



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 1.092/2020

“DEFINE ÁREA NO TERRITÓRIO DO
MUNICÍPIO PARA EXPLORAÇÃO
EXCLUSIVA DE ATIVIDADES
INDUSTRIAIS”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Artigo 1º - A área de 428,2882 ha, com perímetro de 9.917,41m, iniciando o perímetro no Vértice B1N-M-0142, longitude -54°12'25,792", Latitude -15°20'46,360", Altitude 576,78; B1N-M-0139, Longitude -54°12'32,819", Latitude -15°22'37,595", Altitude 574,35; CBC-M0007, Longitude -54°12'55,261", Latitude -15°22'41,573", Altitude 550,0; CBC-V-0085, Longitude -54°13'08,616", Latitude -15°22'43,932, Altitude 550,0; B1N-P-0292, Longitude -54°13'08,268", Latitude -15°22'36,754", Altitude 558,63; B1N-P-0293, Longitude -54°13'04,034", Latitude -54°13'04,034", Latitude -15°22'29,332", Altitude 558,04; B1N-P-0294, Longitude -54°13'01,514", Latitude -15°22'15,445", Altitude 557,3; B1N-P0295, Longitude -54°13'03,432", Latitude -15°22'04,467"; Altitude 556,62; B1N-P-0296, Longitude -54°13'13,846", Latitude -15°21',57,090", Altitude 556,37; B1N-P-0297, Longitude -54°13'17,888", Latitude -15°21'51,452", Altitude 555,82; B1N-P0298, Longitude -54°13'12,857", Latitude -15°21'40,384", Altitude 555,82; B1N-P-0299, Longitude -54°13'11,617", Latitude -15°21'33,077", Altitude 555,52; B1N-P-0300, Longitude -54°13'10,062", Latitude -15°21'28,200", Altitude 555,41; B1N-P-0301, Longitude -54°13'19,660", Latitude -15°21'14,221", Altitude 554,52; B1N-M-0141, Longitude -54°13'21,108", Latitude -15°20'54,349", Altitude 553,84. Segmento vante B1N-M-0139, Azimute 183°30', Dist. 3425,72, Rodovia Estadual MT-130; CBC-M-0007, Azimute 259°38', Dist. 680,4, CNS: 06.541-7 | Mat 1739; CBC-V-0085, Azimute 259°40', Dist. 404,85, CNS: 06.541-7 | Mat 1739; B1N-P-0292, Azimute



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

02°41', Dist. 220,91, Ribeirão Vargem Grande; B1N-P-0293, Azimute 28°57', Dist. 260,76, Ribeirão Vargem Grande; B1N-P-0294, Azimute 09°59', Dist. 433,44, Ribeirão Vargem Grande; B1N-P-0295, Azimute 350°22', Dist. 342,29, Ribeirão Vargem Grande; B1N-P-0296, Azimute 306°07', Dist. 384,59, Ribeirão Vargem Grande; B1N-P-0297, Azimute 325°10', Dist. 211,12, Ribeirão Vargem Grande; B1N-P-0298, Azimute 23°48', Dist. 371,85, Ribeirão Vargem Grande; B1N-P-0299, Azimute 09°20', Dist. 227,62, Ribeirão Vargem Grande; B1N-P-300, Azimute 17°11', Dist. 156,93, Ribeirão Vargem Grande; B1N-P-301, Azimute 326°19', Dist. 516,33, Ribeirão Vargem Grande; B1N-M-0141, Azimute 355°57', Dist. 612,41, Ribeirão Vargem Grande; B1N-M-0142, Azimute 81°32', Dist. 1668,19, CNS. 06.541-7 | Mat. 6405.

Artigo 2º - Os proprietários de glebas de terras contidas no espaço territorial previsto no artigo 1º desta Lei ficarão sujeitos a desenvolver exclusivamente atividades industriais, de forma a atender a função social da propriedade bem como o interesse público e ainda a geração de empregos e renda.

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em 23 de outubro de 2020.


LEONARDO TADEU BORTOLIN
PREFEITO MUNICIPAL

DVMM/ELO.



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº _____/2020.

Senhor Presidente,
Ilustres Vereadores,

Ao cumprimentá-los nesta oportunidade, vimos encaminhar para apreciação dessa Colenda Câmara de Vereadores o presente projeto de lei, buscando a necessária autorização legislativa para aprovar matéria que **DEFINE ÁREA NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO PARA EXPLORAÇÃO EXCLUSIVA DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS.**

Ocorre que, para o acolhimento de indústrias, como se sabe, é necessária a alocação de terrenos adequados e que garantam um impacto ambiental mínimo devido a sua localização. Neste sentido, se propõe por meio deste Projeto de Lei justamente destinar área na qual poderá ser implantada em futuro breve um polo de atividades industriais adequados ao Município, limitando a utilização dos imóveis abrangidos naquela localidade para que possam somente servir a este propósito.

Será utilizado para tanto o instituto denominado pela doutrina administrativa de *limitação administrativa*, onde no âmbito do interesse público e visando uma melhor organização territorial do Município, é possível que determinada área seja destinada a um uso específico.

Esta teoria já fora abraçada e acolhida quando da aprovação da Lei Municipal nº 1.025/2007, que pautada no Art. 170 da Constituição Federal,

“Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

I - soberania nacional;

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade;

IV - livre concorrência;

V - defesa do consumidor;

VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação;



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

VII - redução das desigualdades regionais e sociais;

VIII - busca do pleno emprego;

IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País.

Parágrafo único. É assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei.” (grifo nosso)

Nota-se que o Inciso III do artigo 80 da Lei Orgânica do Município adota a mesma redação.

Convém ainda demonstrar que a monta da função social da propriedade enquanto princípio é tamanha que o próprio artigo 5º da CF/88, em seu inciso XXIII, trata de consagrá-lo, juntamente com o próprio direito de propriedade e garantia fundamental.

Desta forma, quando estabelecido em prol de toda a coletividade, não restam dúvidas de que o instituto que ora se utiliza deve fazer valer a função social da propriedade, garantindo o desenvolvimento da região e consequentemente trazendo inúmeros benefícios e dignidade a cada cidadão da região.

Na certeza de contarmos com a colaboração dos nobres Vereadores para a aprovação por unanimidade, manifesto votos de elevada estima e distinguida consideração.

Primavera do Leste – MT, 23 de outubro de 2020.


LEONARDO TADEU BORTOLIN
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO LESTE
CODEPRIM



Reunião Ordinária
CODEPRIM ATA N° 195

1 Aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte, às sete horas e trinta e
2 cinco minutos, via aplicativo Google Meet para vídeo conferências devido a pandemia
3 do novo corona virus- COVID19, reuniram-se para reunião online do Conselho de
4 Desenvolvimento de Primavera do Leste - CODEPRIM os conselheiros senhores:
5 Edmir Soliman, Cátia Simone Paim Santana, Sérgio Alex Bragagnolo, Gonçalves
6 Jessica Proença, Adriano Pires, Edson Vander Dias, Romualdo Povrosnik Junior,
7 Darley da Silva Camargo, João Batista dias Correa, Wania Macedo e Adriana
8 Tomasoni Secretária Municipal de Educação. A reunião foi presidida pelo conselheiro
9 senhor João Batista Dias Correa, que saudando a todos explica como será a reunião
10 online, onde os conselheiros ficam no primeiro momento com os microfones
11 desligados, quando aberta a palavra um por vez deve ligar o microfone e se pronunciar
12 para evitar ruídos e microfonia. A Secretária de Desenvolvimento Econômico a pedido
13 do presidente da reunião faz a explanação das pautas e apresenta o primeiro assunto:
14 1) Solicitação da Empresa SELEGRÃOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE
15 ALIMENTOS LTDA, CNPJ 14.810.793/000119, Protocolo 13002/2020 de 16/09/20,
16 instalada nos lotes 1 a 11 da quadra 13, no Distrito José de Alencar Gomes para
17 acréscimo de atividades secundárias. Através do documento a empresa informa que
18 por motivo do falecimento do sócio Diodor Kilin a empresa passará a ser unipessoal
19 com a permanência do sócio inventariante Safroni Kilin e para se manter no mercado
20 tem a necessidade de acréscimo de atividades secundárias conforme os CNAEs 0163-
21 6/00, 4632-0/03 e 5211-7/99. Colocada em votação os conselheiros aprovam a
22 solicitação por entenderem que não haverá desvio da atividade, devendo o
23 inventariante entregar na SEDEC as documentações onde constam as alterações
24 contratuais o novo cartão CNPJ. 2) Solicitação encaminhada pelo Executivo,
25 protocolo 13411/2020 de 23/09/2020, para Alteração do Decreto 1.945/2020 em
26 vista do permissivo no Inciso V do Artigo 11 da Lei 498/1998. A explanação foi feita
27 pela Secretária de Educação Adriana Tomasoni que pontua que após a mudança de
28 gestão na EMEF Novo Horizonte, a nova direção contestou o projeto do gestor anterior
29 por entender que aquele não atenderia as necessidades da escola. Como o Executivo
30 trabalha com foco na Gestão Participativa a sugestão para novas alterações foi
31 acatada e o processo licitatório do projeto anterior cancelado, desta forma, como o
32 Decreto fora criado para atender a demanda do projeto anterior, a Secretária, em nome
33 do chefe do Executivo, solicita ao Conselho a autorização para alteração no Decreto
34 seguindo o novo projeto que está sendo executado pelo setor de engenharia do
35 município e acompanhado pelo Conselho Deliberativo e Diretoria afim de que se
36 atendam os prazos de construção e as reais necessidades daquele grupo escolar. O
37 presidente da reunião parabeniza a gestão da Secretária Adriana diante a pasta da
38 Educação e agradece sua presença. Após debate fica aprovada a alteração solicitada
39 pelo Executivo. 3) Leitura e parecer referente a Ata da Comissão de Zoneamento,
40 protocolo 13930/2020 de 02/10/2020. O presidente da reunião passa a palavra para o
41 presidente da Comissão de Zoneamento para que por itens seja feita a explanação e
42 posterior votação do CODEPRIM. A) Senhor Romualdo Povrosnik Junior coloca em
43 pauta a solicitação da Nova Burtis Incorporadora de Imóveis Ltda, CNPJ
44 29.605.083/0001-24 que através do protocolo 11457/2020 solicita Alteração do
45 Zoneamento da Avenida Piaçava, Eldevir Viecelli e Avenida Imperial, situadas nos

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO LESTE
CODEPRIM



46 loteamentos Burtis Primavera IV e V de Zona Residencial 1 (ZR2) para Zona
47 Comercial 2 (ZC2). Colocado em debate os conselheiros aprovam a solicitação da
48 Incorporadora, mantendo o parecer da Comissão de Zoneamento, inclusive aprovando
49 a sugestão de alteração das Avenidas adjacentes: Pupunha, Tamareira, Carnaúba e
50 Babaçu em toda extensão para o mesmo Zoneamento de Zona Comercial 2 (ZC2) afir-
51 mando de que se dê sequência a ordenação do referido loteamento e por entenderem que
52 estas alterações são de baixo impacto não há necessidade de realização de audiência
53 pública conforme o artigo 184 da Lei 1000/2007, que trata do Plano Diretor, devendo o
54 Executivo elaborar o projeto e encaminhá-lo para apreciação do Legislativo. B) A
55 empresa Prima Participações e Empreendimentos SA através de documento
56 enviado ao jurídico com Protocolo 12498/20, solicita análise para criação de área
57 urbana deslocada com finalidade industrial. O senhor Romualdo faz a leitura do
58 parecer da Comissão de Zoneamento, citando o Artigo 1º da Lei 497 de 17 de junho de
59 1998: "Para fins desta Lei, Zoneamento é a divisão da área urbana da Sede do
60 Município de Primavera do Leste em zonas e usos diferentes, tendo como finalidade
61 ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade,
62 assegurando o uso racional do solo e condições mínimas de habitabilidade". Citou
63 ainda o Artigo 19 da mesma Lei onde ficam classificados, definidos e relacionados os
64 usos e ocupação do solo, para implantação do Zoneamento na área urbana da sede
65 do Município de Primavera do Leste. Pontua que após análise documental e
66 verificação de que o imóvel se encontra em Área Rural não seria de competência da
67 Comissão de Zoneamento opinar sobre o tema, informando que a área em questão
68 fica a 24 km da cidade, passando então ao CODEPRIM a pauta para debate. Os
69 conselheiros debatem o tema, uma vez que na solicitação não havia sequer
70 justificativa para tal solicitação. Analisando a legislação vigente no município a
71 exemplo da Lei 1025 que trata da instalação de uma indústria onde o caráter Rural da
72 área não fora alterado, preservando o módulo rural mínimo de 4 hectares, não
73 comprometendo o município na implantação de equipamentos urbanos e considerando
74 os artigos da Lei 497 e Lei 1000 a comissão de Zoneamento não encontrou amparo
75 legal para aprovação de tal solicitação. O Conselho se exime de parecer por falta de
76 informações e justificativas que plausíveis para a aprovação, devendo o assunto ser
77 remetido ao Executivo para se faça um estudo mais abrangente do impacto desta
78 solicitação uma vez que a empresa pode fazer uso dos benefícios da Lei 1779/18 de
79 Incentivo à Industrialização. C) Solicitação da Construtora e imobiliária Cosentino,
80 CNPJ 03.688.876/0001-60, através do protocolo 12300/2020 para alteração de Zona
81 especial de Interesse Ambiental ZEIA-E4, para Zona de Interesse Social na
82 Chácara Nova Esperança Lotes 19, 19A, 19B, 18D, 20, 20ª, 20B, 20C E 20D.
83 Romualdo explica que a Comissão solicitou parecer do órgão ambiental municipal que
84 esclareceu que a Zona de Interesse Ambiental se restringe às áreas de matas na
85 localidade dos referidos lotes, ficando as áreas antropizadas fora da Zona de Interesse
86 Ambiental ZEIA E4, portanto a Comissão foi Desfavorável a solicitação e trás a pauta
87 para parecer final do CODEPRIM. O Conselho após análise solicita que o empresário
88 reformule o pedido de análise excluindo os lotes que fazem parte da Zona de Interesse
89 Ambiental. Findando as pautas o espaço foi aberto para demais assuntos. Os
90 conselheiros solicitam que seja marcada uma reunião extraordinária com
91 diretores e técnicos da empresa AEGEA responsáveis pelas Águas de
92 Primavera para tratar da crise hídrica que assola Primavera do Leste e que se
93 possível sejam disponibilizados no site da prefeitura os dados econômicos do



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO LESTE
CODEPRIM



94 município e demais informações que possam servir de subsídios aos
95 empresários e futuros investidores que desejam se instalar no município. Não
96 havendo mais assuntos a tratar o presidente da reunião senhor João Batista Dias
97 Correa, agradece a participação de todos e dá por encerrada a reunião às 08h28 mine
98 eu Cátia Simone Paim Santana lavro a ata que segue assinada por mim e pelos
99 conselheiros presentes.

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

João Batista dias Correa

Adriano Pires

Adriano Pires

Edmir Soliman

Romualdo Povrosnik Junior

Wania Macedo

Cátia Simone Paim Santana

Darley da Silva Camargo

Edson Vander Dias

Gonçalina Jessica Proença

Sergio Alex Bragagnolo

COMISSÃO DE ZONEAMENTO PRIMAVERA DO LESTE – MT

Ofício 23/2020

Primavera do Leste 02/10/2020

EMENTA: Encaminhamento de ATA

Ao JURIDICO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL
DE PRIMAVERA DO LESTE

Protocolo

13928 / 2020

Data / Hora 02/10/2020 - 12:34:36

Venho através deste encaminha a ATA da Comissão de Zoneamento do dia 23 de setembro de 2020 para Ciência

Atenciosamente

Romualdo Povroznik Junior

Presidente

Ao

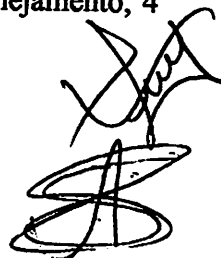
JURIDICO PREFEITURA DE PRIMAVERA DO LESTE-MT

Dr. Diogo

COMISSÃO DE ZONEAMENTO MUNICIPAL

1 ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE
2 PRIMAVERA DO LESTE – MT, DE 24 DE SETEMBRO, DE 2020, REALIZADA
3 VIRTUALMENTE PELO GRUPO DE WHATSAPP DENOMINADO: (COMISSÃO
4 DE ZONEAMENTO) DEVIDO A PANDEMIA DO COVID 19.

5
6 Durante os dias 08 de Setembro até o dia 23 de Setembro do ano de dois mil e vinte, sem
7 horários determinados de forma remota pelo grupo de whatsapp, ocorreu a reunião virtual da
8 Comissão de Zoneamento Municipal, com as pautas seguintes: ***PAUTA NUMERO I: –**
9 *Pedido de Alteração de Zoneamento da Empresa; NOVA BURITIS INCORPORADORA DE*
10 *IMÓVEIS – LTDA CNPJ; 29.605.083/0001-24 através do protocolo 11457/2020,* solicitando
11 Alteração do Zoneamento da Avenida Piaçava, Eldévir V. Viecilli, e Avenida Imperial, situadas
12 nos loteamentos Buritis Primavera IV e V. De Zona Residencial 2 (ZR2) para Zona Comercial
13 2 (ZC2). Participaram dos debates os seguintes membros da Comissão: 1- **Romualdo**
14 **Povroznik Junior** Presidente da Comissão, 2 – **Adegvan Borges Silva** – representante do Corpo
15 de Bombeiros, 3 – **Wiverson de Oliveira**- representante do Órgão Municipal de Planejamento, 4
16 **Valdir de Jesus Santos** - Representante do Órgão Municipal de Meio Ambiente, 5 - **Adriano**
17 **Pires** - Representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Geólogos de Primavera do
18 Leste, e convergiram por unanimidade para a seguinte opinião: **FAVORAVEL PARA**
19 **ALTERAÇÃO SOLICITADA NA PAUTA NUMERO I e TAMBÉM OPINAM QUE SEJA**
20 **ALTERADO O ZONEAMENTO DOS LOTES ADJACENTES AS AVENIDAS PUPUNHA,**
21 **TAMAREIRA, CARNAUBA E BABAÇU EM TODA A SUA EXTENSÃO PARA O MESMO**
22 **ZONEAMENTO SOLICITADO PELA EMPRESA NOVA BURITIS QUE É: (ZONA**
23 **COMERCIAL 2), com o intuito de sequenciar o Zoneamento requerido pela empresa. *PAUTA**
24 **NUMERO II,** Pedido de análise de criação de área urbana deslocada com finalidade Industrial
25 da Empresa PRIMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS – S.A, encaminhado pelo
26 Jurídico Municipal pelo protocolo 12489/2020, Participaram dos debates os seguintes membros
27 da Comissão: 1- **Romualdo Povroznik Junior** Presidente da Comissão, 2 – **Adegvan Borges**
28 **Silva** – representante do Corpo de Bombeiros, 3 – **Wiverson de Oliveira**- representante do
29 Órgão Municipal de Planejamento, 4 **Valdir de Jesus Santos** - Representante do Órgão
30 Municipal de Meio Ambiente, 5 - **Adriano Pires** - Representante da Associação dos
31 Engenheiros, Arquitetos e Geólogos de Primavera do Leste, e convergiram por unanimidade para
32 a seguinte opinião: **DESFAVORÁVEL A EMITIR OPINIÃO SOBRE O TEMA;** analisando a
33 Lei Municipal 497 de 17 de Junho de 1998 e suas alterações que reza em seu: Artigo 1º *Para*
34 *fins desta lei, Zoneamento é a divisão da área urbana da Sede do Município de Primavera do*
35 *Leste em zonas de usos diferentes, tendo como finalidade ordenar o crescimento da cidade e*
36 *proteger os interesses da coletividade, assegurando o uso racional do solo e condições mínimas*
37 *de habitabilidade. E também no seu Artigo 19º Ficam classificados, definidos e relacionados os*
38 *usos e ocupação do solo, para implantação do Zoneamento na área urbana da Sede do*
39 *Município de Primavera do Leste. E também verificando as coordenadas dos documentos*
40 *enviados para esta PAUTA, constatou-se que o local em questão se encontra em AREA RURAL,*
41 *assim NÃO COMPETE A COMISSÃO MUNICIPAL DE ZONEAMENTO OPINAR SOBRE*
42 *ESTA PAUTA, * PAUTA NUMERO III,* Pedido de Alteração de Zoneamento da Empresa;
43 **CONSTRUTORA E IMOBILIARIA COSENTINO CNPJ; 03.688.876/0001-60, através do**
44 **protocolo 12300/2020, de Zona Especial de Interesse Ambiental ZEIA-E4, para Zona de**
45 **Interesse Social, nas Chácaras Nova Esperança Lotes 19, 19ª, 19B, 18D, 20, 20A, 20B, 20C e**
46 **20D, Participaram dos debates os seguintes membros da Comissão: 1- Romualdo Povroznik**
47 **Junior** Presidente da Comissão, 2 – **Adegvan Borges Silva** – representante do Corpo de
48 **Bombeiros, 3 – Wiverson de Oliveira**- representante do Órgão Municipal de Planejamento, 4

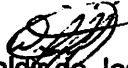


COMISSÃO DE ZONEAMENTO MUNICIPAL

49 **Valdir de Jesus Santos** - Representante do Órgão Municipal de Meio Ambiente, 5 - **Adriano**
50 **Pires** - Representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Geólogos de Primavera do
51 Leste, e convergiram por unanimidade para a seguinte opinião DESFAVORÁVEL A
52 ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DE ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL ZEIA E4 PARA
53 ZONA DE INTERESSE SOCIAL, para esta pauta foi solicitado o parecer do Órgão Ambiental
54 do Município, que esclareceu que a Zona de Interesse Ambiental se restringe às áreas de Matas,
55 na localidade dos referidos lotes, ficando as áreas antropizadas fora da Zona de Interesse
56 Ambiental ZEIA E4. A reunião foi dirigida por mim Presidente da Comissão Sr. Romualdo
57 Povroznik Junior, que distribuí a pauta virtualmente e todas as peças técnicas necessárias para
58 os participantes entenderem e debaterem sobre os assuntos. Não havendo nada mais a tratar
59 coloquei a ATA no grupo de WhatsApp para ciência de todos em seguida, será coletada a
60 assinatura de todos. Como ninguém desejou usar mais a palavra no grupo, dei por encerrada a
61 reunião virtual e eu, Romualdo Povroznik Junior, lavrei esta ATA, que será assinada por mim e
62 pelos participantes que se manifestaram.

63
64 
65 Romualdo Povroznik Junior

66
67 
68 Wiverson de Oliveira

69 
Valdir de Jesus Santos


Adevar Borges Silva


Adriano Pires

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE ESTADO DE MATO GROSSO
DEPARTAMENTO JURIDICO

A/C DR. DIOGO

PREFEITURA MUNICIPAL
DE PRIMAVERA DO LESTE

Protocolo

11038 / 2020

Data / Hora: 04/08/2020 - 10:08:45

PRIMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A. pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Londrina, 402, SALA 1-B, centro, nesta cidade de Primavera do Leste-MT, inscrita no CNPJ sob nº 10.267.591/0001-11, aqui representada pelo seu contador infra assinado, vem mui respeitosamente a presença de V.Sas. encaminhar os documentos abaixo relacionados conforme solicitação em reunião no passo Municipal em data de hoje 04/08/2020:

- 1-) Cópia atualizada da Matrícula 21.113, para encaminhamento de projeto de Lei, tornando a área em Urbana para destinação em parque Industrial.
- 2-) Mapa da área (Croqui do CAR)
- 3-) Memorial Descritivo da área.

Era o que tínhamos para o presente requerimento.

Primavera do Leste(MT), 04 de agosto de 2020

N. Termos

P. Deferimento

VALMOR LUIZ FERREIRA ZORZI

CRC PR 017171/0-9 MT

CPF: 213.844.369-87

Contador

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
 Registro de Imóveis da Circunscrição do Comércio de Primavera do Leste - Mato Grosso

Alfonso F. Rostagno
 OFICIAL VITALICÓ

002

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rob. Herbert B. F. Silva *Rob. S. F. Silva*
 OFICIAIS SUBSTITUÍDOS

Mrs. Maria L. F. Cassiano *Edenilson M. dos Santos*
Pedro Paulo F. Feitosa *Walter Sander F. Rizzo*
 ESCRIVENTES AUTORIZADOS

2-AAAAG

Matrícula

Ficha

21.113

01

Primavera do Leste, MT

26 de Janeiro de 2015

O imóvel denominado "FAZENDA TUPA III", com área de 428,2882ha (QUATROCENTOS E VINTE E OITO HECTARES E VINTE E OITO ÁRES E OITENTA E DOIS CENTIARES), num perímetro de 9.917,41 metros de (1 de 2), situada neste município, com os marcos assim colocados:

B1N-M-0142	54°12'25.792"	15°20'46.360"	576.780	B1N-M-0139	183°30'27"	3.425,721 m	Rodovia Estadual MT-130
B1N-M-0139	54°12'32.819"	15°22'37.595"	574.350	CBC-M-0007	259°38'41"	680,401 m	CNS.06.541-7/Mat. 1739
CBC-M-0007	54°12'55.261"	15°22'41.573"	550.000	CBC-V-0085	259°40'46"	404,851 m	CNS.06.541-7/Mat. 1739
CBC-V-0085	54°13'08.616"	15°22'43.932"	550.000	B1N-P-0292	2°42'27"	220,910 m	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0292	54°13'08.268"	15°22'36.754"	558.630	B1N-P-0293	28°57'55"	260,764 m	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0293	54°13'04.034"	15°22'29.332"	558.040	B1N-P-0294	9°59'17"	433,441 m	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0294	54°13'01.514"	15°22'15.445"	557.300	B1N-P-0295	350°22'48"	342,286 m	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0295	54°13'03.432"	15°22'04.467"	556.620	B1N-P-0296	306°07'45"	384,587 m	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0296	54°13'13.846"	15°21'57.090"	556.370	B1N-P-0297	325°10'41"	211,122 m	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0297	54°13'17.888"	15°21'51.452"	555.820	B1N-P-0298	23°48'10"	371,849 m	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0298	54°13'12.857"	15°21'40.384"	555.820	B1N-P-0299	9°20'42"	227,617 m	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0299	54°13'11.617"	15°21'33.077"	555.520	B1N-P-0300	17°11'45"	156,932 m	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0300	54°13'10.062"	15°21'28.200"	555.410	B1N-P-0301	326°19'35"	516,334 m	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0301	54°13'19.660"	15°21'14.221"	554.520	B1N-M-0141	355°57'18"	612,406 m	Ribeirão Vargem Grande
B1N-M-0141	54°13'21.108"	15°20'54.349"	553.840	B1N-M-0142	81°32'13"	1.658,188 m	CNS.06.541-7/Mat. 5405

CERTIFICAÇÃO: 5899cbb5-1270-473c-b2a0-9c5050e1e4f8. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal consotante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 09.09.2014, 17:32 - Data da Geração: 09.09.2014, 17:36, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR**, emissão 2010/2011/2012/2013/2014. Código do Imóvel Rural: 906.115.001.007-3; denominação do imóvel rural: "FAZENDA TUPA III", área total(ha): 3.311,8000; classificação fundiária: Grande Propriedade, data da última atualização: 04.10.2004, indicações para localização do imóvel rural: Rodovia MT 130 KM 25, município sede do imóvel rural: Primavera do Leste-MT, módulo rural (ha): 32,3860, número módulos rurais: 102,26, módulo fiscal(ha): 60,0000, número módulos fiscais: 55,1900, FMP(ha) 4,0000, município do cartório: Primavera do Leste-MT, área do imóvel registrada: 3.311,8000ha, posse a justo título: 0,0000, posse por simples ocupação: 0,0000, dados do titular do imóvel rural (declarante) WALDOMIRO RIVA, CPF: 042.348.550-49, código da pessoa: 00.987.708-8, data de lançamento: 01.12.2.014, número do CCIR: 15586585140, data de geração do CCIR: 28.01.2.015, devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a propriedade Territorial Rural, número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 1.932.498-7, emitida às 13:58:52 do dia 28.01.2015, válida até 27.07.2015, código de controle da certidão: C49D.8652.D0F3.9C06, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **PROPRIETÁRIOS: WALDOMIRO RIVA**, CIRGS SPRS 6.015.452.565 e CPF 042.348.550-49, agricultor e sua esposa **ALTAIR DOS SANTOS RIVA**, CIRGSSPRS 1003996764 e CPF 813.624.711-00, agropecuarista, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Avenida Campo Grande, 147, Bairro Jardim Riva, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: M.2.134, livro 2-k, fls.134, em data de 27.06.1.996 neste RG.** Emolumentos: R\$ 53,30. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Escrevente autorizado do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Pedro Paulo Fernandes Feitosa*

AV.01 M. 21.113 Feito em: 26.01.2.015. ÔNUS: Faz-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa o ônus, conforme R.01 M. 2.134 (Registro anterior) da CRPH Nº 88/00407-4, em PRIMEIRO GRAU a favor do Banco do Brasil S.A, agência de Poxoreu-MT. Emolumentos: R\$ 10,50. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Escrevente autorizado do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Pedro Paulo Fernandes Feitosa*

AV.02 M. 21.113 Protocolo 70.079 Feito em: 26.01.2.015. ABERTURA DE MATRÍCULA: Pela petição de 25.11.2.014 os proprietários da (M.21.113), requereram a abertura desta matrícula,

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

a vista dos elementos constantes no registro anterior, consoante certidão atualizada deste e da existência de ônus em inteiro teor, expedida em 26.01.2015, pelo Serviço Registral de Imóveis desta Comarca e DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE LIMITES, firmados pelos confinantes, os quais ficam arquivadas nesta Servenda, em pasta própria. Foi atribuído o valor de R\$ 147.000,00. Emolumentos: R\$ 10,50. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Escrevente autorizado do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *Pedro*

AV. 03 AV.01 M. 21.113 Feito em: 26.02.2015. BAIXA DE HIPOTECA: Conforme autorização firmada em 26.02.2015 pelo CREDOR, fica baixada a hipoteca objeto do R.01 M. 2.134 (Registro anterior) e constando no AV.01 desta matrícula. Emolumentos: R\$ 10,50. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Escrevente Juramentado que a fiz digitar, conferi, averbei o ato em 26.02.2015 e assino afinal. *Pedro*

R. 04 M. 21.113 Protocolo: 71.432 Feito em: 12.05.2015. IMÓVEL: O imóvel denominado "FAZENDA TUPA III", com a área de 428,2882ha. (FOUATROCENTOS E VINTE E OITO HECTARES E VINTE E OITO ÁRES E OITENTA E DOIS CENTIARES), num perímetro de 9.917,41 metros de (1 de 2), situado neste município e Comarca, com os limites e confrontações constante nesta matrícula. OUTORGADA COMPRADORA: PRIMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ/MF 10.267.591/0001-11, estabelecida na Rua Poxoréu, 170, Centro desta cidade, representada por seu Presidente ROMEU FROELICH, CIRGSSPPR 1.420.337 e CPF 284.422.539-04, brasileiro, casado, empreendedor, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, 252, Bairro Primavera II, nesta cidade e pelo Conselheiro MARCOS ANTONIO VIMERCATI, CIRGSGPGEES 755.506 e CPF 876.203.597-53, brasileiro, casado, empreendedor, residente e domiciliado na Rua Manaus, 399, Centro desta cidade. OUTORGANTES VENDEDORES: WALDOMIRO RIVA e sua esposa ALTAIR DOS SANTOS RIVA, ambos já qualificados nesta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada às fls. 043/044, do livro 104, protocolo: 3097, em data de 10.11.2009, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada às fls. 055/056, do livro 56-E, protocolo: 1553, em data de 24.04.2015, ambas nas notas do Segundo Serviço Notarial desta cidade. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 2.879.352,00 (Dois milhões, oitocentos e setenta e nove mil, trezentos e cinquenta e dois reais). CONDIÇÕES: As constantes desta escritura. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 9.978.916,50, conforme Guia de ITBI sob nº 358/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR, emissão 2010/2011/2012/2013/2014, Código do Imóvel Rural: 906.115.001.007-3, já citado nesta matrícula, devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 1.932.498-7, emitida às 14:59:53 do dia 01.04.2015, válida até 28.09.2015, código de controle da certidão: 3D82F1325B378CF8, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidões Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas às 13:19:11 e 15:08:01 dos dias 16.04.2015 e 01.04.2014, válidas até 13.10.2015 e 28.09.2015, Códigos de Controles das Certidões: E398.305A.D557.80C3 e8162.71E1.3021.FD21, ambas expedidas pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazendas Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidões Negativas de Débitos sob os nºs. 5061932 e 5061940, emitidas em 01.04.2015, válidas até 01.05.2015, expedida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA. Certidões Negativas referente ao ICMS/IPVA para fins gerais, sob os nºs. 0013976100 e 0013976117, emitidas em 01.04.2015, válidas até 01.05.2015, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas sob os nºs. 90272009/2015 e 90272246/2015, emitidas em 01.04.2015, às 15:45:14 e 15:55:28, válidas até 27.09.2015, expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 24.04.2015, às 10:20:14, em nome de Waldomiro Riva, responsável pela consulta Mirian Andre Ferreira, com resultado negativo, conforme Código HASH: 4404.9d6e.05f9.d444.a256.247a.abfb.1490.383c.f433, nos termos do provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 24.04.2015, às 10: CONTINUA FICHA 002

CNPJ: 32.371.425/0001-11

Matrícula
21.113

Ficha
002

Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste, 12 de Maio de 2.015.
Livro Nº 2
AAAAG
Registro Geral

21:18, em nome de Altair dos Santos Riva, responsável pela consulta, Mirian Andre Ferreira, com resultado Negativo, conforme Código HASH: f9aa.e233.8988.3af4.92a7.25f1.7b7d.bee9.afef.23dc, nos termos do provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. **Selado em 25.05.2.015.** Emolumentos: R\$ 3.259,90. Hélia Sandra Fernandes Silva, Oficial substituta do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi, registrei em 25.05.2015 e assino afinal. *[Assinatura]*

AV.05 R.05 M. 21.113 Protocolo: 71.828 Feito em 08.06.2.015. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que conforme requerimento firmado em data de 01.06.2.015, pela proprietária do (R.04 M.21.113), requereu a alteração da denominação do Imóvel objeto desta matrícula para: **"FAZENDA B.F. PRIMA"**. **Selada em 08.06.2.015.** Emolumentos: R\$ 54,20. Eu, Pedro Paulo Fernandes Feitosa, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. *[Assinatura]*



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro - F.: (66) 3490-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 21113, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 04/08/2020, emitido por JESSICA às 09:17:27.

[Assinatura]
Hermes Basílio Fernandes
Oficial Substituto

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177

BLP 93084 - R\$ 25,30 - 118348

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

Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 1.254 do provimento Nº 40/2016 - *[Assinatura]*





MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO



Denominação: Fazenda Tupã III (Mat. 2.134) / Parte 1
Proprietário: WALDOMIRO RIVA
Matrícula do imóvel: 2134 (1 de 2)
Município/UF: Primavera do Leste-MT

Responsável Técnico: JOAO JOSE DE MIRANDA NETO
Formação: Engenheiro Florestal
Código de credenciamento: EVS

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 428,2882 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: 042.348.550-49
Código INCRA/SNGR: 9061150010073
Cartório (CNS): (06.541-7) Primavera do Leste - MT

CREA: 1206383720/MT
A.R.T.: 1751094 - MT

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 9.917,41 m Azímites: Azímites geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azímute	Dist. (m)	Confrontações
B1N-M-0142	-54°12'25,792"	-15°20'46,360"	576,78	B1N-M-0139	183°30'	3425,72	Rodovia Estadual MT-130
B1N-M-0139	-54°12'32,819"	-15°22'37,595"	574,35	CBC-M-0007	259°38'	680,4	CNS: 06.541-7 Mat: 1739
CBC-M-0007	-54°12'55,281"	-15°22'41,573"	550,0	CBC-V-0085	259°40'	404,85	CNS: 06.541-7 Mat: 1739
CBC-V-0085	-54°13'08,616"	-15°22'43,932"	580,0	B1N-P-0292	02°41'	220,91	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0292	-54°13'08,269"	-15°22'38,754"	558,63	B1N-P-0293	28°57'	260,76	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0293	-54°13'04,034"	-15°22'29,332"	558,04	B1N-P-0294	09°59'	433,44	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0294	-54°13'01,514"	-15°22'15,445"	557,3	B1N-P-0295	350°22'	342,29	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0295	-54°13'03,432"	-15°22'04,487"	558,82	B1N-P-0296	306°07'	384,59	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0296	-54°13'13,846"	-15°21'57,090"	558,37	B1N-P-0297	325°10'	211,12	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0297	-54°13'17,888"	-15°21'51,452"	555,82	B1N-P-0298	23°48'	371,85	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0298	-54°13'12,857"	-15°21'40,384"	555,82	B1N-P-0299	09°20'	227,62	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0299	-54°13'11,617"	-15°21'33,077"	555,62	B1N-P-0300	17°11'	158,93	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0300	-54°13'10,082"	-15°21'28,200"	555,41	B1N-P-0301	326°19'	516,33	Ribeirão Vargem Grande
B1N-P-0301	-54°13'18,660"	-15°21'14,221"	554,52	B1N-M-0141	355°57'	812,41	Ribeirão Vargem Grande
B1N-M-0141	-54°13'21,108"	-15°20'54,349"	553,84	B1N-M-0142	81°32'	1688,19	CNS: 06.541-7 Mat: 6405

CERTIFICAÇÃO: 5899cbbs-1270-473c-b2a0-9c5050e1e4f8

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 09/09/2014 17:32

Data da Geração: 04/04/2019 14:20

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/5899cbbs-1270-473c-b2a0-9c5050e1e4f8/>