



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Diamantino

PROJETO DE LEI N.º 41/2025

CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
PROTOCOLO GERAL 922/2025
Data: 01/08/2025 - Horário: 16:03
Legislativo

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel, a título oneroso, e a destiná-lo, mediante futura doação sob condição, ao SEST SENAT, para fins de implantação de Ponto de Parada e Descanso, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Diamantino, Estado de Mato Grosso, Sr. **FRANCISCO FERREIRA MENDES JÚNIOR**, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Diamantino aprovou, e ELE sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir onerosamente, em nome do município, os bens imóveis descritos nas matrículas nº 50103 e 50164 do Cartório de Registro de Imóveis de Diamantino-MT, com área de 11,0528 e 3,6031 hectares respectivamente, totalizando 14,6559 hectares, localizados Zona Rural próximo ao bairro Novo Diamantino e BR 364, Km 620, Diamantino-MT, de propriedade Mauro José Dambrós, Elaine Maria Sansogo Dambrós, Jovani José Dambrós e Rosane Copetti Dambrós.

§ 1º A Comissão Permanente de Avaliação e Reavaliação de Bens do Município de Diamantino/MT, designada pela Portaria nº 222/2025, procedeu à análise do imóvel, de que trata essa lei, emitindo Laudo de Avaliação segundo o qual o valor do bem foi estimado em R\$ 1.465.590,00 (um milhão quatrocentos e sessenta e cinco mil quinhentos e noventa reais centavos).

§ 2º O valor a ser pago para a aquisição será o avençado de R\$ 1.465.590,00 (um milhão quatrocentos e sessenta e cinco mil quinhentos e noventa reais), em 05 parcelas mensais, a primeira no prazo de 10 dias, contados da lavratura de escritura pública de compra e venda e as demais nos prazos de 30, 60, 90 e 120 dias, contados do pagamento da primeira parcela.

§ 3º A aquisição será formalizada por intermédio da lavratura de escritura pública de compra e venda e posterior registro na matrícula do imóvel.



Estado de Mato Grosso Prefeitura Municipal de Diamantino

§ 4º O Poder Executivo incorporará, por ato próprio, ao patrimônio da municipalidade o bem imóvel de que trata essa Lei.

Art. 2º A autorização de que trata esta Lei somente produzirá efeitos se, no momento da lavratura da escritura pública de compra e venda, o imóvel objeto da matrícula nº 50.164 estiver livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, restrições judiciais ou extrajudiciais.

Parágrafo único. Caberá aos proprietários providenciar, às suas expensas, a baixa de todos os gravames incidentes sobre o imóvel, inclusive averbações de indisponibilidade, penhoras, hipotecas ou quaisquer outras restrições que impeçam a plena transferência da propriedade ao Município de Diamantino/MT.

Art. 3º Fica o Município de Diamantino/MT autorizado a destinar o imóvel adquirido nos termos desta Lei à futura doação, sob condição ou encargo, ao Serviço Social do Transporte (SEST) e ao Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte (SENAT), com a finalidade exclusiva de implantação de um Ponto de Parada e Descanso (PPD) destinado a caminhoneiros e transportadores rodoviários de carga.

§ 1º A destinação referida no caput condiciona-se à utilização do imóvel exclusivamente para a construção de estrutura adequada à recepção de veículos de grande porte, devendo incluir, no mínimo, áreas para estacionamento seguro, sistema de videomonitoramento e segurança, lanchonetes, banheiros, oficina de manutenção e demais instalações de apoio aos profissionais do setor de transporte.

§ 2º A instalação da referida unidade promoverá impactos positivos no tráfego interno do Município, contribuindo para a organização do trânsito urbano, prevenção de acidentes, redução de transtornos à população, preservação da malha viária e asfaltamento, além de melhorar as condições de embarque e desembarque de cargas nos armazéns locais e reduzir custos logísticos para caminhoneiros, empresas e profissionais autônomos do setor.

Art. 3º A aquisição do imóvel será perfectibilizada com amparo no inciso V do art. 74 da Lei 14.133/2021, mediante o pagamento do acordado no parágrafo segundo do artigo primeiro.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Diamantino

Art. 4º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

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

Diamantino/MT, 31 de julho de 2025.

FRANCISCO FERREIRA MENDES JÚNIOR

Prefeito Municipal



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Diamantino

MENSAGEM AO PROJETO LEI Nº 41/2025

Senhor Presidente,

Senhores(as) Vereadores(as).

Temos a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para a devida apreciação dessa Egrégia Casa, o Projeto de Lei nº 41/2025, para trâmite em **REGIME DE URGÊNCIA**, que *"Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel, a título oneroso, e a destiná-lo, mediante futura doação sob condição, ao SEST SENAT, para fins de implantação de Ponto de Parada e Descanso, e dá outras providências"*.

A presente proposição tem como objetivo viabilizar a aquisição de dois imóveis rurais situados no Município de Diamantino/MT, cujas áreas totalizam 14,6559 hectares, registrados sob as matrículas nº 50.103 e nº 50.164 no Cartório de Registro de Imóveis local. O referido imóvel está localizado estrategicamente nas proximidades do bairro Novo Diamantino e da BR-364 (Km 620), região que demanda ações concretas para reorganização do tráfego de veículos pesados e melhoria da logística urbana.

Após regular avaliação técnica realizada pela Comissão Permanente de Avaliação e Reavaliação de Bens, foi fixado o valor de mercado em R\$ 1.465.590,00 (um milhão quatrocentos e sessenta e cinco mil quinhentos e noventa reais), com previsão de pagamento em cinco parcelas mensais, conforme condições estipuladas no projeto.

A medida prevê ainda, como contrapartida estratégica de interesse público, a autorização para que o imóvel adquirido seja destinado à futura doação ao Serviço Social do Transporte (SEST) e ao Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte (SENAT), sob condição resolutiva, com a finalidade exclusiva de implantação de um Ponto de Parada e Descanso (PPD) para caminhoneiros, dotado de toda a infraestrutura necessária, como estacionamento seguro, banheiros, lanchonetes, sistema de segurança e oficina de manutenção.

Trata-se de projeto de grande relevância para o Município, pois proporcionará melhoria na organização do trânsito urbano, redução de acidentes, minimização dos impactos à população causados pela circulação de caminhões em áreas residenciais, conservação da malha viária e da pavimentação, além de impulsionar a logística e a economia local. A instalação de uma estrutura como esta beneficiará não apenas os profissionais do transporte rodoviário de carga, mas também



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Diamantino

empresas, cooperativas e produtores que utilizam o sistema rodoviário para escoamento de mercadorias.

A proposição ainda assegura, como condição para a eficácia da aquisição, que os imóveis estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames no momento da lavratura da escritura, medida essencial à segurança jurídica da operação.

Assim, por se tratar de proposta de evidente interesse público e estratégico para o desenvolvimento urbano e logístico do Município, submeto o presente projeto à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, solicitando sua apreciação em regime de urgência.

Atenciosamente,



FRANCISCO FERREIRA MENDES JÚNIOR

Prefeito Municipal

REQUERIMENTO



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
DIAMANTINO
CEP 78.400-000 - DIAMANTINO - MT

PROTOCOLO Nº 2343

DATA 11/07/25

Alice Vancan
Assinatura do Responsável

PARA:

MUNICÍPIO DE DIAMANTINO ESTADO DE MATO GROSSO
ILMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL FRANCISCO FERREIRA MENDES JUNIOR

JOSÉ MAURO DAMBRÓS, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 453.414.510/15 e RG nº 5031349987 SSP/RS, casado com ELAINE MARIA SANSOGO DAMBRÓS, brasileira, contabilista, residentes e domiciliados a rua Alexandrina Ribeiro Dallagnol, 274, bairro Novo Diamantino, Diamantino/MT e JOVANI JOSÉ DAMBRÓS, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 367.181.900/63 e RG nº 4023457593 SSP/RS, casado com ROSANE COPETTI DAMBRÓS, brasileira, do lar, residentes e domiciliados a rua Aroeiras, 210, bairro Novo Diamantino, Diamantino/MT, vêm respeitosamente à Vossa presença para manifestar a intenção de venda de 02 (dois) imóveis rurais localizados na Zona Rural próximo ao bairro Novo Diamantino e BR364 km 620, conforme matrículas anexas, compreendendo:

Imóvel 01: um lote de terras com 11,0528 há matriculado no CRI de Diamantino/MT sob o nº 50103;

Imóvel 02: um lote de terras com 3,6031 há matriculado no CRI de Diamantino/MT sob o nº 50164.

Ambos os lotes são limítrofes formando uma área contínua de 14,6559 há.

Preço sugerido para venda: R\$ 112.000,00 por há.

Diamantino/MT, 11 de julho de 2025

Att

JOSE MAURO
DAMBROS:453
41451015
José Mauro Dambrós

Assinado de forma digital
por JOSE MAURO
DAMBROS:45341451015
Dados: 2025.07.24
07:43:27 -04'00'

JOVANI JOSE
DAMBROS:3
6718190063
Jovani José Dambrós

Assinado de forma
digital por JOVANI JOSE
DAMBROS:3671819006
3
Dados: 2025.07.24
07:43:57 -04'00'

ELAINE MARIA
SANSOGO
DAMBROS:6454776
0004

Assinado de forma digital
por ELAINE MARIA SANSOGO
DAMBROS:64547760004
Dados: 2025.07.24 07:44:22
-04'00'

Elaine Maria Sansogo Dambrós

ROSANE COPETTI
DAMBROS:55214
495072
Rosane Copetti Dambrós

Assinado de forma digital
por ROSANE COPETTI
DAMBROS:55214495072
Dados: 2025.07.24
07:45:00 -04'00'

Nr. da Matricula

Folhas

50103

149vº

C.N.M.: 063412.2.0050103-84

Dall'Agnol, nº 274, Bairro Novo Diamantino, nesta cidade de Diamantino-MT. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 50.100, Livro 2-JN, fls. 138, de 30/04/2025, deste Serviço Registral. Diamantino-MT, 08 de maio de 2025. Protocolo: 239.537 de 02/05/2025. Selo digital: CHE 99820. Emolts: R\$ 98,55. Eu, Guilherme Henrique Marasca Escrevente (Guilherme Henrique Marasca) que fiz digitar e conferi.

Av.01/50.103 - Diamantino-MT, 08 de maio de 2025. **TRANSPORTE DA PROPRIEDADE.** Conforme R.03/50.027 de 23/01/2025, procede-se esta averbação para constar que os proprietários **JOVANI JOSÉ DAMBRÓS** e sua esposa **ROSANE COPETTI DAMBRÓS**, e **JOSÉ MAURO DAMBRÓS** e sua esposa **ELAINE MARIA SANSOGO DAMBRÓS**, adquiriram o imóvel acima de José Maurício Siqueira e Paula de Sousa Paese Siqueira, através da Escritura Pública de Compra e Venda com Desmembramento, lavrada em 04/12/2024, livro nº 79, fls. 118/124, e Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada em 16/12/2024, livro nº 80, fls. 13/15, ambas do 2º Serviço Notarial e Registral de Alto Paraguai-MT, pela Notário e Registrador Ronaldo de Araújo Junior. Protocolo: 239.537 de 02/05/2025. Selo digital: CHE 99820. Emolts: R\$ 19,05. Eu, Guilherme Henrique Marasca Escrevente (Guilherme Henrique Marasca) que fiz digitar e conferi.

Av.02/50.103 - Diamantino-MT, 08 de maio de 2025. **DESMEMBRAMENTO.** O imóvel acima foi desmembrado a requerimento dos proprietários, datado de 02/05/2025, assinado de forma digital, foi atribuído pelas partes ao imóvel o valor de R\$ 589.330,00 (quinhentos e oitenta e nove mil, trezentos e trinta reais). Documentos arquivados em pasta digital com protocolo sob nº 239.537 em 02/05/2025. Selo digital: CHE 99820. Emolts: R\$ 6.026,40. Eu, Guilherme Henrique Marasca Escrevente (Guilherme Henrique Marasca) que fiz digitar e conferi.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Código do Cartório: 68

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

CHE 99847 R\$ 27,80



CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução Integral e Fiel desta Matrícula, e tem valor de certidão. Emitida em Diamantino-MT, 08/05/2025. Válida por 30 dias. O referido é verdade e dou fé.

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE DIAMANTINO/MT**

Oficial: Paulenes Cardoso da Silva

Fone/WhatsApp

Oficial Substituto: Juliano Tenório Cavalcante

(65) 3336-1526

Escrevente: Walmerico da Silva Santos

(65) 9.9927-0835

Escrevente: Guilherme Henrique Marasca

Escrevente: Maria Wanessa M. N. de Lima Santos

Assinado digitalmente por:

NOME E CPF/CNPJ: GUILHERME HENRIQUE MARASCA:05663000100

HASH: 932E35EDCCFA740E00F00993A7D7F74AE8F018F0

DATA E HORA DA ASSINATURA: 08/05/2025 11:17

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:

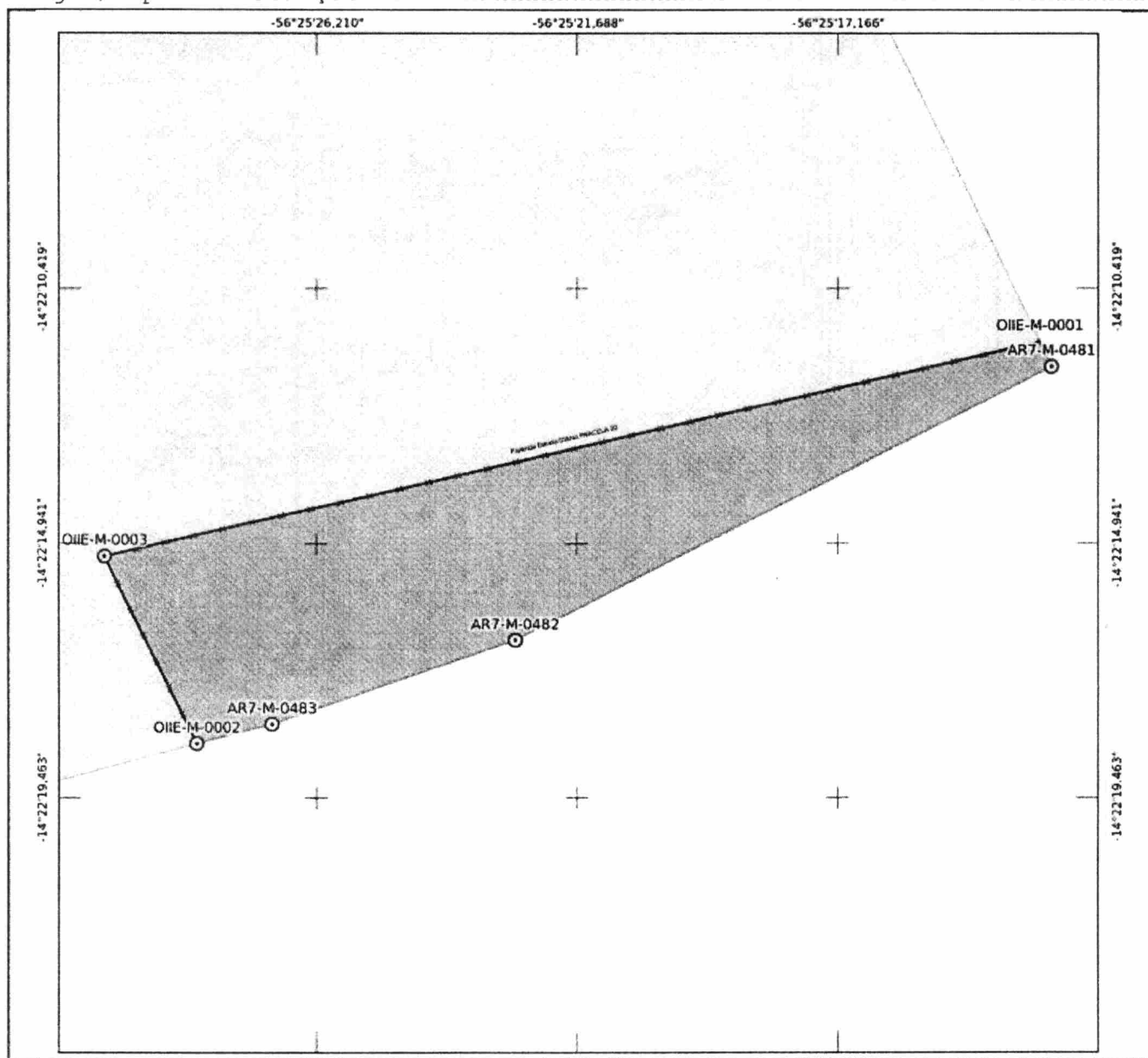
<https://validar.iti.gov.br/>

Um lote de terras com a área de 11,0528 ha (**ONZE HECTARES, CINCO ARES E VINTE E OITO CENTIARES**), perímetro 1.518,90 m, denominado **CHÁCARA LAS VEGAS - PARTE 1 - DESMEMBRAMENTO**, situado neste município de Diamantino-MT, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AR7-M-0481**, de coordenadas **N 8.411.279,920m** e **E 562.490,180m**; deste, segue confrontando com Estrada Municipal- Anterior Matricula nº 57, com os seguintes azimutes e distâncias: **111°30'37"** e **22,33 m** até o vértice **CMOE-M-0034**, de coordenadas **N 8.411.271,732m** e **E 562.510,956m**; **141°51'29"** e **271,76 m** até o vértice **CMOE-M-0041**, de coordenadas **N 8.411.057,997m** e **E 562.678,798m**; deste, segue confrontando com Estrada Municipal- Matricula 50.102, com os seguintes azimutes e distâncias: **257°10'34"** e **571,14 m** até o vértice **OIIE-M-0004**, de coordenadas **N 8.410.931,229m** e **E 562.121,902m**; deste, segue confrontando com Chácara Las Vegas Parte 1- Remanescente- Matricula 50.100 - Atual Matricula nº 50.104, com os seguintes azimutes e distâncias: **332°18'36"** e **163,31 m** até o vértice **OIIE-M-0002**, de coordenadas **N 8.411.075,834m** e **E 562.046,014m**; deste, segue confrontando com Fazenda Estrela D'Alva- Parcela 1- Matricula 41.354, com os seguintes azimutes e distâncias: **75°01'43"** e **40,40 m** até o vértice **AR7-M-0483**, de coordenadas **N 8.411.086,270m** e **E 562.085,040m**; **70°04'34"** e **133,99 m** até o vértice **AR7-M-0482**, de coordenadas **N 8.411.131,930m** e **E 562.211,010m**; **62°04'18"** e **315,97 m** até o vértice **AR7-M-0481**, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas da base foram processadas pelo método de Posicionamento por Ponto Preciso (PPP). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. (a) Northon Tenório Cavalcante, Técnico em Agrimensura, Registro: 06345579122, TRT nº CFT2504530055. CCIR 2024, quitado, onde consta: Código do Imóvel nº 901.040.000.361-9; Área Total: 81,2000 ha; Mód. Rural: 70,0884; Nº Mód. Rurais: 1,13; Mód. Fiscal: 100,0000 ha; Nº de Mód Fiscais: 0,8100; F.M.P.: 4,00 ha. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - CIB: 2.488.726-9, expedida em 29/04/2025, código de controle da certidão: 5DA9.41F6.78BB.3EB6. Recibo de Inscrição CAR-MT: Nº CAR Estadual: MT253411/2024, data do cadastro: 21/05/2024. PROPRIETÁRIOS: **JOVANI JOSÉ DAMBRÓS**, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 4023457593-SSP/RS, e inscrito no CPF sob nº 367.181.900-63, casado aos 26/06/1992, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSANE COPETTI DAMBRÓS**, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação Registro nº 00240063070 DETRAN/MT, onde consta o número do Doc. Identidade RG nº 1041021724-SSP/RS e CPF sob nº 552.144.950-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aroeira, nº 219, Bairro Novo Diamantino, nesta cidade de Diamantino-MT; **JOSÉ MAURO DAMBRÓS**, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação Registro nº 01981201461 DETRAN/MT, onde consta o número do Doc. Identidade RG nº 5031349987-SJS/RS, e CPF sob nº 453.414.510-15, casado aos 15/01/1994, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELAINE MARIA SANSOGO DAMBRÓS**, contadora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação Registro nº 00097427591 DETRAN/MT, onde consta o número do Doc. Identidade RG nº 5041011684-SJS/RS e CPF sob nº 645.477.600-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alexandrina Ribeiro

-CONTINUA NO VERSO-

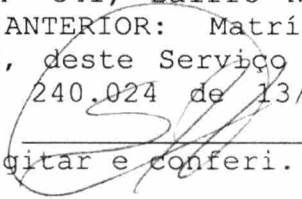
Um lote de terras com a área de 3,6031 ha (**TRÊS HECTARES, SESSENTA ARES E TRINTA E UM CENTIARES**), perímetro 1.119,25m, denominada **FAZENDA ESTRELA D'ALVA - PARCELA 01**, situada nesta cidade de Diamantino-MT, com a seguinte imagem/mapa e descrição.

XXX



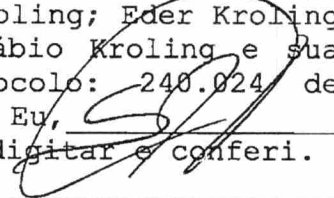
Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice **OIIE-M-0001**, Longitude: -56°25'13,672", Latitude: -14°22'11,381" e Altitude: 481,48 m, deste segue confrontando com **Estrada Municipal** no azimuth 155°33' e distância de 14,89 m até o vértice **AR7-M-0481**, Longitude: -56°25'13,466", Latitude: -14°22'11,822" e Altitude: 478,823 m, deste segue confrontando com **Estrada Municipal (Matrícula nº 50.100)** no azimuth 241°55' e distância de 316,1 m até o vértice **AR7-M-0482**, Longitude: -56°25'22,775", Latitude: -14°22'16,662" e Altitude: 480,201 m, deste segue no azimuth 249°55' e distância de 134,05 m até o vértice **AR7-M-0483**, Longitude: -56°25'26,977", Latitude: -14°22'18,158" e Altitude: 479,176 m, deste segue no azimuth 254°53' e distância de 40,43 m até o vértice **OIIE-M-0002**, Longitude:

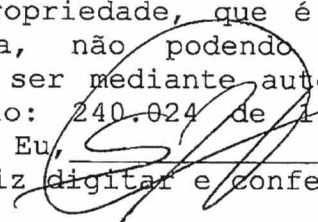
-CONTINUA NO VERSO-

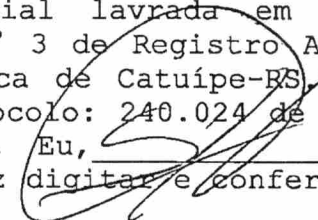
-56°25'28,280", Latitude: -14°22'18,501" e Altitude: 481,72 m, deste segue confrontando com **Fazenda Estrela D'Alva- Remanescente (Matrícula nº 41.354, Atual Matrícula nº 50.165)** no azimute 334°31' e distância de 113,52 m até o vértice **OIIE-M-0003**, Longitude: -56°25'29,910", Latitude: -14°22'15,167" e Altitude: 481,17 m, deste segue no azimute 76°32' e distância de 500,26 m até o vértice **OIIE-M-0001**, Longitude: -56°25'13,672", Latitude: -14°22'11,381" e Altitude: 481,48 m, ponto inicial desta descrição. 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 **be69ee48-3d2c-4ec0-88bb-cc4d6bc7a5dd**, de 30/04/2025. (a) Northon Tenório Cavalcante, Técnico em Agrimensura, Registro: 06345579122/MT, TRT nº CFT2504515967. CCIR 2024, quitado, onde consta: Código do Imóvel nº 901.040.003.875-7; Área Total: 302,4885 ha; Mód. Rural: 30,3483; Nº Mód. Rurais: 7,43; Mód. Fiscal: 100,0000 ha; Nº de Mód Fiscais: 3,0249; F.M.P.: 4,00 ha. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - CIB: 4.704.827-1, expedida em 25/04/2025, código de controle da certidão: C086.8160.B1DA.B652. Recibo de Inscrição CAR-MT: Nº CAR Estadual: MT75653/2017, data do cadastro: 22/11/2019, Nº Recibo Federal: MT-5103502-67BEFE0BA1A74602BC8ACF8E5D44 2558. PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ MAURO DAMBRÓS**, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 5031349987 SJS/RS e inscrito no CPF sob nº 453.414.510-15, casado com **ELAINE MARIA SANSOGO DAMBRÓS**, contadora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5041011684 SJS/RS e inscrita no CPF sob nº 645.477.600-04, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alexandrina Ribeiro Dall'Agnol nº 264, Bairro Novo Diamantino, nesta cidade de Diamantino-MT; **JOVANI JOSÉ DAMBROS**, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 4023457593 SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 367.181.900-63, casado com **ROSANE COPETTI DAMBRÓS**, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1041021724 SSP/RS e inscrita no CPF sob nº 552.144.950-72, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Aroeiras nº 341, Bairro Novo Diamantino, nesta cidade de Diamantino-MT. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 41.354, Livro 2-GL, fls. 165, de 05/05/2014, deste Serviço Registral. Diamantino-MT, 10 de julho de 2025. Protocolo: 240.024 de 13/06/2025. Selo digital: CHF 05299. Emolts: R\$ 98,55. Eu,  Oficial Substituto (Walmerico da Silva Santos) que fiz digitar e conferi.

Av.01/50.164 - Diamantino-MT, 10 de julho de 2025. **TRANSPORTE DA PROPRIEDADE.** Conforme **R.05/41.354** de 25/06/2014, os proprietários **JOSÉ MAURO DAMBRÓS** e sua esposa **ELAINE MARIA SANSOGO DAMBRÓS** e **JOVANI JOSÉ DAMBRÓS** e sua esposa **ROSANE COPETTI DAMBRÓS**, adquiriram parte do imóvel acima de Mário José Basso e sua esposa Ivanilce Maria Paludo Basso e de Pedro Sérgio Basso e sua esposa Justina Ines Paludo Basso, através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 055/063, do livro nº **-CONTINUA NO LIVRO 2-JO, FLS. 105-**

-CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 50.164, LIVRO 2-JO, FLS. 104-

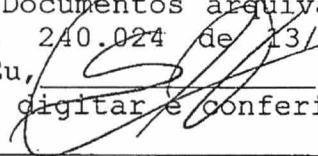
068, aos 12/06/2014, no 2º Serviço Notarial e Registral, desta cidade de Diamantino-MT, pela Notaria Registradora Substituta Wilma Mamprini Capistrano de Oliveira; e conforme R.08/41.354 de 16/05/2017, adquiriram parte do imóvel acima de Aloisio Krohling e sua esposa Terezinha Estanislau Krohling; Altemar Kroling e sua esposa Rosimeiri Ortega Kroling; Flávio Kroling e sua esposa Indianara Conti Kroling; Eder Kroling e sua esposa Marilza Aparecida Raimundo Kroling, e Fábio Kroling e sua esposa Michyeli Aparecida Ferdinando Kroling. Protocolo: 240.024 de 13/06/2025. Selo digital: CHF 05299. Emolts: R\$ 19,05. Eu,  Oficial Substituto (Walmerico da Silva Santos) que fiz digitar e conferi.

Av.02/50.164 - Diamantino-MT, 10 de julho de 2025. **RESERVA LEGAL.** Transporte da Av.02/41.354 de 05/05/2014. (Anterior Av.05/31.278 de 20/01/2000). Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se averbado um termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta com o IBDF, em 05/04/84 comprometendo a desmatar 50% do total da propriedade, que é de 412 ha, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, ao não ser mediante autorização do IBDF, conforme consta na Av.02/529. Protocolo: 240.024 de 13/06/2025. Selo digital: CHF 05299. Emolts: R\$ 19,05. Eu,  Oficial Substituto (Walmerico da Silva Santos) que fiz digitar e conferi.

Av.03/50.164 - Diamantino-MT, 10 de julho de 2025. **PACTO ANTENUPCIAL.** Transporte da Av.06/41.354 de 25/06/2014. A requerimento do José Mauro Dambrós, datado de 23/06/2014, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial e Registral Capistrano, desta cidade de Diamantino-MT, procede-se esta averbação, nos termos do artigo 167, II, item 1, da Lei nº 6.015/73, para constar que **JOVANI JOSE DAMBROS e ROSANE COPETTI DAMBROS**, celebraram a Escritura Pública de Convenção Antenupcial lavrada em 02/06/1992, registrado sob nº 14.256, fls. 079, livro nº 3 de Registro Auxiliar, em 26/06/1992, no Registro de Imóveis da Comarca de Catuípe-RS, Documentos arquivados na pasta nº 91 de averbação. Protocolo: 240.024 de 13/06/2025. Selo digital: CHF 05299. Emolts: R\$ 19,05. Eu,  Oficial Substituto (Walmerico da Silva Santos) que fiz digitar e conferi.

Av.04/50.164 - Diamantino-MT, 10 de julho de 2025. **HIPOTECA DE 1º GRAU.** Transporte do R.12/41.354 de 15/05/2020. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 623430, emitida em 07/05/2020, em Porto Alegre-RS, o Sr. JOSE MAURO DAMBROS, já qualificado, na qualidade de **emitente/hipotecante**; a Srª. ELAINE MARIA SANSOGO DAMBROS, já qualificada, na qualidade de **cônjuge hipotecante**; o Sr. JOVANI JOSE DAMBROS, já qualificado, na qualidade de **hipotecante/interveniente/anuente**; e a Srª. ROSANE COPETTI DAMBROS, já qualificada, na qualidade de **cônjuge hipotecante/interveniente/anuente**, dão em hipoteca de primeiro grau o imóvel objeto desta matrícula, ao **credor** BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A, inscrito no CNPJ nº 05.040.481/0001-82, estabelecido em Porto Alegre-RS, para garantir o pagamento no **valor** de R\$ 1.717.869,85 (um milhão, setecentos e dezessete mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos) a ser pago ao Credor ou à sua ordem, cuja operação vigorará até seu **vencimento da 1º prestação** em 15/04/2021 e a ultima em 17/04/2008. Sobre a

-CONTINUA NO VERSO-

importância fornecida ao Emitente, incidirão juros à taxa efetiva de 6,00% ao ano. **Praça de pagamento:** Porto Alegre-RS. Certidão de inteiro teor da matrícula encontra-se anexa à via da Cédula, que fica arquivada nesta Serventia. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 13/05/2020 e 14/05/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome do emitente e hipotecantes. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, onde consta o número do imóvel na Receita Federal-NIRF: 4.704.827-1, Área total: 302,4 ha, emitida em 14/05/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. CCIR: 2019, onde consta o código do imóvel nº 901.040.003.875-7; Área Total: 282,3000ha; Mód. Rural: 30,3698 ha; Nº Mód. Rurais: 6,76 ha; Módulo Fiscal (ha): nada consta; Nº de Mód. Fiscais: 2,8230; F.M.P.: 4,00 ha. Consulta de Indisponibilidade: Resultado(s) Negativo(s). Código HASH: 8a80.5a45.c820.a3cc.d749.039b.b11c.b653.d3a2.f245, 5718.7762.418c.e028.d633.03df.c8a3.6e9c.3481.a9bb, 772d.1d21.0862.c629.5441.284f.6b7f.cce4.e044.69cb e 5576.acd9.0108.d064.4609.7366.a3f4.2624.5672.07e2. Documentos arquivados na pasta nº 22 de Cédulas - Livro 02. Protocolo: 240.024 de 13/06/2025. Selo digital: CHF 05299. Emolts: R\$ 19,05. Eu,  Oficial Substituto (Walmerico da Silva Santos) que fiz digitar e conferi.

Av.05/50.164 - Diamantino-MT, 10 de julho de 2025. HIPOTECA DE 2º GRAU. Transporte do R.13/41.354 de 28/05/2020. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 623438, emitida em 20/05/2020, em Porto Alegre-RS, o Sr. JOSE MAURO DAMBROS, já qualificado, na qualidade de **emitente/hipotecante**; a Srª. ELAINE MARIA SANSOGO DAMBROS, já qualificada, na qualidade de **cônjuge hipotecante**; o Sr. JOVANI JOSE DAMBROS, já qualificado, na qualidade de **hipotecante/interveniente/anuente**; e a Srª. ROSANE COPETTI DAMBROS, já qualificada, na qualidade de **cônjuge hipotecante/interveniente/anuente**, dão em hipoteca de segundo grau o imóvel objeto desta matrícula, ao **credor BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ nº 05.040.481/0001-82, estabelecido em Porto Alegre-RS, para garantir o pagamento no **valor** de R\$ 433.057,15 (quatrocentos trinta e três mil, cinquenta e sete reais e quinze centavos) a ser pago ao Credor ou à sua ordem, cuja operação vigorará até seu **vencimento da 1ª prestação** em 15/04/2021 e a ultima em 17/04/2028. Sobre a importância fornecida ao Emitente, incidirão juros à taxa efetiva de 6,00% ao ano. **Praça de pagamento:** Porto Alegre-RS. Certidão de inteiro teor da matrícula encontra-se anexa à via da Cédula, que fica arquivada nesta Serventia. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 13/05/2020 e 14/05/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome do emitente e hipotecantes. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, onde consta o número do imóvel na Receita Federal-NIRF: 4.704.827-1, Área total: 302,4 ha, emitida em 14/05/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. CCIR: 2019, onde consta o código do imóvel nº 901.040.003.875-7; Área Total: 282,3000ha; Mód. Rural: 30,3698 ha; Nº Mód. Rurais: 6,76 ha; Módulo Fiscal (ha): nada consta; Nº de Mód. Fiscais: 2,8230; F.M.P.: 4,00 ha. Consulta de Indisponibilidade: Resultado(s) Negativo(s). Código HASH: 2306.52cd.8fee.40b6.4c96.eeca.c655.a9b8.fbf9.1bd1, 422a.8fd.41ac.5017.02e2.c223.2d13.6d09.d1c9.39f4, 5891.ac96.2f26.3494.6b18.2734.b26.d704.8446.d8da e dcbe.0985.73c2.4e34.c727.88b0.f786.eb33.0e31.6d6a. Documentos arquivados

Nr. da Matrícula

Folhas

C.N.M.:063412.2.0050164-95

50164

106

1º. Serviço Registral de Diamantino-MT

Paulenes Cardoso da Silva

Registrador

LIVRO 02 - JO - REGISTRO GERAL

-CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 50.164, LIVRO 2-JO, FLS 105-

na pasta n° 23 de Cédulas - Livro 02. Protocolo: 240.024 de 13/06/2025. Selo digital: CHF 05299. Emolts: R\$ 19,05. Eu, [assinatura] Oficial Substituto (Walmerico da Silva Santos) que fiz digitar e conferi.

Av.06/50.164 - Diamantino-MT, 10 de julho de 2025. **HIPOTECA DE 3º GRAU.** Transporte do R.15/41.354 de 01/11/2021. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária n° 197.700.424 emitida em 13/10/2021, em Sorriso-MT, JOSE MAURO DAMBROS, na qualidade de **emitente**; ELAINE MARIA SANSOGO DAMBROS, JOVANI JOSE DAMBROS e ROSANE COPETTI DAMBROS, já qualificados, na qualidade de **intervenientes garantidores**, dão em hipoteca cedular de terceiro grau, o imóvel objeto desta matrícula, ao **credor** BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob n° 00.000.000/7777-14 estabelecido em Sorriso-MT, para garantir o pagamento no **valor** de R\$ 3.787.000,00 (três milhões, setecentos e oitenta e sete mil reais) a ser pago ao Credor ou à sua ordem, cuja operação vigorará até seu **vencimento** em 15/08/2033. Sobre a importância fornecida ao Emitente, incidirão juros à taxa efetiva de 7% ao ano. **Praça de pagamento:** na praça de emissão deste título. Certidão de inteiro teor da matrícula encontra-se anexa à via da Cédula, que fica arquivada nesta Serventia. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, onde consta o número do imóvel na Receita Federal-NIRF: 4.704.827-1, Área total: 302,4 ha, emitida em 23/08/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dispensada a apresentação das certidões fiscais, conforme estabelece o art. 37 da Lei 4.829/65. Consulta de Indisponibilidade: Resultado(s) Negativo(s). Código HASH: 49d2.9d47.7806.8eb9.431b.dfd2.24ba.433a.fcee.4da6, 9492.b8ca.6244.ee1c.ded7.c937.bc72.c39d.3b63.6b72, e894.0ef1.ccb0.eb34.a5a5.3955.a758.b112.151c.15b7 e 81f2.29a2.c313.e75e.4f52. e5a3.1359.cla5.7c4f.a100. Documentos arquivados na pasta n° 26 de Cédulas - Livro 02. Protocolo: 240.024 de 13/06/2025. Selo digital: CHF 05299. Emolts: R\$ 19,05. Eu, [assinatura] Oficial Substituto (Walmerico da Silva Santos) que fiz digitar e conferi.

Av.07/50.164 - Diamantino-MT, 10 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO DE PENHOR.** Transporte do Av.16/41.354 de 11/11/2022. Nos termos do Art. 167, II, "34", da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que foi dado em penhor a quantidade de, 1,0 Máquinas e Equip. economia, verde/energias renováveis, marca/fabricante: Bono Energias, SGFV 200, 20KWP, ano/modelo 2022/2022, nr. de série/chassi: HG7220708060851, localizada no imóvel da presente matrícula, através da Cédula de Crédito Bancário n° 40/02659-0, emitida em 21/10/2022, por José Mauro Dambrós, inscrito no CPF sob n. 453.414.510-15, em favor de Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob n° 00.000.000/7777-14, devidamente registrada em 11/11/2022, sob n° 73.306, Livro 3-FI deste RGI. Documentos arquivados na pasta n° 990 de Cédulas - Registro Auxiliar. Protocolo: 240.024 de 13/06/2025. Selo digital: CHF 05299. Emolts: R\$ 19,05. Eu, [assinatura] Oficial Substituto (Walmerico da Silva Santos) que fiz digitar e conferi.

Av.08/50.164 - Diamantino-MT, 10 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO DE PENHOR.** Transporte do Av.17/41.354 de 23/02/2023. Nos termos do Art. 167, II, "34", da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que foi dado em penhor a quantidade de 01 Plantadeira Momentum 38L X 50, marca

-CONTINUA NO VERSO-

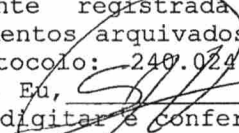
Nr. da Matricula

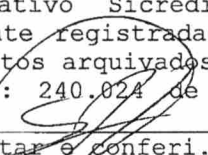
Folhas

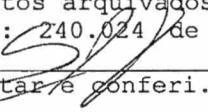
50164

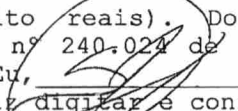
106vº

C.N.M.: 063412.2.0050164-95

Massey Ferguson, nova, série MOM4658241 finame 3597312, localizadas no imóvel da presente matrícula, com anuência dos proprietários Jovani Jose Dambros e Rosane Copetti Dambros, através da Cédula Rural Pignoratícia nº C21622666-6, emitida em 08/02/2023, por Jose Mauro Dambros, inscrito no CPF sob n. 453.414.510-15, em favor de Banco Cooperativo Sicredi S.A, inscrito no CNPJ nº 01.181.521/0001-55, devidamente registrada em 23/02/2023, sob nº 73.422, Livro 3-FJ deste RGI. Documentos arquivados na pasta nº 993 de Cédulas - Registro Auxiliar. Protocolo: 240.024 de 13/06/2025. Selo digital: CHF 05299. Emolts: R\$ 19,05. Eu,  Oficial Substituto (Walmerico da Silva Santos) que fiz digitar e conferi.

Av.09/50.164 - Diamantino-MT, 10 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO DE PENHOR.** Transporte do Av.19/41.354 de 09/11/2023. Nos termos do Art. 167, II, "34", da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que foi dado em penhor a quantidade de 01 plantadeira, marca massey ferguson, modelo momentum, ano 2023, finame 3597312, localizadas no imóvel da presente matrícula, com anuência do proprietário Jovani Jose Dambros, através da Cédula de Crédito Bancário nº C31622501-7, emitida em 01/11/2023, por Jose Mauro Dambros, inscrito no CPF sob n. 453.414.510-15, em favor de Banco Cooperativo Sicredi S.A, inscrito no CNPJ nº 01.181.521/0001-55, devidamente registrada em 09/11/2023, sob nº 73.805, Livro 3-FL deste RGI. Documentos arquivados na pasta nº 1.003 de Cédulas - Registro Auxiliar. Protocolo: 240.024 de 13/06/2025. Selo digital: CHF 05299. Emolts: R\$ 19,05. Eu,  Oficial Substituto (Walmerico da Silva Santos) que fiz digitar e conferi.

Av.10/50.164 - Diamantino-MT, 10 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO DE PENHOR.** Transporte do Av.23/41.354 de 11/06/2025. Nos termos do Art. 167, II, "34", da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que foi dado em penhor, a quantidade de 80.000 sacas, equivalentes a 4.800.000 Kgs de soja, da safra 2024/2025, localizados no imóvel da presente matrícula, através da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº C51621178-8, emitida em 04/06/2025, por José Mauro Dambros, inscrito no CPF sob n. 453.414.510-15, em favor de Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, devidamente registrada em 11/06/2025, sob nº 74.564 Livro 3-FP deste RGI. Documentos arquivados na pasta nº 1.021 de Cédulas - Registro Auxiliar. Protocolo: 240.024 de 13/06/2025. Selo digital: CHF 05299. Emolts: R\$ 19,05. Eu,  Oficial Substituto (Walmerico da Silva Santos) que fiz digitar e conferi.

Av.11/50.164 - Diamantino-MT, 10 de julho de 2025. **DESMEMBRAMENTO.** O imóvel acima foi desmembrado a requerimento dos proprietários, datado de 02/05/2025, assinado de forma digital, onde consta que a área desmembrada está situada dentro do perímetro urbano do município de Diamantino-MT. Foi atribuído ao imóvel o valor R\$ 13.698,00 (treze mil e seiscentos e noventa e oito reais). Documentos arquivados em pasta digital com protocolo sob nº 240.024 de 13/06/2025. Selo digital: CHF 05299. Emolts: R\$ 356,10. Eu,  Oficial Substituto (Walmerico da Silva Santos) que fiz digitar e conferi.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Código do Cartório: 68
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
CHF 05338 R\$ 52,60



CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução Integral e Fiel desta Matrícula, e tem valor de certidão. Emitida em Diamantino-MT, 10/07/2025. Válida por 30 dias. O referido é verdade e dou fé.

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE DIAMANTINO/MT

Oficial: Paulenes Cardoso da Silva
Oficial Substituto: Juliano Tenório Cavalcante
Escritor: Walmerico da Silva Santos
Escritor: Guilherme Henrique Marasca
Escritor: Maria Wanessa M. N. de Lima Santos

Fone/WhatsApp
(65) 3336-1526
(65) 9.9927-0835

Assinado digitalmente por:
NOME E CPF/CNPJ: GUILHERME HENRIQUE MARASCA:05663000100
HASH: 932E35EDCFA740E00F00993A7D7F74AE8F018F0
DATA E HORA DA ASSINATURA: 10/07/2025 16:16

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<https://validar.iti.gov.br/>

Objetivo:
Desmembramento da Matricula 50.100

Endereço:
Estrada Municipal/Zona rural

Município:
Diamantino-MT

Proprietários:
José Mauro Dambrós

Imóvel:
Rural

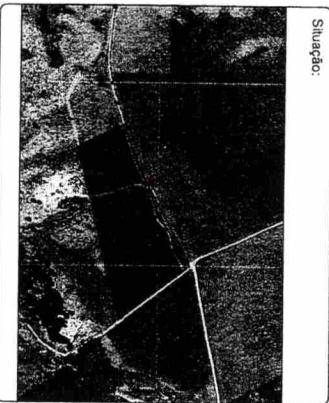
Escala:
1 / 5300

Área Total:
11.0528 ha

Perímetro:
1518.90 m

Matrícula:
50.100

Data:
30/04/2025



Situação:

Proprietários:

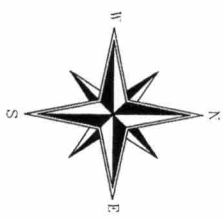
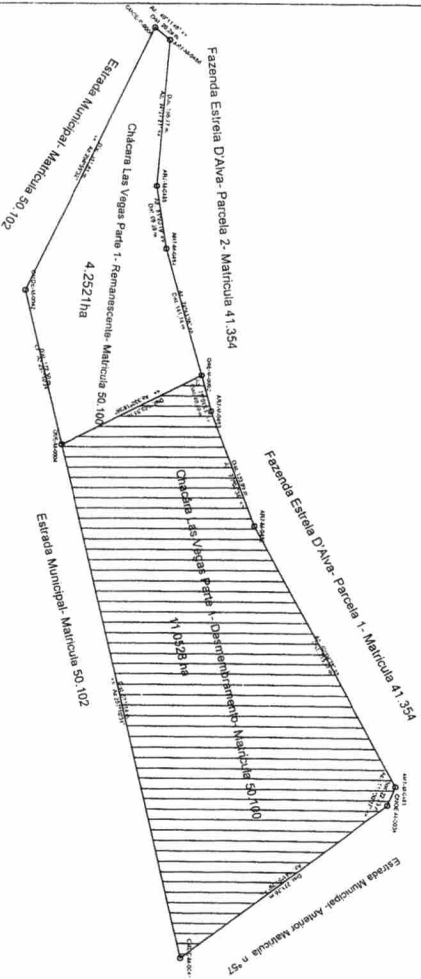
Resp. Técnico:

José Mauro Dambrós

NORTHON TENORIO Assinado de forma digital
por NORTHON TENORIO
CAVALCANTE06345 CAVALCANTE06345579122
579122
Data: 2025.05.01 13:44:33
4600
Northon Tenório Cavalcante
CFT:06345579122

Quadro de Áreas:

Aprovações:



DESMEMBRAMENTO				
Id	Para	Coord. NUT	Coord. EUT	Área
AR7-M-0041	CMOE-M-0034	8.411.271.732	562.510.555	111.303,7
CMOE-M-0034	CMOE-M-0034	8.411.051.397	562.676.738	22,3 m
CMOE-M-0041	CMOE-M-0004	8.410.531.229	562.121.902	147.312,9
CMOE-M-0004	CMOE-M-0002	8.411.075.834	562.046.014	327.183,6
CMOE-M-0002	AR7-M-0043	8.411.056.270	562.085.040	75.014,3
AR7-M-0043	AR7-M-0042	8.411.131.530	562.211.010	109.043,4
AR7-M-0042	AR7-M-0041	8.411.279.520	562.484.180	62.041,8
AR7-M-0041	AR7-M-0040	8.411.279.520	562.484.180	62.041,8

Área: 11,0528 ha
Perímetro: 1.518,90 m



Escala Gráfica:

N = 1.480 x 230 /

LAUDO DE AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE

CHACARA LAS VEGAS – Parte 02 e “FAZENDA ESTRELA D’ALVA - Parcela 01 neste Município de Diamantino – MT.

Ao

Exmo. Sr. Francisco Ferreira Mendes Junior
Prefeito Municipal de Diamantino - MT

Rubin Tadeu da Silva, Técnico em Edificações e Agrimensura CFT 120.170.891-5; e Corretor de imóveis CRECI 5094-MT 19º REGIÃO, João Paulo Braz da Silva, agente de transito, Alberto Duailibi Junior, engenheiro sanitaria, designados pela Portaria nº 222/2025 em atenção à expressa solicitação de Vossa Senhoria, para a elaboração do Laudo Técnico do Imóvel, a seguir descrito, após realizarmos os necessários estudos, levantamentos, vistorias e pesquisas, vimos mui atenciosamente, apresentarmos o resultado de nosso trabalho, consubstanciado no seguinte Laudo Técnico.

Interessados:

JOVANI JOSE DAMBRÓS
ROSANE COPETTI DAMBRÓS
JOSE MAURO DAMBRÓS
ELAINE MARIA SANSOGO DAMBRÓS

Objetivo:

LAUDO TÉCNICO

Denominação:

“CHACARA LAS VEGAS”
“FAZENDA ESTRELA D’ALVA” – Parcela 01

Imóvel:

ÁREA RURAL

Área:

11,0528 há (Onze hectares, cinco ares e vinte e oito centiares)
3.6031 ha (Três hectares, sessenta ares e trinta e um centiares)

Município:

DIAMANTINO/MT

Comarca:

DIAMANTINO/MT

Título:

MATRÍCULA Nº 50103 e 50164 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIAMANTINO/MT

Proprietários:

JOVANI JOSE DAMBRÓS
ROSANE COPETTI DAMBRÓS
JOSE MAURO DAMBRÓS
ELAINE MARIA SANSOGO DAMBRÓS

INTRODUÇÃO

A região onde se encontra a **“Chácara Las Vegas – Parte 02”** e **“Fazenda Estrela Dalva – Parcela 01”**, que em suas porções Mato-grossense abrangem 11,0528 has (onze hectares, cinco ares e vinte e oito centiares) e 3,6031 has (três hectares, sessenta ares e trinta e um centiares) que em sua maioria apresenta vegetação de pastagem.

Existem na região várias áreas com as mesmas características, tanto de produção de Soja, Arroz, Milho, Feijão, e Pastagem, entre outras atividades de cultivo.

Todas estas atividades estão em franco desenvolvimento, muitas iniciadas e concluídas, face às facilidades de acesso, principalmente após a conclusão do asfaltamento da **Rodovia BR 364** e o prolongamento da **Rodovia MT 240 Senador Roberto Campos**, que proporcionou uma grande melhora para região e adjacências.

É a posição que as áreas se encontram, entre as Cidades de Mutum, Nobres, Arenópolis, Nortelândia, Campo Novo do Parecis, São Jose do Rio Claro, e Nova Marilândia que a torna uma área de grande interesse comercial.

Somando tudo isso, temos que com o término duplicação Rodovia BR 364, prolongamento da **Rodovia MT 240 Senador Roberto Campos** e atual duplicação da Rodovia BR 163, trecho Diamantino/Nova Mutum (em construção), conhecidas como os principais corredores de escoamento do **Médio Norte Mato Grosem-se**, oferecerá melhores condições para o desenvolvimento da região, com a ampliação de empresas de serviços e indústrias modernas não poluidoras.

1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

Versa o presente trabalho sobre a elaboração do Laudo Técnico do seguinte imóvel:

Imóvel de uso rural, denominado **“Chácara Las Vegas – Parte 02”** é **“Fazenda Estrela Dalva – Parcela 01”**, no local conhecido como Gleba Caju com uma área de 11,0528 has (onze hectares, cinco ares e vinte e oito centiares), 3,6031 has (três hectares e sessenta ares e trinta e um centiares), com os seguintes limites e confrontações: de acordo com as matrículas dos moveis apresentadas e que fazem parte destes laudos.

2 - VISTORIAS:

2.1 – Ocupação do Solo:

Os imóveis vistoriados, **“Chácara Las Vegas – Parte 02”** é **“Fazenda Estrela Dalva – Parcela 01”** estão situados no município e comarca de Diamantino, estado de Mato Grosso/Brasil.

E de grande acessibilidade os imóveis, e é feito por dois acessos, pela Rodovia BR-364, totalmente pavimentada, que liga a cidade de Diamantino a comunidade do Sumidouro, 1 Km a esquerda estrada municipal com até 300,00 metros da entrada da Fazenda, e a continuidade desta Estrada de acesso à região do Córrego Grande, portanto cortando a propriedade sentido leste- oeste em toda sua extensão.

O imóvel dista 187 km da cidade de Cuiabá-MT, 1 Km do Bairro Novo Diamantino, e 10 km do centro da cidade de Diamantino, faz parte integrante da zona rural, com ocupação predominante de grandes propriedades. O imóvel não interfere em parques estaduais, reservas florestais ou áreas de proteção ambiental.

A exploração agrícola principal da região é a da Soja, Milho, Feijão, Arroz, Gado de Corte, encontrando-se em menor escala a exploração do sorgo, Algodão, cana de açúcar, além da piscicultura, e silvicultura (pinus e eucaliptos).

A estrada que dá acesso até a área, a partir da rodovia BR 364 e totalmente cascalhada, que possibilita o trânsito local durante o ano todo, inclusive por caminhões. Classificando o imóvel de **Ótima Situação e Localização**. Está localizada próximo aos armazéns Amaggi e Bunge.

Com a prevista implantação de pavimentação da rodovia que corta a fazenda, definitivamente esta área se tornará uma área de futura expansão industrial, seguindo o que já aconteceu com a área vizinha com a implantação de uma planta frigorífica de abate de bovinos.

2.2 - A propriedade possui um relevo plano com uma declividade mínima, não tendo nenhuma evidencia de erosão, conforme podemos identificar no imóvel e áreas circunvizinhas, sendo que toda área está sobre solos classificados como lato solos misto com percentual de argila (20 a 30 PPM). Apropriados para as culturas da referida propriedade, tendo uma permeabilidade rápida a moderada, sendo classificada com alto poder de fertilização como se identifica nesta região.

2.3 - Recursos hidrográficos no imóvel, não possuindo nascentes e cursos d'água no imóvel.

2.4 - A infraestrutura pública disponível no local compõe-se de conservação e limpeza das estradas.

2.5 - A área total da propriedade é de **“Chácara Las Vegas – Parte 02”** é **“Fazenda Estrela Dalva – Parcela 01”**, no local conhecido como Gleba Caju com uma área de 11,0528 has (onze hectares, cinco ares e vinte e oito centiares), 3,6031 has (três hectares e sessenta ares e trinta e um centiares) e seus principais solos estão assim ocupados com uma cultura de rotação e pastagens o que possibilita ótima produção:

2.5.1- **A área em questão de avaliação e de 100% da propriedade correspondente a 14,6559 hectares.**

2.5.2 – **14,6559 Hectares:**

- Com cultivo anual de soja, milho, feijão, com produção acima de 3.600,00 kg/há de soja, e 7.000,00 kg/há de milho. Portanto trata-se de área de alta fertilidade;

3. CERCAS EXTERNAS E INTERNAS

3.1 Parcialmente cercada nas partes externas de arame liso 5 fios com mourões de madeira de lei.

5. Sistema de escoamento de águas pluviais:

Possui um sistema de curvas de nível em sistema integrado, garantindo a preservação do solo contra erosão pluvial.

6. Avaliação De Precisão Normal

Neste nível de avaliação os elementos que contribuíram para formar a convicção de valor, estão indicados de forma resumida, ou que, respeitando as demais, atendendo apenas parcialmente aos requisitos das avaliações rigorosas.

Após verificar no local, na vizinhança e junto às imobiliárias locais, foram feitas avaliações levando-se em consideração a infraestrutura da chácara, bem como a própria estrutura das edificações, ponte, asfalto, drenagem, redes de água e esgoto, área de plantação de soja, milho, feijão, algodão, etc., áreas verdes (reserva florestal), pastagens e rede elétrica existente, concluímos que o valor total da “Chácara Las Vegas – Parte 02” é “Fazenda Estrela Dalva – Parcela 01”, e de 100,000,00 (cem mil reais) por hectares, cujo valor total é de **R\$ 1.465.590,00 00 (um milhão quatrocentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e noventa reais).**

7. Encerramento

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo que consta de 7 folhas digitadas e numeradas, rubricadas, sendo a última datada e assinada

Diamantino - MT, 24 de julho de 2025.


Rubin Tadeu da Silva

Coordenador de Regularização fundiária Urbana
CFT Nº 120.170.891-5 - CRECI Nº 5094 - MT 19ª REGIÃO


Alberto Duailibi Junior
Engenheiro Sanitarista

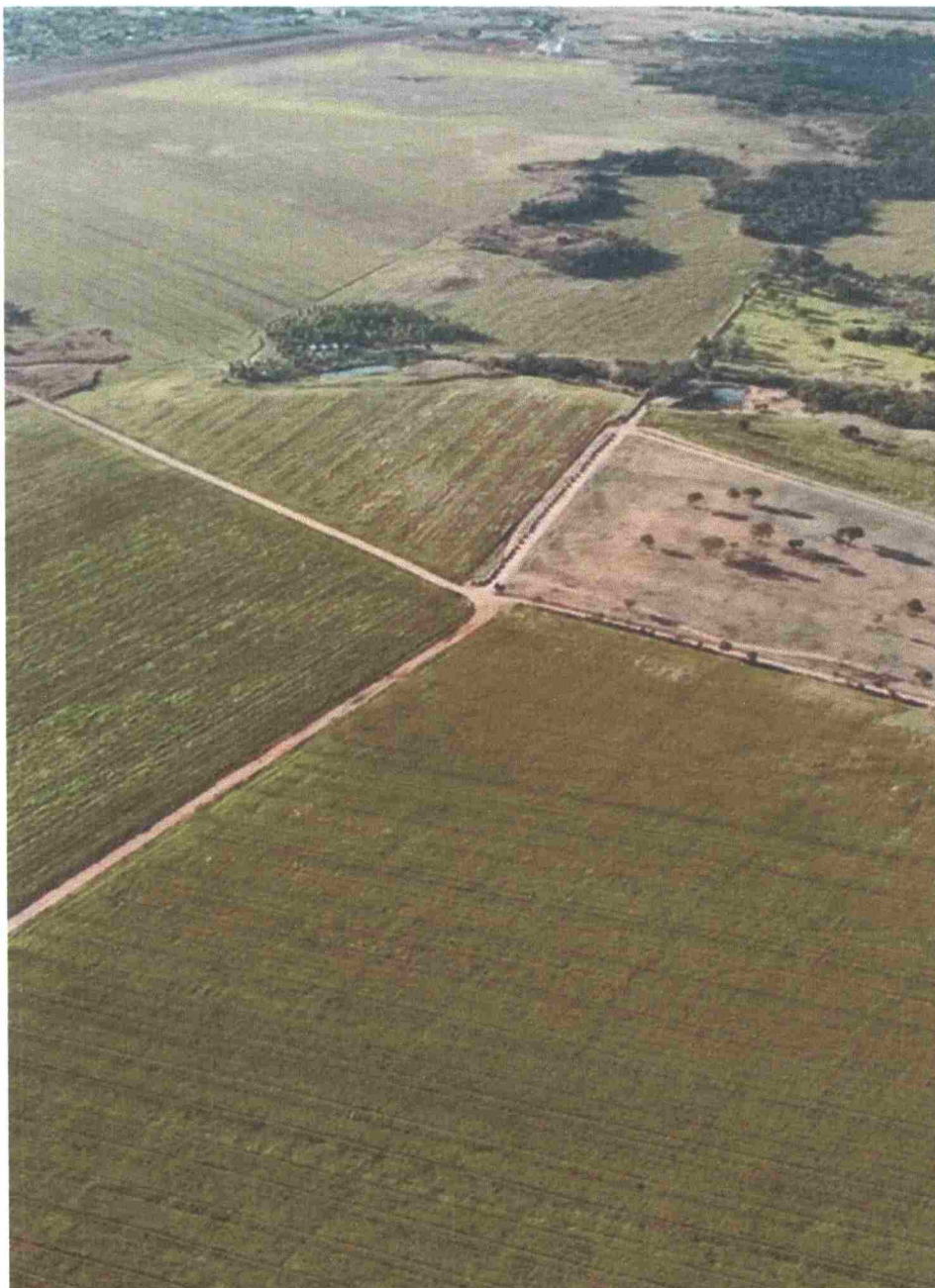

João Paulo Braz da Silva
Agente de Trânsito





PREFEITURA
DIAMANTINO
CONSTRUINDO MELHORIAS

ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADE E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
SETOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E IMOBILIÁRIO
CNPJ 03.648.540/0001-74



6

