e comarca de Rondonópolis-MT, perímetro: 12.769,66 metros. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas e 758.702,933m e N 8.183.228,423m, localizado na divisa com Max Antonio e Aureo Candido Costa, deste segue confrontando com o referido Aureo Candido Costa com os seguintes azimutes e distâncias: 190°20'00" e 68,24m, até o vértice M2, de coordenadas N 8.183.161,289m e E 758.690,692m; 240°42'50" e 114,61m, até o vértice M3, de coordenadas N 8.183.105,225m e E 758.590,732m; 230°13'26" e 125,88m, até o vértice M4, de coordenadas N 8.183.024,686m e E 758.493,983m; 222°57'02" e 326,19m, até o vértice M5, de coordenadas N 8.182.785,931m e E 758.271,726m; 248°23'10" e 124,04m, até o vértice M6, de coordenadas N 8.182.740,240m e E 758.156,405m; 236°07'29" e 161,11m, até o vértice M7, de coordenadas N 8.182.650,436m e E 758.022,639m; 165°27'03" e 344,19m, até o vértice M8, de coordenadas N 8.182.317,279m e E 758.109,105m; 165°27'03" e 337,92m, até o



134.300

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA

REGISTRADORA E TABELIÁ INTERINA

PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJe nº 09/11/2021

MATRÍCULA Nº

134300

Data 04 de agosto de 2022

Oficial

108001

FLS  
1-A

vértice M9, de coordenadas N 8.181.990,196m e E 758.193,994m; 162°20'32" e 59,86m, até o vértice M10, de coordenadas N 8.181.933,152m e E 758.212,153m; 167°40'07" e 194,46m, até o vértice M11, de coordenadas N 8.181.743,177m e E 758.253,684m; 165°08'47" e 300,44m, até o vértice M12, de coordenadas N 8.181.452,772m e E 758.330,703m; 165°08'47" e 419,68m, até o vértice M13, de coordenadas N 8.181.047,114m e E 758.438,289m; 183°28'02" e 35,72m, até o vértice M14, de coordenadas N 8.181.011,455m e E 758.436,129m; 165°15'01" e 230,57m, até o vértice M15, de coordenadas N 8.180.788,485m e E 758.494,830m; 165°15'17" e 281,99m, até o vértice M 16, de coordenadas N 8.180.515,778m e E 758.566,604m; 165°15'10" e 376,58m, até o vértice M17, de coordenadas N 8.180.151,603m e E 758.662,465m; 165°15'10" e 335,87m, até o vértice M18, de coordenadas N 8.179.826,799m e E 758.747,962m; 165°15'10" e 376,58m, até o vértice M19, de coordenadas N 8.179.462,624m e E 758.843,823m; 165°15'10" e 337,64m, até o vértice M20, de coordenadas N 8.179.136,109m e E 758.929,771m, 254°22'06" e 310,84m, até o vértice M21, de coordenadas N 8.179.052,352m e E 758.630,427m; 254°22'06" e 109,78m, até o vértice M22, de coordenadas N 8.179.022,771m e E 758.524,709m; 254°19'12" e 1.143,29m, até o vértice M23, de coordenadas N 8.178.713,781m e E 757.423,970m; 254°08'48" e 70,84m, até o vértice M24, de coordenadas N 8.178.694,429m e E 757.355,825m; 254°54'22" e 174,98m, até o vértice M25, de coordenadas N 8.178.648,865m e E 757.186,884m; 254°10'58" e 19,43m, até o vértice M26, de coordenadas N 8.178.643,569m e E 757.168,191m; 332°03'43" e 2,05m, até o vértice M27, de coordenadas N 8.178.645,376m e E 757.167,232m, localizado na divisa com Fundação Educacional de Fernandópolis; deste, segue confrontando com a referida fundação com os seguintes azimutes e distâncias: 74°10'58" e 19,87m, até o vértice M28, de coordenadas N 8.178.650,793m e E 757.186,351m; 74°54'22" e 174,98m, até o vértice M29, de coordenadas N 8.178.696,357m e E 757.355,292m; 74°08'48", até o vértice M30, de coordenadas N 8.178.715,705m e E 757.423,424m, localizado na divisa com Lírio do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda e Outros; deste, segue confrontando com Lírio do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda e Outros com os seguintes azimutes e distâncias: 74°08'48" e 248,96m, até o vértice M31, de coordenadas N 8.178.783,713m e E 757.662,911m; 74°22'05" e 344,90m, até o vértice M32, de coordenadas N 8.178.876,649m e E 757.995,056m; 74°22'05" e 352,64m, até o vértice M33, de coordenadas N 8.178.971,670m e E 758.334,654m; 74°22'06" e 196,36m, até o vértice M34, de coordenadas N 8.179.024,580m e E 758.523,749m, localizado na divisa com Imobiliária Aurora; deste, segue confrontando com a referida Imobiliária Aurora com os seguintes azimutes e distâncias: 74°22'06" e 110,22m, até o vértice M35, de coordenadas N 8.179.054,278m e E 758.629,888m; 74°22'06" e 280,87m, até o vértice M36, de coordenadas N 8.179.129,959m e E 758.900,368m, localizado na divisa com Áureo Candido Costa, deste segue confrontando com o referido Áureo Candido Costa com os seguintes azimutes e distâncias: 345°15'10" e 336,10m, até o vértice M37, de coordenadas N 8.179.454,987m e E 758.814,811m; 345°15'10" e 376,58m, até o vértice M38, de coordenadas N 8.179.819,162m e E 758.718,951m; 345°15'10" e 335,87m, até o vértice M39, de coordenadas N 8.180.143,966m e E 758.633,453m; 345°15'10" e 376,58m, até o vértice M40, de coordenadas N 8.180.508,141m e E 758.537,593m; 345°15'17" e 282,00m, até o vértice M41, de coordenadas N 8.180.780,849m e E 758.465,818m; 345°15'01" e 235,38m, até o vértice M42, de coordenadas N 8.181.008,469m e E 758.405,893m;



**MATRÍCULA Nº**

134300

Data 04 de agosto de 2022

FLS

Oficial

10000

1

3°28'02" e 35,70m, até o vértice M43, de coordenadas N 8.181.044,099m e E 758.408,052m; 345°08'47" e 414,84m, até o vértice M44, de coordenadas N 8.181.445,082m e E 758.301,706m; 345°08'47" e 301,10m, até o vértice M45, de coordenadas N 8.181.736,124m e E 758.224,517m; 347°40'07" e 193,73m, até o vértice M46, de coordenadas N 8.181.925,382m e E 758.183,143m; 342°20'32" e 59,28m, até o vértice M47, de coordenadas N 8.181.981,872m e E 758.165,161m; 345°27'03" e 338,73m, até o vértice M48, de coordenadas N 8.182.309,743m e E 758.080,067m; 345°27'03" e 365,46m, até vértice M49, de coordenadas N 8.182.663,488m; 56°07'29" e 185,61m, até o vértice M50, de coordenadas N 8.182.766,944m e E 758.142,359m, 68°23'10" e 120,49m, até o vértice M51, de coordenadas N 8.182.811,328m e E 758.254,381m; 42°57'02" e 321,33m, até o vértice M52, de coordenadas N 8.183.046,522m e E 758.473,324m, 50°13'26" e 130,55m, até o vértice M53, de coordenadas N 8.183.130,044m e E 758.573,655m, 60°42'50" e 103,25m, até o vértice M54, de coordenadas N 8.183.180,552m e E 758.663,709m; 10°20'00" e 42,48m, até o vértice M55, de coordenadas N 8.183.222,341m e E 758.671,329m; 79°06'25" e 32,18m, até o vértice M1, de coordenadas N 8.183.228,423m e E 758.702,933m, ponto inicial da descrição deste perímetro, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM - Datum SAD-69, que servirá para passagem de Linha de Transmissão 138KV Rondonópolis/Primavera. Os Outorgantes se obrigam a não fazerem na faixa da linha de transmissão que deu causa à presente servidão, qualquer construção civil. A Outorgada Centrais Elétricas Matogrossenses S/A - CEMAT e seus prepostos, se obrigam a executar na área da servidão constituída somente as atividades que dizem respeito ao objeto da referida escritura. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BUB 56126. A Escrevente Juramentada MONICA DE PAULA PAGLIONI

R.2/134.300, em 04/08/2022. Prenotação n. 412.416, em 06/07/2022.

**DESAPROPRIAÇÃO:** Pela Escritura Pública de Desapropriação com Composição Amigável, lavrada aos 19 de Abril de 2022, às folhas n. 133/138, do Livro 0206-E, do 2º Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, o MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS-MT, pessoa jurídica de direito público interno, elevada a município em 10/12/1953, por meio da Lei Municipal n. 666/1953, e inscrita no CNPJ/MF sob n. 03.347.101/0001-21, cuja Prefeitura Municipal encontra-se sediada na avenida Duque de Caxias, n. 526, Vila Aurora, em Rondonópolis-MT, endereço eletrônico: ouvidoria@rondonopolis.mt.gov.br, e telefone (66) 3411-3500, **desapropriou o imóvel objeto desta matrícula, por Utilidade Pública, destinado à Implantação do Centro Político Administrativo - CPA, do Município e Comarca de Rondonópolis-MT, nos termos do Decreto Municipal n. 9.240, de 21 de Novembro de 2019, em desfavor de AUREO CÂNDIDO COSTA, brasileiro, capaz, tabelião, filho de Jayme Fernandes Costa e de Maria Cândida Costa, natural de Guiratinga-MT, nascido em 26 de Março de 1938, portador da cédula de identidade RG n. 33548 - 2ª via - DGPC/GO, expedida em 03/02/1998 e inscrito no CPF/MF sob n. 007.944.301-04, endereço eletrônico: aureoc.costa@hotmail.com, e telefone não informado, e sua esposa TEREZINHA DA CONCEIÇÃO VILELA COSTA, brasileira, capaz, tabeliã substituta, filha de Abel Vilela e de Maria Barros Vilela, natural de Guiratinga-MT, nascida em 21 de março de 1944, portadora da cédula de identidade RG n. 561.933-SSP/MT, expedida em 24/05/1985, e inscrita no CPF/MF sob n. 091.714.951-34, endereço eletrônico e telefone não informados, casados entre si, sob o regime da Comunhão**



DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA  
REGISTRADORA E TABELIÁ INTERINA  
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - Dde nº 109/11/2021

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL LIVRO 2

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

**MATRÍCULA Nº**

134.300

**MATRÍCULA Nº**

134300

Data 04 de agosto de 2022

Oficial

10800

FLS  
1-B

Parcial de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme Certidão de Casamento extraída aos 25/08/2017, da Matrícula n. 065292 01 55 1981 3 00005 171 0000141 38, deste Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na rua Afonso Pena, n. 1091, Apartamento n. 1301, Edifício Turim, Centro, nesta cidade e comarca de Rondonópolis-MT. Valor da indenização R\$ 7.500.000,00. Emolumentos R\$ 5.223,30. Selo Digital BUB 56141. A Escrevente Juramentada Mônica de Paula Paglioni MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS  
Dalva Dornela Lima de Almeida  
Tabeliá Oficial

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.  
Rondonópolis MT, 10 de agosto de 2022.  
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO  
Selo Digital: BUB 5917 / Valor: 0,00  
Consulte no site: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)  
Válido por 30(trinta) dias



Cleia Lucia Moura Santos  
Escrevente Juramentada

