

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 2001 /2026

“Altera a redação do art. 1º da Lei Municipal nº 2.304, de 23 de dezembro de 2024, e altera o parágrafo único do art. 1º da Lei nº 2.077, de 18 de maio de 2022, e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, aprovou, e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada a redação dos incisos I e II do art. 1º da Lei Municipal nº 2.304, de 23 de dezembro de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica o Executivo Municipal de Primavera do Leste-MT autorizado a permutar área de sua propriedade, conforme abaixo descrito:

I – área localizada no imóvel denominado “FAZENDA TUPÃ – ÁREA D – PARTE 02”, com área de 1,4176 ha (uma hectare, quarenta e um ares e setenta e seis centiares), com perímetro de 528,47 metros, parcela situada neste Município de Primavera do Leste – MT, devidamente registrada sob a Matrícula nº 52.827, Livro nº 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Primavera do Leste – MT, de propriedade da Imobiliária e Incorporadora Riva Ltda., inscrita no CNPJ nº 24.743.031/0001-09, a ser permutada por área de propriedade do Município de Primavera do Leste, inscrito no CNPJ nº 20.986.630/0014-09, com 15.840 m² ou 1,5840 ha, notadamente quanto às quadras 02 e 03 do Loteamento Belvedere, nesta cidade de Primavera do Leste – MT, registradas em 28 (vinte e oito) lotes, com as seguintes matrículas: 25.856;



25.857; 25.858; 25.859; 25.860; 25.861; 25.862;
25.863; 25.864; 25.865; 25.866; 25.867; 25.868;
25.869; 25.924; 25.925; 25.926; 25.927; 25.928;
25.929; 25.930; 25.931; 25.932; 25.933; 25.934;
25.935; 25.936 e 25.937 todas registradas no
Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de
Primavera do Leste – MT.

II – área registrada sob a Matrícula nº 52.822, Livro nº 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Primavera do Leste – MT, originada do desmembramento da Matrícula nº 45.505, de propriedade da Imobiliária e Incorporadora Riva Ltda., inscrita no CNPJ nº 24.743.031/0001-09, a ser permutada por área de propriedade do Município de Primavera do Leste, registrada sob a Matrícula nº 52.799, Livro nº 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Primavera do Leste – MT, correspondente ao Lote nº 02 da Quadra nº 81, Área Verde do Loteamento Belvedere, localizado na Avenida Araras Vermelhas, com área de 29.973,20 m² (vinte e nove mil, novecentos e setenta e três metros e vinte centímetros quadrados).

Art. 2º Fica alterada a redação do parágrafo único do art. 1º da Lei nº 2.077, de 18 de maio de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º (...)

***Parágrafo único.** Área total de 7,3707 ha (sete hectares, trinta e sete ares e sete centiares), equivalentes a 73.707,00 m² (setenta e três mil e setecentos e sete metros quadrados), extraídos das matrículas nº 52.826 e 41.114, assentadas no Registro de Imóveis de Primavera do Leste – MT, respectivamente em 03/12/2025 e 01/03/2023.*

Art. 3º Permanecem inalteradas as demais disposições constantes das Leis Municipais nº 2.304, de 23 de dezembro de 2024, e nº 2.077, de 18 de maio de 2022.



Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em 23 de março de 2026.

SERGIO

MACHNIC:38721

775915

Assinado de forma digital

por SERGIO

MACHNIC:38721775915

Dados: 2026.03.23 09:05:20

-04'00'

SÉRGIO MACHNIC

PREFEITO MUNICIPAL

ISNO/ELO.

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº _____/2026

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submetemos à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que tem por finalidade adequar e corrigir a redação do art. 1º da Lei Municipal nº 2.304, de 23 de dezembro de 2024, bem como promover ajuste correlato no parágrafo único do art. 1º da Lei nº 2.077, de 18 de maio de 2022, a fim de compatibilizar a legislação municipal com a realidade registral atualmente existente no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Primavera do Leste – MT.

A Lei nº 2.304/2024 autorizou o Município de Primavera do Leste a realizar permuta de área com a empresa Imobiliária e Incorporadora Riva Ltda., tendo como referência registral a Matrícula nº 41.108, cuja área total correspondia originalmente a aproximadamente 8,395 hectares.

Contudo, após a edição da referida lei e durante os procedimentos de regularização cartorial necessários à efetivação da permuta autorizada, verificou-se que a mencionada matrícula já estava parcialmente comprometida com a antecipação de áreas institucionais anteriormente autorizada pela Lei Municipal nº 2.077/2022.

Com efeito, a Matrícula nº 41.108 já havia sido indicada como origem da área destinada à antecipação de área institucional, razão pela qual não poderia ser integralmente utilizada para fins de permuta, sob pena de sobreposição de destinação jurídica da área e inconsistência registral.

Diante dessa constatação, e visando assegurar a perfeita regularidade jurídica, urbanística e registral das áreas envolvidas, procedeu-se ao desmembramento da Matrícula nº 41.108, resultando na abertura de novas matrículas no Registro de Imóveis desta Comarca.

Assim, após o competente procedimento registral, foram individualizadas as seguintes áreas:

I – Matrícula nº 52.826, correspondente à área destinada à antecipação de área institucional, vinculada à autorização prevista na Lei Municipal nº 2.077/2022;

II – Matrícula nº 52.827, correspondente à área de 1,4176 hectares, que passou a constituir a área efetivamente destinada à permuta autorizada pela Lei Municipal nº 2.304/2024.

Além disso, no curso dos procedimentos de regularização registral necessários à efetivação da permuta autorizada pela Lei Municipal nº 2.304/2024, verificou-se também a necessidade de adequação quanto à área originalmente indicada como “área a ser desmembrada da Matrícula nº 45.505”.

Ocorre que, posteriormente à edição da referida lei, foi realizado o competente procedimento registral de desmembramento da Matrícula nº 45.505, resultando na abertura da Matrícula nº 52.822, passando esta a individualizar a área anteriormente mencionada de forma genérica na legislação.

Dessa forma, a presente proposta legislativa promove a necessária atualização das referências registrais, substituindo as indicações anteriores pelas matrículas efetivamente abertas no Registro de Imóveis, garantindo maior precisão jurídica e segurança registral ao procedimento de permuta autorizado pela legislação municipal.

Importa destacar que o presente projeto não altera a finalidade urbanística das áreas envolvidas, tampouco modifica os compromissos assumidos entre o Município e o empreendedor imobiliário. Trata-se exclusivamente de adequação técnica e registral, destinada a garantir segurança jurídica, coerência legislativa e viabilidade do registro imobiliário dos atos decorrentes da permuta e da antecipação de área institucional.

A tramitação em caráter de urgência se justifica pela necessidade imediata de regularização das matrículas das áreas vinculadas ao Aeroporto Municipal, inclusive da área destinada ao prolongamento da pista, uma vez que tal providência foi formalmente apontada como exigência técnica pelos órgãos estaduais responsáveis pela análise do projeto. A ausência dessa regularização compromete o andamento do processo administrativo voltado à ampliação da pista de pouso e decolagem, obra de inequívoco interesse público, relacionada à melhoria da infraestrutura aeroportuária, à segurança operacional e ao desenvolvimento logístico do Município.

Diante do exposto, considerando tratar-se de medida de natureza técnica destinada a promover a adequação registral e jurídica das áreas envolvidas, contamos com a colaboração dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Primavera do Leste – MT, 23 de março de 2026.

SERGIO
MACHNIC:38721
775915

Assinado de forma digital por
SERGIO
MACHNIC:38721775915
Dados: 2026.03.23 09:06:37
-04'00'

SÉRGIO MACHNIC
Prefeito Municipal

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bei: Hêlia S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa - Hellen S. Fernandes Silva
Adrienne Fanessa F. F. Lauck - Hermes B. F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho
Antônio F. de Oliveira Neto - Herbert B. F. Silva
Oficiais Substitutos

Elza Fernandes Barbosa

Oficial Vitalício

Ana Maria Lima Fernandes - Edenilce Moreira dos Santos

Herbert B. F. Silva (I)

Escreventes Autorizados

Primavera do Leste, MT, 03 de dezembro de 2025.

Matrícula

Ficha

CNM

52.822

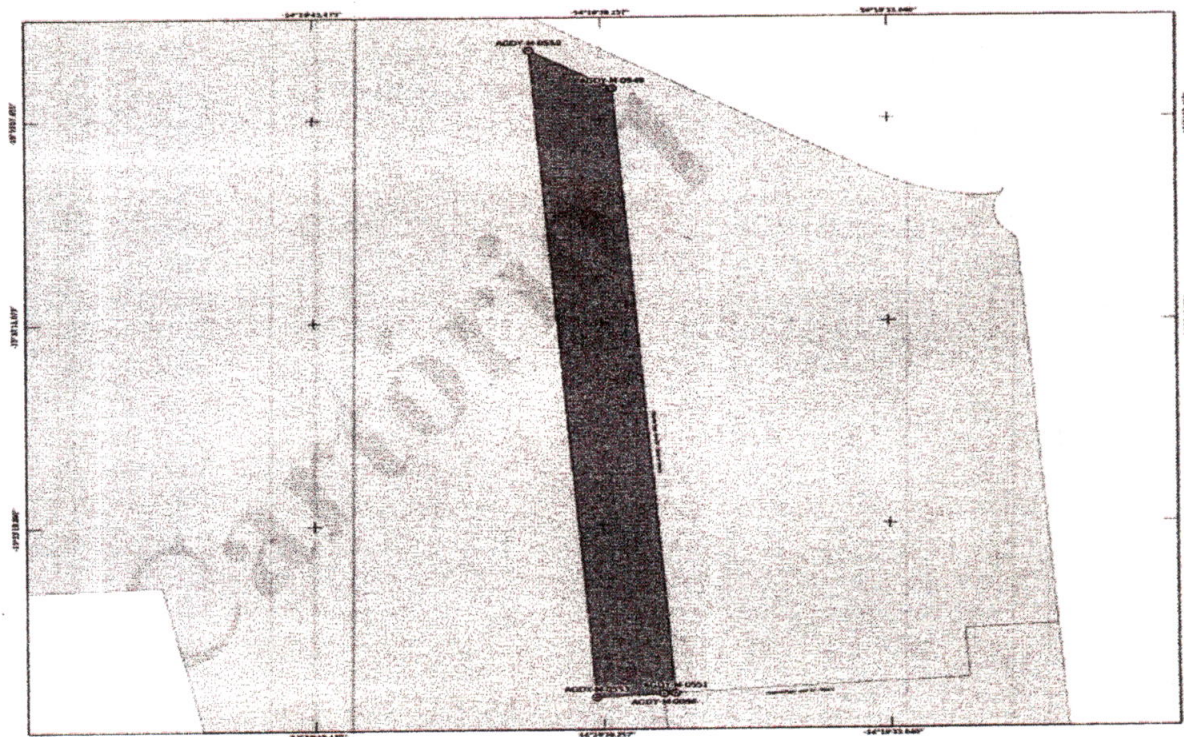
001

065417.2.0052822-91

O imóvel denominado "FAZENDA TUPÃ - ÁREA "D" Gleba-"A" - Parte-07, com a área de 3,02há (TRÊS HECTARES E DOIS ARES), num perímetro de 1.295,20 metros, PARCELA (7 de 8), situado neste município, com a seguinte descrição do perímetro:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimuth	Distância	Confrontações
AGDY-M-0550	-54°19'40,799"	-15°33'05,339"	650,12	AGDY-M-0549	123°44'	64,69 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45505 Parte - 6 da Matrícula nº 45505
AGDY-M-0549	-54°19'38,994"	-15°33'06,508"	649,99	AGDY-M-0551	176°10'	569,94 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45505 Parte - 6 da Matrícula nº 45505
AGDY-M-0551	-54°19'37,716"	-15°33'25,007"	650,01	AGDY-M-0096	266°08'	7,77 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41107
AGDY-M-0096	-54°19'37,976"	-15°33'25,024"	649,69	AGDY-M-0553	266°08'	43,40 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45505 Parte - 6 da Matrícula nº 45505
AGDY-M-0553	-54°19'39,429"	-15°33'25,119"	650,10	AGDY-M-0550	356°09'	609,41 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45505 Parte - 6 da Matrícula nº 45505

CERTIFICAÇÃO:449ccb28-cd56-4763-b271-d87d65525854. 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:30.11.2025 16:35. Data da Geração:30.11.2025 16:43, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Este memorial descritivo foi assinado pelo Responsável Técnico: LEANDRO BORGES CABRAL, formação: engenheiro agrônomo, Código de credenciamento:AGDY. Conselho Profissional:136327-4/SC. RT.:1220250254638-MT.



CERTICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2025, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural:950.270.691.631-6, emissão Exercício-2025. Denominação do Imóvel Rural: "FAZENDA TUPÃ-I". Área total (ha):766,5781 Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva. Data do Processamento da Última Declaração:19.09.2025. Área Certificada:0,0000. Indicações para localização do imóvel rural: Rod BR 070 Km 278 a Direita. Município Sede do Imóvel Rural: Primavera do Leste-MT. Módulo Rural (há):30,0115. Número Módulos Rurais:19,74. Módulo Fiscal (há):60,000. Número Módulos Fiscais:12,7763. Fração Mínima de Parcelamento (há) 4,0000. Município do Cartório: Primavera do Leste-MT. Data

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Registro:16.01.2024. Matrículas ou Transcrição:45.505. Área do imóvel Rural Registrada (há):224,8046. Posse a Justo Título:0,0000. Posse por Simples Ocupação:0,0000. Área Medida: -. Dados do Titular do Imóvel Rural (declarantes): IMOBILIARIA E INCORPORADORA RIVA LTDA, CNPJ:24.743.031/0001-09. Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel:1. Dados dos Titulares:1. Data de Lançamento:24.07.2025. Número do CCIR:73962938250. Data de Geração do CCIR: 19.09.2025; e devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, CIB:1.931.843-0 - nome do Imóvel: "FAZENDA TUPA I", emitida às 17:24:12 do dia 24.09.2025, válida até 23.03.2026, código de controle da certidão:BFC8.E2D1.678A.9B71, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. PROPRIETÁRIA:**IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA RIVA LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 24.743.031/0001-09, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 5120027447-5, conforme Sétima Alteração e Consolidação de Contrato Social, assinado em 31 de outubro de 2022, em Primavera do Leste/MT e devidamente registrado no mesmo órgão, em 10 de novembro de 2022, sob nº. 2595500, Protocolo: 221534261, de 31 de outubro de 2022, e Certidão Simplificada Digital, emitida em 17 de janeiro de 2022, nº 22/006.117-3, Código de Validação Visual nº C220003590921, com endereço eletrônico: imobiliariariva@gmail.com, com sede estabelecida na Avenida Campo Grande, 147, Sala A, Jardim Riva, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, neste ato representada em conformidade com a cláusula Décima Quinta do referido contrato social pelo seu sócio proprietário e administrador, o **Sr. EMERSON RIVA**, portador da Cédula de Identidade RG n. 0883966-2, expedida pela Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, em 08/07/2009 e inscrito no CPF n. 502.401.021-34, brasileiro, casado, empresário, natural de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, nascido aos 24/03/1972, filho de Waldomiro Riva e Altair dos Santos Riva, com endereço eletrônico: negoriva@terra.com.br, residente e domiciliado na Avenida São João, n. 1456, Jardim Riva, nesta Cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: M.45.505, livro-2, ficha-001, em data de 15.01.2024, deste RI.** Consoante requerimento firmado em datado em 30 de novembro de 2025, assinado pela proprietária **IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA RIVA LTDA**, CNPJ nº 24.743.031/ 0001-09, representado pelo sócio administrador **EMERSON RIVA**, CPF nº 502.401.021-34, enviado pela ONR - AC013996420, data da Remessa de 01/12/2025 às 10:14:43, que através do requerimento datado em 30 de novembro de 2025, assinado pelo sócio **EMERSON RIVA**, supra qualificado, nos termos art. 9º, § 5º, Decreto 4.449/2002, para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do georreferenciamento. Consulta de Indisponibilidade de Bens em nome **IMOBILIPÁRIA E INCORPORADORA RIVA LTDA**, CNPJ: nº 24.743.031/0001-09, resultado NEGATIVO, Hash:hetc5nfwvo, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25.07.2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, na forma do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. **Protocolo:149223, datado de 03.12.2025. Selo Digital:CID 74465. Selado em:05.12.2025.** Emolumentos: R\$ 98,55. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

AV.01 M.52.822 Protocolo:149223 Feito em:03.12.2025. ÔNUS: Faz-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **pesa o ônus, conforme AV.01 (M.45.505) - (Registro anterior) - SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 0,2540há a Sociedade Empresária "**CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A.**, CNPJ 03.467.321/0001-99, **conforme AV.01 (M.45.505) (registro anterior) e SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 19,0918há a Sociedade Empresária "**CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A.**, CNPJ 03.467.321/0001-99, **conforme AV.01 (M.45.505) (registro anterior) e conforme AV.01 (M.45.505) (Registros anteriores) CONTINUA FICHA-002 -**

Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste-MT, 03 de dezembro de 2025.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

52.822

Ficha

002

CNM

065417.2.0052822-91

LOCALIZAÇÃO, de SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 12,6514há a Sociedade Empresária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S. A., CNPJ 03.467.321/0001-9. Selo Digital:CJD 74466. Selado em:05.12.2025. Emolumentos: R\$ 19,05. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro- F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 52822, 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, 11 de março de 2026, emitido por BRUNNA MARQUE S. tzrcqwjow

Este documento foi assinado digitalmente por
ELZA FERNANDES BARBOSA
OFICIAL DE REGISTRO

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
CJU 77217 - R\$ 39,20 - 255314
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento N° 42/2020 - CGJ/MT.



ASSINADOR DIGITAL

Assinado digitalmente por:

ELZA FERNANDES BARBOSA:10927670100

10927670100

D659A66F1E9E779A2F891FDCAD9EE65C9E2174FC

11/03/2026 13:04

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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Helia S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa - Hellen S. Fernandes Silva
Adrienne Fanessa P. F. Lauck - Hermes B. F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho
Antônio F. de Oliveira Neto - Herbert B. F. Silva
Oficiais Substitutos

Elza Fernandes Barbosa

Oficial Vitalício

Ana Maria Lima Fernandes - Edenilce Moreira dos Santos

Herbert B. F. Silva II

Escreventes Autorizados

Primavera do Leste, MT, 01 de Dezembro de 2025.

Matrícula

Ficha

CNM

52.799

001

065417.2.0052799-63

O lote sob nº 02 (Dois), da Quadra nº 81 (Oitenta e Um), AREA VERDE do loteamento "BELVEDERE", com área de 29.973,20m² (vinte e nove mil, novecentos e setenta e três metros quadrados e vinte centímetros quadrados), situado no perímetro urbano desta cidade de Primavera do Leste-MT, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-44, de coordenadas N=8277744,24 e E=787410,94; deste, segue confrontando com Lote 01 com os seguintes azimutes e distâncias: 117°50'05" e 60,32m até o vértice P-43, de coordenadas N=8277716,07 e E=787464,28; 84°45'14" e 159,14m até o vértice P-42, de coordenadas N=8277730,62 e E=787622,76; 184°28'03" e 100,10m até o vértice P-41, de coordenadas N=8277630,83 e E=787614,96; deste, segue confrontando com Rua Galito com o seguinte azimute e distância: 247°30'33" e 235,46m até o vértice P-51, de coordenadas N=8277540,76 e E=787397,41; deste, segue confrontando com Rua dos Jacarés com os seguintes azimutes e distâncias: 306°16'20" e 6,15m em curva à direita de R=3,00m até o vértice P-52, de coordenadas N=8277543,79 e E=787393,28; 5°02'07" e 201,22m até o vértice P-44, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas, distâncias e áreas aqui descritas estão referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, Fuso 21, tendo como datum o SIRGAS2000. Tudo conforme mapa, memorial descritivo e A. R.T nº 1220250241823, elaborados e assinados pelo Engenheiro Agrimensor Sr. Nayro César Martins de Lemos - CREA 122.280/D-MG. PROPRIETÁRIA: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **01.974.088/0001-05**, representada pelo prefeito o Sr.º **SERGIO MACHNIC**, brasileiro, casado, agente público, nascido aos 05.01.1959, natural de Cornélio Procopio-PR, filho de João Machnic e de Maria Aguida Machnic, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 00967743810, expedida pelo DETRAN/MT, em 26.11.2019, onde constam o documento de identidade RG nº 1884567-SSPPR e CPF nº 387.217.759-15, endereço eletrônico: sergiomachnic@pva.mt.gov.br, residente e domiciliado na Rua Londrina, nº 1572, quadra 79, lote 16, Jardim Riva, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: M.50.070, Livro 2, Fls. 001, em data de 10.04.2025, neste RGI. Protocolo: 149136 Feito em: 01.12.2025. ABERTURA DE MATRICULA:** Através de REQUERIMENTO, datado de 28/11/2025, o Sr.º Sergio Machnic, já qualificado nesta matrícula, requereu o "DESMEMBRAMENTO", de conformidade com artigo 167, II da Lei 6.015, de 31/12/1973, do imóvel constante da **Matrícula Anterior 50.070, deste Serviço Registral de Imóveis, em duas áreas distintas, ficando por conseguinte encerrada as matrículas primitivas e averbada este Desmembramento.** Certidão Negativa de Débito - CND nº 48037/2025, emitida às 16:02:44 do dia 01/12/2025, válida até 01/01/2026, expedida via internet pela Prefeitura Municipal desta cidade. **Inscrição do imóvel neste Município nº 01.072.081.0002.000. Emolumentos: R\$98,55. Selado em: 01.12.2025. Selo de Controle Digital: CID 73615.** Eu, Eu, Sergio Cunha Filho. Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro - F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 52799, 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, 11 de março de 2026, emitido por BRUNNA MARQUES S. 2hziqh4nyw



Este documento foi assinado digitalmente por
ELZA FERNANDES BARBOSA
OFICIAL DE REGISTRO

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
CJU 77216 - R\$ 32,05 - 255314
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento Nº 42/2020 - CGJ/MT.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel Héli S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feijosa - Hellen S. Fernandes Silva
Adrienne Fanessa F. F. Lauck - Hermes B. F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho
Antônio F. de Oliveira Neto - Herbert B. F. Silva
Oficiais Substitutos

Elza Fernandes Barbosa

Oficial Vitalício

Ana Maria Lima Fernandes - Edenice Moreira dos Santos

Herbert B. F. Silva II

Escritores Autorizados

Primavera do Leste, MT, 03 de dezembro de 2025.

Matrícula

52.826

Ficha

001

CNM

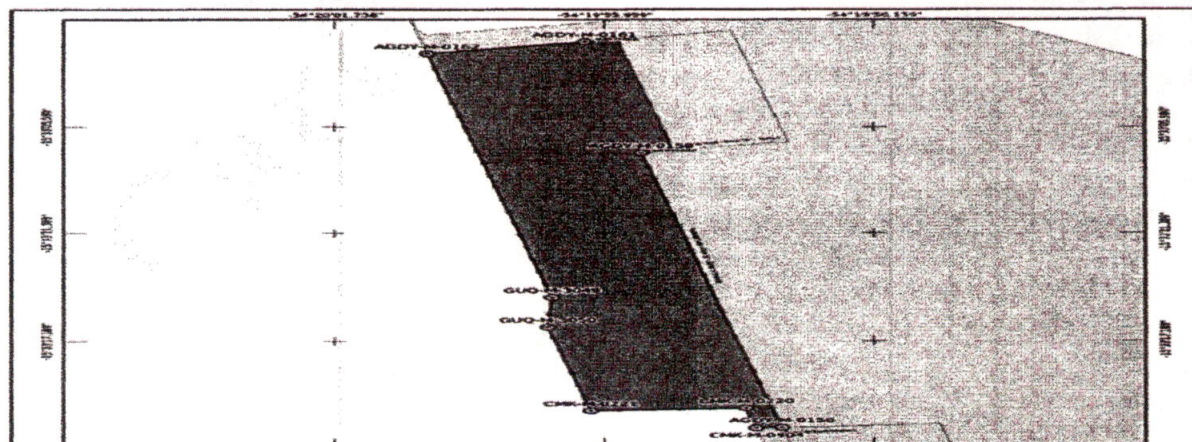
065417.2.0052826-79

O imóvel denominado "FAZENDA TUPÃ - ÁREA "D" - Parte-01, com a área de 6,9775ha (SEIS HECTARES, NOVENTA E SETE ARES E SETENTA E CINCO CENTIARES), num perímetro:1.557,19 metros, PARCELA (1 de 2), situado neste município, com a seguinte descrição do perímetro:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AGDY-M-0516	-54°19'55,689"	-15°33'00,845"	648,75	AGDY-M-0517	168°49'	189,39 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41108 Parte Desmembrada da Matrícula 41108
AGDY-M-0517	-54°19'54,457"	-15°33'06,889"	648,61	AGDY-M-0158	258°55'	21,59 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45505
AGDY-M-0158	-54°19'55,168"	-15°33'07,024"	648,47	AGDY-M-0156	168°52'	466,22 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45505
AGDY-M-0156	-54°19'52,148"	-15°33'21,905"	648,70	CMK-M-0404	266°52'	16,38 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41114
CMK-M-0404	-54°19'52,697"	-15°33'21,934"	648,00	CMK-M-0220	348°49'	33,53 m	CNS: 06.541-7 Mat. 5706
CMK-M-0220	-54°19'52,915"	-15°33'20,864"	650,82	CMK-M-0221	267°37'	99,86 m	CNS: 06.541-7 Mat. 5706
CMK-M-0221	-54°19'56,263"	-15°33'20,999"	650,42	GUQ-M-3050	348°51'	143,40 m	CNS: 06.541-7 Mat. 31071
GUQ-M-3050	-54°19'57,193"	-15°33'16,422"	648,70	GUQ-M-3049	3°16'	48,56 m	CNS: 06.541-7 Mat. 31071
GUQ-M-3049	-54°19'57,100"	-15°33'14,845"	648,70	AGDY-M-0162	348°56'	414,40 m	CNS: 06.541-7 Mat. 31071
AGDY-M-0162	-54°19'59,769"	-15°33'01,615"	646,73	AGDY-M-0161	79°00'	102,55 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45505
AGDY-M-0161	-54°19'56,391"	-15°33'00,979"	648,08	AGDY-M-0516	78°51'	21,32 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45505

CERTIFICAÇÃO:c1356df9-1093-402f-ae8e-41eb500c514c. 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:26.11.2025 12:52. Data da Geração:26.11.2025 17:15, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Este memorial descritivo foi assinado pelo Responsável Técnico: LEANDRO BORGES CABRAL, formação: engenheiro agrônomo, Código de credenciamento:AGDY. Conselho Profissional:136327-4/SC. RT:1220250246767-MT.

CERTIFICAÇÃO:c1356df9-1093-402f-ae8e-41eb500c514c. 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:26.11.2025 12:52. Data da Geração:26.11.2025 17:15, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Este memorial descritivo foi assinado pelo Responsável Técnico: LEANDRO BORGES CABRAL, formação: engenheiro agrônomo, Código de credenciamento:AGDY. Conselho Profissional:136327-4/SC. RT:1220250246767-MT.



CERTICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2025, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural:950.270.691.631-6, emissão Exercício-2025. Denominação do Imóvel Rural: "FAZENDA TUPÃ-I". Área total (ha):766,5781 Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva. Data do Processamento da Última Declaração:19.09.2025. Área Certificada:0,0000. Indicações para localização do imóvel rural: Rod BR 070 Km 278 a Direita. Município Sede do

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Imóvel Rural: Primavera do Leste-MT. Módulo Rural (há):30,0115. Número Módulos Rurais: 19,74. Módulo Fiscal (há):60,000. Número Módulos Fiscais:12,7763. Fração Mínima de Parcelamento (há) 4,0000. Município do Cartório: Primavera do Leste-MT. Data Registro:16.01.2024. Matrículas ou Transcrição:41.108. Área do imóvel Rural Registrada (há):8,3951. Posse a Justo Título:0,0000. Posse por Simples Ocupação:0,0000. Área Medida: -. Dados do Titular do Imóvel Rural (declarantes): IMOBILIARIA E INCORPORADORA RIVA LTDA, CNPJ:24.743.031/0001-09. Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel:1. Dados dos Titulares:1. Data de Lançamento:24.07.2025. Número do CCIR:73962938250. Data de Geração do CCIR: 19.09.2025; e devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, CIB:1.931.843-0 - nome do Imóvel: "FAZENDA TUPA I", emitida às 17:24:12 do dia 24.09.2025, válida até 23.03.2026, código de controle da certidão:BFC8.E2D1.678A.9B71, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. PROPRIETÁRIA:**IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA RIVA LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 24.743.031/0001-09, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 5120027447-5, **conforme Sétima Alteração** e Consolidação de Contrato Social, assinado em 31 de outubro de 2022, em Primavera do Leste/MT e devidamente registrado no mesmo órgão, em 10 de novembro de 2022, sob nº. 2595500, Protocolo: 221534261, de 31 de outubro de 2022, e Certidão Simplificada Digital, emitida em 17 de janeiro de 2022, nº 22/006.117-3, Código de Validação Visual nº C220003590921, com endereço eletrônico: imobiliariariva@gmail.com, com sede estabelecida na Avenida Campo Grande, 147, Sala A, Jardim Riva, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, neste ato representada em conformidade com a cláusula Décima Quinta do referido contrato social pelo seu sócio proprietário e administrador, o **Sr. EMERSON RIVA**, portador da Cédula de Identidade RG n. 0883966-2, expedida pela Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, em 08/07/2009 e inscrito no CPF n. 502.401.021-34, brasileiro, casado, empresário, natural de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, nascido aos 24/03/1972, filho de Waldomiro Riva e Altair dos Santos Riva, com endereço eletrônico: negoriva@terra.com.br, residente e domiciliado na Avenida São João, n. 1456, Jardim Riva, nesta Cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: M.41.108, livro-2, ficha-001, em data de 28.02.2023, deste RI.** Consoante requerimento firmado em datado em 30 de novembro de 2025, assinado pela proprietária **IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA RIVA LTDA**, CNPJ nº 24.743.031/0001-09, **representado pelo sócio administrador EMERSON RIVA**, CPF nº 502.401.021-34, enviado pela ONR - AC013974268, data da Remessa de 27/11/2025 às 11:23:35, que através do requerimento datado em 26 de novembro de 2025, assinado pelo sócio **EMERSON RIVA**, **supra qualificado**, nos termos art. 9º, § 5º, Decreto 4.449/2002, para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do georreferenciamento. Consulta de Indisponibilidade de Bens em nome **IMOBILIPÁRIA E INCORPORADORA RIVA LTDA**, CNPJ: nº 24.743.031/0001-09, resultado NEGATIVO, Hash:hetc5nfwvo, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25.07.2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, na forma do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. **Protocolo:149232, datado de 03.12.2025. Selo Digital:CJD 74344. Selado em:05.12.2025.** Emolumentos: R\$ 98,55. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

AV.01 M.52.826 Protocolo:149232 Feito em:03.12.2025. ÔNUS: CONTINUA FICHA-002

Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste-MT, 03 de dezembro de 2025.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

52.826

Ficha

002

CNM

065417.2.0052826-79

Faz-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **pesa o Ônus conforme AV.01 (M.41.108) - (Registro anterior) - SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 0,2540há a Sociedade Empresária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPJ 03.467.321/0001-99, conforme AV.01 da M.41.108 (Registro anterior) e SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 19,0918há a Sociedade Empresária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPJ 03.467.321/0001-99, conforme AV.01 M.41.108 (Registro anterior) e conforme AV.01 da M.41.108 (Registros anteriores) - LOCALIZAÇÃO, de SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 12,6514há a Sociedade Empresária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPJ 03.467.321/0001-9. Selo Digital:CJD 74345. Selado em:05.12.2025.** Emolumentos: R\$ 19,05. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.





República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

Estado de Mato Grosso

Elza Fernandes Barbosa

Oficial Serventuária Efetiva Privativa do Registro Geral de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, em pleno exercício do cargo na forma da lei.

Substitutos: Bel. Helia Sandra Fernandes Silva - Pedro Paulo Fernandes Feitosa - Adriene Fanessa F. F. Lauck - Hermes Basílio F. Ferreira - Sergio Cunha Filho.

Registro Assinado Digitalmente

°. REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
PRIMAVERA DO LESTE -MT

Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro

Protocolado sob nº 149232 em 03/12/2025.
Certifico que foi feito(a) AVERBAÇÃO nº(s)
1 em 05/12/2025 na(s) Matrícula(s) nº(s)
52826 - Livro nº 2.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATO DE NOTAS E REGISTROS

Cod. Ato(s): **148**

CJD 74345 R\$ 19,05

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



ASSINADOR DIGITAL

Assinado digitalmente por:

ELZA FERNANDES BARBOSA:10927670100

10927670100

50E85BCC4A41AA037347241F41EFE39E6AFC36A9

05/12/2025 14:18

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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Hélio S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa - Heleen S. Fernandes Silva
Athena Fariassa F. F. Lauck - Hermes B. F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho
Antônio F. de Oliveira Neto - Herbert B. F. Silva
Oficiais Substitutos

Elza Fernandes Barbosa

Oficial Viário

Ana Maria Lima Fernandes - Ezenice Moreira dos Santos

Herbert B. F. Silva II

Escritores Autorizados

Primavera do Leste, MT. 03 de dezembro de 2025.

Matrícula

52.827

Ficha

001

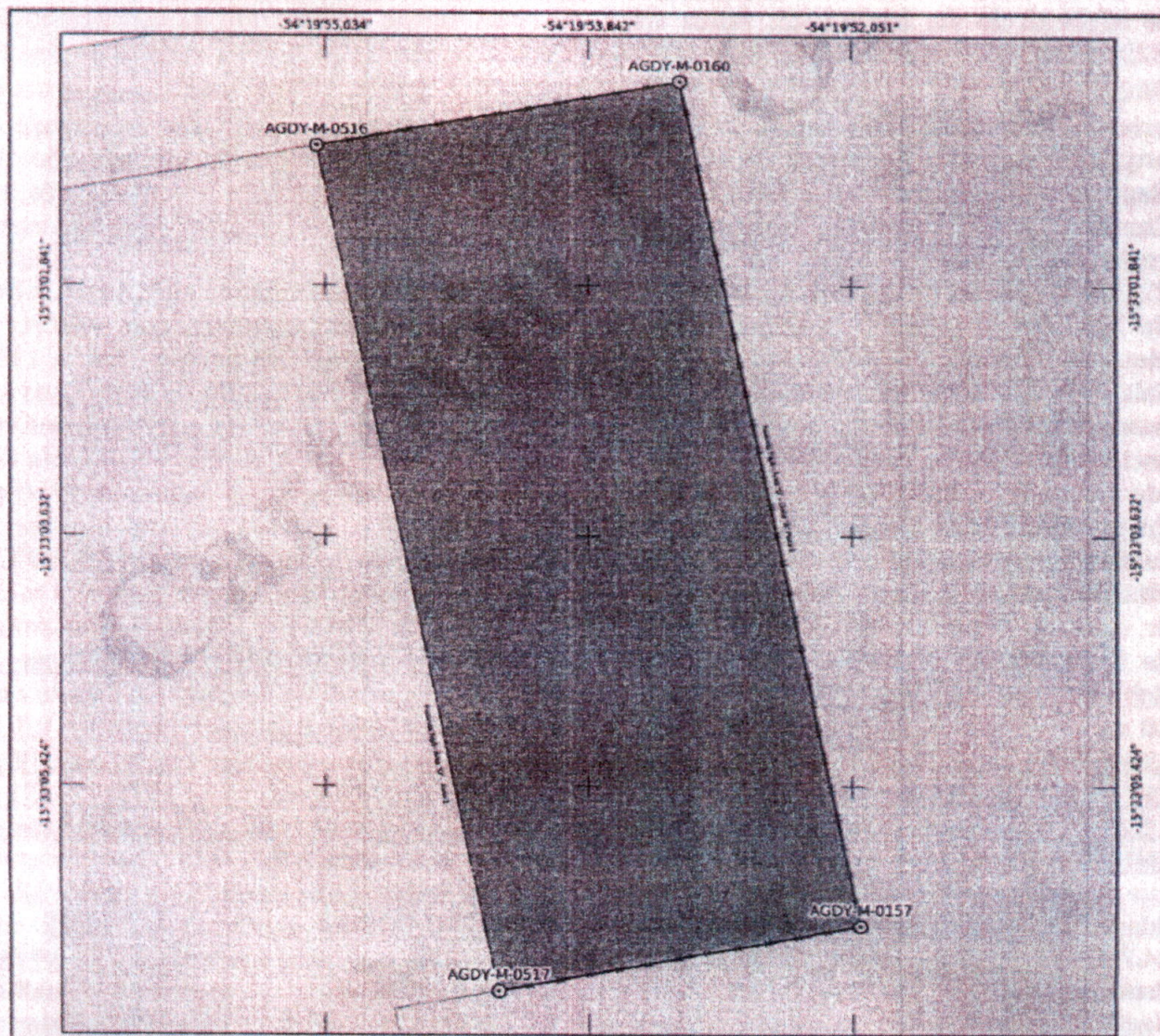
CNM

065417.2.0052827-76

O imóvel denominado "FAZENDA TUPÃ - ÁREA "D" - Parte-02, com a área de 1,4176há (UMA HECTARES, QUARENTA E UM ARES E SETENTA E SEIS CENTIARES), num perímetro (m):528,47 metros, PARCELA (2 de 2), situado neste município, com a seguinte descrição do perímetro:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AGDY-M-0160	-54°19'53,220"	-15°33'00,376"	648,98	AGDY-M-0157	168°53'	189,37 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45505
AGDY-M-0157	-54°19'51,996"	-15°33'06,421"	648,97	AGDY-M-0517	258°54'	74,74 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45505
AGDY-M-0517	-54°19'54,457"	-15°33'06,889"	648,61	AGDY-M-0516	348°49'	189,39 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41108 Parte da Desmembrada Matrícula 41108
AGDY-M-0516	-54°19'55,689"	-15°33'00,845"	648,75	AGDY-M-0160	78°54'	74,98 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45505

CERTIFICAÇÃO: 3f561c42-5eb8-4d75-951d-43ad84546f45. 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:26.11.2025 12:52. Data da Geração:26.11.2025 17:18, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Este memorial descritivo foi assinado pelo Responsável Técnico: LEANDRO BORGES CABRAL, formação: engenheiro agrônomo, Código de credenciamento:AGDY. Conselho Profissional:136327-4/SC. RT.:1220250246767-MT.



Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

CERTICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2025, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural:950.270.691.631-6, emissão Exercício-2025. Denominação do Imóvel Rural: "FAZENDA TUPÃ-I". Área total (ha):766,5781 Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva. Data do Processamento da Última Declaração:19.09.2025. Área Certificada:0,0000. Indicações para localização do imóvel rural: Rod BR 070 Km 278 a Direita. Município Sede do Imóvel Rural: Primavera do Leste-MT. Módulo Rural (há):30,0115. Número Módulos Rurais:19,74. Módulo Fiscal (há):60,000. Número Módulos Fiscais:12,7763. Fração Mínima de Parcelamento (há) 4,0000. Município do Cartório: Primavera do Leste-MT. Data Registro:16.01.2024. Matrículas ou Transcrição:41.108. Área do imóvel Rural Registrada (há):8,3951. Posse a Justo Título:0,0000. Posse por Simples Ocupação:0,0000. Área Medida: -. Dados do Titular do Imóvel Rural (declarantes): IMOBILIARIA E INCORPORADORA RIVA LTDA, CNPJ:24.743.031/0001-09. Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel:1. Dados dos Titulares:1. Data de Lançamento:24.07.2025. Número do CCIR:73962938250. Data de Geração do CCIR: 19.09.2025; e devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, CIB:1.931.843-0 - nome do Imóvel: "FAZENDA TUPA I", emitida às 17:24:12 do dia 24.09.2025, válida até 23.03.2026, código de controle da certidão:BFC8.E2D1.678A.9B71, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. PROPRIETÁRIA:**IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA RIVA LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 24.743.031/0001-09, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 5120027447-5, conforme Sétima Alteração e Consolidação de Contrato Social, assinado em 31 de outubro de 2022, em Primavera do Leste/MT e devidamente registrado no mesmo órgão, em 10 de novembro de 2022, sob nº. 2595500, Protocolo: 221534261, de 31 de outubro de 2022, e Certidão Simplificada Digital, emitida em 17 de janeiro de 2022, nº 22/006.117-3, Código de Validação Visual nº C220003590921, com endereço eletrônico: imobiliariariva@gmail.com, com sede estabelecida na Avenida Campo Grande, 147, Sala A, Jardim Riva, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, neste ato representada em conformidade com a cláusula Décima Quinta do referido contrato social pelo seu sócio proprietário e administrador, o **Sr. EMERSON RIVA**, portador da Cédula de Identidade RG n. 0883966-2, expedida pela Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, em 08/07/2009 e inscrito no CPF n. 502.401.021-34, brasileiro, casado, empresário, natural de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, nascido aos 24/03/1972, filho de Waldomiro Riva e Altair dos Santos Riva, com endereço eletrônico: negoriva@terra.com.br, residente e domiciliado na Avenida São João, n. 1456, Jardim Riva, nesta Cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: M.41.108, livro-2, ficha-001, em data de 28.02.2023, deste RI.** Consoante requerimento firmado em datado em 30 de novembro de 2025, assinado pela proprietária **IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA RIVA LTDA**, CNPJ nº 24.743.031/0001-09, representado pelo sócio administrador EMERSON RIVA, CPF nº 502.401.021-34, enviado pela ONR - AC013974268, data da Remessa de 27/11/2025 às 11:23:35, que através do requerimento datado em 26 de novembro de 2025, assinado pelo sócio **EMERSON RIVA**, supra qualificado, nos termos art. 9º, § 5º, Decreto 4.449/2002, para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do georreferenciamento. Consulta de Indisponibilidade de Bens em nome **IMOBILIPÁRIA E INCORPORADORA RIVA LTDA**, CNPJ: nº 24.743.031/0001-09, resultado NEGATIVO, Hash:hetc5nfwvo, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25.07.2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, na forma do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. **Protocolo:149232, datado de 03.12.2025. CONTINUA FICHA-002**

Cartório do Registro de Imóveis
Primavera do Leste-MT, 03 de dezembro de 2025.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula

52.827

Ficha

002

CNM

065417.2.0052827-76

Selo Digital: CJD 74347. Selado em: 05.12.2025. Emolumentos: R\$ 98,55. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.01 M.52.827 Protocolo: 149232 Feito em: 03.12.2025. ÔNUS: Faz-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **pesa o Ônus conforme AV.01 (M.41.108) - (Registro anterior) - SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 0,2540há a Sociedade Empresária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPJ 03.467.321/0001-99, conforme AV.01 da M.41.108 (Registro anterior) e SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 19,0918há a Sociedade Empresária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPJ 03.467.321/0001-99, conforme AV.01 M.41.108 (Registro anterior) e conforme AV.01 da M.41.108 (Registros anteriores) - LOCALIZAÇÃO, de SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 12,6514há a Sociedade Empresária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPJ 03.467.321/0001-9. Selo Digital: CJD 74348. Selado em: 05.12.2025.** Emolumentos: R\$ 19,05. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.02 M.52.827 Protocolo: 150907 Feito em: 25.02.2026. AVERBAÇÃO: Pelo Requerimento datado de 09/01/2025, instruído com Mapa, Laudo Técnico e A.R.T. nº 1220250246767, expedidos pelo Engenheiro Agrônomo Leandro Borges Cabral - CREA/SC nº 136327, procede-se à presente averbação para constar que **as Servidões de Passagem descritas na AV.01 desta matrícula não incidem sobre o imóvel objeto desta matrícula.** Conforme levantamento topográfico realizado em razão do desmembramento da matrícula primitiva, verificou-se que o perímetro da servidão descrita na Escritura Pública de Constituição de Servidão de Passagem ou Acesso, lavrada em 20/05/2009, às fls. 192/193 do Livro nº 29-E, Protocolo nº 2.212, junto ao Segundo Serviço Notarial e Registral da Comarca de Primavera do Leste-MT, **não se sobrepõe à área do imóvel desta matrícula.** Assim, a referida servidão **recai atualmente apenas sobre os imóveis objeto das matrículas nº 41.105 e 42.696.** Os documentos que instruíram o presente ato permanecem arquivados nesta Serventia, em pasta própria. **Ficando portanto, o imóvel objeto desta matrícula, livre do onus de servidão constante do AV.01 desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 130,70. **Selo de Controle Digital: CIU-74962. Selado em: 25.02.2026.** Eu, Hellen Sandra Fernandes Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro - F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 52827, 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, 26/02/2026, emitido por BRUNNA MARQUES às 16:15:00. x610qwcx7n

Ana Maria Lima Fernandes
Escriturante Autorizada

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e Registro

Código do Cartório: 139

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176, 177

CJU 75227 - R\$ 39,20 - 253906

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

Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento Nº 42/2020 - CGJ/MT.



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Hélio S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa - Hellen S. Fernandes Silva
Adrienne Fátima F. F. Lauck - Hermas B. F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho
Oficiais Substitutos

Elza Fernandes Barbosa
Oficial Vitalício

Ana Maria L. F. Cassiano - Edenilce Moreira dos Santos

Herbert B. F. Silva II - Antônio F. de Oliveira Neto
Escritores Autorizados

Matrícula

41.114

Ficha

001

Primavera do Leste, MT

01 de Março de 2023.

O imóvel denominado "**FAZENDA TUPÁ-I - 'Parte-02'**", com área de **0,3932há (TRÊS MIL NOVECENTOS E TRINTA E DOIS METROS QUADRADOS)** da "**PARCELA 02 de 02**", num perímetro de **517,31 metros**, denominado "**FAZENDA TUPÁ - Parte-2**", situado neste município, com a seguinte descrição do perímetro:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AGDY-M-0156	-54°19'52,148"	-15°33'21,905"	648,70	AGDY-M-0154	168°50'	242,29 m	CNS: 06.541-7 Mat. 21187 Parte "1"
AGDY-M-0154	-54°19'50,575"	-15°33'29,638"	648,85	AGDY-M-0155	267°06'	16,41 m	CNS: 06.541-7 Mat. 21187 Parte "1"
AGDY-M-0155	-54°19'51,125"	-15°33'29,665"	648,43	CMK-M-0404	348°50'	242,23 m	CNS: 06.541-7 Mat. 5706;7263
CMK-M-0404	-54°19'52,697"	-15°33'21,934"	648,00	AGDY-M-0156	86°52'	16,38 m	CNS: 06.541-7 Mat. 37576

CERTIFICAÇÃO: **bf3d9856-47e9-4df5-83ca-4696feb31ec6**. 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: 14.02.2023 12:31. Data da Geração: 14.02.2023 14:18, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Este memorial descritivo foi assinado pelo Profissional Responsável Técnico LEANDRO BORGES CABRAL, código de credenciamento AGDY, conselho profissional: 136327-4/SC, conforme A.R.T.: nº 1220230024696-MT. **CERTICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2022, com os seguintes dados:** Código do Imóvel Rural: 906.115. 100.196-5. Denominação do Imóvel Rural: "FAZENDA TUPÁ-I". Área total (ha): 2.046,3381. Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva. Data do Processamento da Última Declaração: 16.02.2021. Área Certificada: 2.328,7449. Indicações para localização do imóvel rural: Rodovia BR 070 Km 278 a Direita. Município sede do Imóvel Rural: Primavera do Leste-MT. Módulo Rural (há): 30,0040. Número Módulos Rurais: 58,95. Módulo Fiscal (há): 60,0000. Número Módulos Fiscais: 34,1056. Fração Mínima de Parcelamento (há) 4,00. Município do Cartório: Primavera do Leste-MT. Data Registro: 21.06.2019. Matrículas ou Transcrição: 31.072. Área do imóvel Rural Registrada (há): 2.046,3381. Posse a Justo Título: 0,0000. Posse por Simples Ocupação: 0,0000. Área Medida: -. Dados do Titular do Imóvel Rural (declarantes) WALDOMIRO RIVA, CPF: 042.348.550-49. Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1. Condição: Proprietário ou Posseiro Individual. Detenção: 100,00%. Data de Lançamento: 18.07.2.022. Número do CCIR: 53042839220. Data de Geração do CCIR: 11.11.2022; e devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, número do Imóvel na Receita Federal- NIRE: 1.931.843-0, emitida às 15:41:04 do dia 27.02.2023, válida até 26.08.2.023, código de controle da certidão: 0033.8A63.4E35.8E86, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA RIVA LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 24.743.031/0001-09, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 5120027447-5, conforme Quinta Alteração e Consolidação de Contrato Social, assinado em 17 de setembro de 2020, em Primavera do Leste/MT e devidamente registrado no mesmo órgão, em 18 de setembro de 2020, sob nº. 2294949, Protocolo: 201107627, de 17 de setembro de 2020, e Certidão Simplificada Digital, emitida em 17 de janeiro de 2022, nº 22/006.117-3, Código de Validação Visual nº C220003590921, com endereço eletrônico: imobiliariariva@gmail.com, com sede estabelecida na Avenida Campo Grande, 147, Sala A, Jardim Riva, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, neste ato representada em conformidade com a cláusula Décima Quinta do referido contrato social pelo seu sócio pro-prietário e administrador, o **Sr. EMERSON RIVA**, portador da Cédula de Identidade RG n. 0883966-2, expedida pela Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, em 08/07/2009 e inscrito no CPF n. 502.401.021-34, brasileiro, casado, empresário, natural de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, nascido aos 24/03/1972, filho de Waldomiro Riva e Altair dos Santos Riva, com endereço eletrônico: negoriva@terra.com.br, residente e domiciliado na Avenida São João, n. 1456, Jardim Riva, nesta Cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.07**

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

M.21.187, do livro 2-AAAAG, ficha-001, folha-076, em data de 18.02.2022, deste RI. Certifico que através do requerimento datado em 14.02.2023, assinado pelo representante **Emerson Riva**, já qualificado nesta matrícula, nos termos art. 9º, § 5º, Decreto 4.449/2002, para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do georreferenciamento. Consulta de Indisponibilidade de bens em nome de IMOBILIARIA E INCORPORADORA RIVA LTDA, CNPJ: 24.743.031/0001-09 em data de 01.03.2023, às 10:29:30, código HASH:54d6.f348.aec6.f150.55ae.441b.acc8.6d14.99b5.33e0, resultado "NEGATIVO", do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. **Selo. Protocolo:128643, datado de 01.03.2023. Selo Digital:BVK 69540. Selado em:01.03.2023.** Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.01 M.41.114 Protocolo:128643 Feito em:01.03.2023. ÔNUS: Faz-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **conforme AV.01 M.21.187 (Registro anterior) SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 0,2540há a Sociedade Empre-sária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPI 03.467.321/0001-99, Selo Digital:BVK 69541. Selado em:01.03.2023.** Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro - F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 41114, 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, 22/09/2025, emitido por EMANUELY ALVES às 15:15:41. outcqkamay

Hellen Sandra F. Silva
Oficial Substituta

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

CJD 61977 - R\$ 27,80 - 239313

Consulta: <http://www.tmt.jus.br/selos>

Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento Nº 42/2020 - CGJ/MT.





ATA Nº 254/2026 – REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE PRIMAVERA DO LESTE – CODEPRIM

Data: 21 de março de 2026

Horário de Início: 09h00min | **Término:** 10h55min

Local: Sala de Reuniões do Escritório da Contaudi Assessoria Contábil

Endereço: Rua Frederico Westphalen, nº 983, Jardim Riva – Primavera do Leste/MT.

1. ABERTURA

Aos vinte e um dias do mês de março de dois mil e vinte e seis, às nove horas, na Sala de Reuniões do Escritório da Contaudi Assessoria Contábil, localizada na Rua Frederico Westphalen, nº 983, Jardim Riva, no Município de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, reuniram-se em sessão extraordinária os membros do Conselho de Desenvolvimento de Primavera do Leste – CODEPRIM.

Compuseram a mesa e registraram presença os seguintes conselheiros, devidamente qualificados:

Senhor Fabio Luis Freire Parente, Secretário de Desenvolvimento Econômico, Inovações, Turismo e Tecnologia e Presidente do Conselho;

Senhora Iva Viana, Vice-Prefeita do Município de Primavera do Leste;

Senhor Valfredo Rodrigues Santos, Secretário de Governo;

Senhora Ana Maria Coelho Vaz, Representante da Secretaria de Fazenda;

Senhor Rafael Pereira de Abreu, Representante da Câmara Municipal;

Senhor Marco de Sousa e Silva, Representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso – CREA/MT;

Senhora Larissa Leandro Carvalho, Representante da Associação dos Contabilistas de Primavera do Leste e Região – ACONPLER;

Senhor Gerson Luiz Poletto, Representante do Conselho Municipal de Meio Ambiente;

Senhor Osmar Szenczuk, Representante da Associação dos Engenheiros Agrônomos;

Senhor Renê Roberto de Souza Dutra, Representante da Câmara de Dirigentes Lojistas – CDL;

Senhor Alcindo José Dal Piva, Representante do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso – IFMT;

Senhora Maristela Cristina Souza Silva, Assessora e Gestora de Contratos da SEDEC e Relatora da Reunião.

Ausências justificadas: Registraram-se as ausências justificadas dos Senhores:



Ethiene Brandão e Silva Mendonça de Lima, Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB; Daiane Mabel Pazini Rocha, Representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Décima Nona Região – CRECI-MT; Rafael Carlotto Correa, Representante das Incorporadoras; Sérgio Alex Martins Bragagnolo, Engenheiro Ambiental pela Entidade Ambiental; Paulo Henrique Quaini, Representante do Sindicato Rural Patronal; Michelly Leandra Rodrigues Padilha, Representante da Administração do Governo Municipal (Secretaria de Administração); Gonçalves Jessica Proença, Representante do Conselho Municipal de Habitação; Abssa Prado Zorzo Luchese, Representante do Lions Clube.

Participação como ouvinte: Carlos Laete – Secretário de Administração.

A sessão foi aberta pelo Presidente, Senhor Fabio Luis Freire Parente, que cumprimentou os presentes e justificou a convocação extraordinária em razão da necessidade de manifestação do Conselho sobre dois projetos de lei que demandavam urgência na tramitação, especialmente o referente à regularização de áreas vinculadas ao Aeroporto Municipal. Em seguida, **passou-se à apreciação da Ordem do Dia.**

2. PAUTAS DELIBERADAS

PAUTA 1 – PROJETO DE LEI QUE ALTERA AS LEIS MUNICIPAIS Nº 2.304/2024 E Nº 2.077/2022 (ADEQUAÇÃO REGISTRAL PARA PERMUTA DE ÁREAS E ANTECIPAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL)

O Conselheiro Valfredo Rodrigues Santos, Secretário de Governo, apresentou o Projeto de Lei de autoria do Executivo Municipal que altera a redação do art. 1º da Lei Municipal nº 2.304, de 23 de dezembro de 2024, e altera o parágrafo único do art. 1º da Lei nº 2.077, de 18 de maio de 2022.

Objetivo do projeto: adequar e corrigir as referências registrais das áreas objeto de permuta entre o Município e a Imobiliária e Incorporadora Riva Ltda., bem como ajustar a descrição da área destinada à antecipação de área institucional autorizada pela Lei nº 2.077/2022.

Justificativa técnica apresentada:

A Lei nº 2.304/2024 autorizou a permuta de área com base na Matrícula nº 41.108. Após a edição da lei, durante os procedimentos de regularização cartorial, verificou-se que essa matrícula já havia sido parcialmente comprometida com a antecipação de área institucional autorizada pela Lei nº 2.077/2022, inviabilizando a utilização integral para a permuta.



	76
Diante disso, procedeu-se ao desmembramento da Matrícula nº 41.108, resultando na	77
abertura das seguintes novas matrículas: Matrícula nº 52.826: área destinada à	78
antecipação de área institucional (vinculada à Lei nº 2.077/2022);	79
Matrícula nº 52.827: área de 1,4176 ha destinada à permuta autorizada pela Lei nº	80
2.304/2024.	81
Também foi necessário adequar a indicação da área a ser desmembrada da Matrícula	82
nº 45.505, que após procedimento registral resultou na Matrícula nº 52.822,	83
individualizando a área anteriormente mencionada de forma genérica.	84
O projeto atualiza as referências registrais, substituindo as indicações originais pelas	85
matrículas efetivamente abertas no Registro de Imóveis, sem alterar a finalidade	86
urbanística das áreas nem os compromissos assumidos entre as partes.	87
Destaque quanto à urgência: foi informado que a regularização das matrículas das	88
áreas vinculadas ao Aeroporto Municipal, inclusive da área destinada ao prolongamento	89
da pista, constitui exigência técnica dos órgãos estaduais responsáveis pela análise do	90
projeto de ampliação da pista de pouso e decolagem, obra de inequívoco interesse	91
público relacionada à infraestrutura aeroportuária, segurança operacional e	92
desenvolvimento logístico do Município.	93
Deliberação: Após explanação detalhada do Conselheiro Valfredo Rodrigues Santos e	94
análise da documentação apresentada, o plenário reconheceu a necessidade técnica	95
da adequação registral e a urgência da medida. Por unanimidade, os conselheiros	96
deliberaram FAVORAVELMENTE ao Projeto de Lei, autorizando o encaminhamento do	97
parecer favorável do CODEPRIM à Câmara Municipal, nos termos do art. 3º, IV da Lei nº	98
449/1997 (manifestação sobre projetos de lei de interesse da política urbana).	99
	100
PAUTA 2 – PROJETO DE LEI QUE CRIA O PERÍMETRO DE ZONEAMENTO DA ÁREA	101
VERDE DO CÓRREGO TRAÍRAS NO PERÍMETRO URBANO	102
O Conselheiro Gerson Luiz Poletto, Representante do Conselho Municipal de Meio	103
Ambiente, e o Senhor Paulo Rocha dos Santos, Coordenador de Meio Ambiente,	104
apresentaram o Projeto de Lei que “Cria o perímetro de zoneamento da área verde do	105
Parque Municipal de Primavera do Leste MT no Perímetro Urbano e dá outras	106
providências”.	107
	108



	110
Objetivo do projeto: instituir o zoneamento da área verde do Córrego Traíras, delimitando geograficamente a área com base em memorial descritivo e coordenadas georreferenciadas, e estabelecendo regras de proteção ambiental, uso e administração.	111 112 113
Principais disposições do projeto:	114
Art. 1º – Define o perímetro da área verde mediante memorial descritivo com coordenadas UTM, sistema SIRGAS2000, abrangendo 2.272.854 m ² (227,2854 ha) e perímetro de 14.316 m.	115 116 117
Parágrafo único – Esclarece que a área será composta por propriedades públicas e privadas, salvo se requeridas pelo poder público ou por vontade dos proprietários.	118 119
Art. 2º – Estabelece as finalidades da área ambiental: resguardar atributos excepcionais da natureza; proteger fauna, flora, solo, águas e recursos naturais; conciliar com objetivos educacionais, recreativos, científicos e de utilidade pública.	120 121 122
Art. 3º – Proíbe qualquer forma de exploração dos recursos naturais, ressalvada a cobrança de ingresso a visitantes, cuja receita será destinada à manutenção e fiscalização.	123 124 125
Art. 4º – Veda a supressão total ou parcial da área verde.	126
Art. 5º – Atribui a administração do parque à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento.	127 128
Art. 6º – Fixa o prazo de um ano para elaboração do plano de manejo e uso, definindo áreas de visitação, preservação, recuperação, passagens urbanas e da fauna.	129 130
Art. 7º a 12 – Tratam de despesas, regulamentação, doação de áreas em futuros loteamentos, autorização de uso privado com prévia anuência ambiental, e a anexação do mapa do perímetro.	131 132 133
Justificativa apresentada: A criação do perímetro de zoneamento visa proteger o ecossistema do Córrego Traíras, garantindo a preservação dos recursos hídricos, a conectividade ecológica e o ordenamento urbano. A definição cartográfica precisa permite a implementação de políticas públicas de conservação, recuperação de áreas degradadas e uso sustentável, em consonância com o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) e com o Plano Diretor Municipal.	134 135 136 137 138 139
Deliberação: Após análise da documentação, discussão sobre os impactos urbanísticos e ambientais, e considerando a importância da área para o equilíbrio ecológico e o bem-estar da população, o plenário, por unanimidade, APROVOU o Projeto de Lei, manifestando-se favoravelmente ao encaminhamento para a Câmara Municipal.	140 141 142 143 144
3. ENCERRAMENTO	145
	146



Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião às dez horas e cinquenta e cinco minutos, determinando a lavratura da presente ata que, após lida e aprovada, será assinada por ele, pela Relatora e pelos conselheiros presentes.

Documento assinado digitalmente
gov.br FABIO LUIS FREIRE PARENTE
Data: 21/03/2026 17:06:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FABIO LUIS FREIRE PARENTE
Presidente do CODEPRIM

Documento assinado digitalmente
gov.br MARISTELA CRISTINA SOUZA SILVA
Data: 21/03/2026 19:42:26-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARISTELA CRISTINA SOUZA SILVA
Relatora do CODEPRIM

ASSINATURAS DOS DEMAIS CONSELHEIROS PRESENTES:

Nome	Entidade Representada	Assinatura
Iva Viana	Vice-Prefeita	IVANIR MARIA GNOATTO VIANA:467105589 91 Assinado de forma digital por IVANIR MARIA GNOATTO VIANA:46710558991 Dados: 2026.03.21 18:22:43 -04'00'
Valfredo Rodrigues Santos	Secretaria de Governo	Documento assinado digitalmente gov.br VALFREDO RODRIGUES SANTOS Data: 21/03/2026 16:59:07-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
Ana Maria Coelho Vaz	Secretaria de Fazenda	ANA MARIA COELHO VAZ:084776329 36 Assinado de forma digital por ANA MARIA COELHO VAZ:08477632936 Dados: 2026.03.23 07:23:37 -04'00'



Nome	Entidade Representada	Assinatura
Rafael Pereira de Abreu	Câmara Municipal	Documento assinado digitalmente RAFAEL PEREIRA DE ABREU Data: 21/03/2026 17:57:55-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
Marco de Sousa e Silva	CREA/MT	Documento assinado digitalmente MARCOS DE SOUSA E SILVA Data: 21/03/2026 18:19:09-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
Larissa Leandro Carvalho	ACONPLER	Documento assinado digitalmente LARISSA LEANDRO CARVALHO Data: 21/03/2026 17:40:21-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
Gerson Luiz Poletto	Conselho Municipal c Meio Ambiente	Documento assinado digitalmente GERSON LUIZ POLETTTO Data: 21/03/2026 18:07:00-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
Osmar Szenczuk	Associação dos Engenheiros Agrônomos	Documento assinado digitalmente OSMAR SZENCZUK Data: 21/03/2026 20:51:00-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
Alcindo José Dal Piva	IFMT	Documento assinado digitalmente ALCINDO JOSE DAL PIVA Data: 21/03/2026 17:21:59-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br

Documento assinado digitalmente e arquivado sequencialmente nos arquivos da SEDEC e colocado no portal da transparência no endereço eletrônico: <https://scpi.prefeitura.primaveradoleste.mt.gov.br:8050/transparencia/>