

Bel. Marcelo Farias Machado - Tabelião e Oficial de Registro



LIVRO N. 38-A

FL. 180

ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, no ano de dois mil e onze (2.011), aos vinte e seis (26) dias do mês de agosto (08) do dito ano, nesta Cidade e Comarca de Jaciara, do Estado de Mato Grosso, nesta Serventia, perante mim, Bel. Marcelo Farias Machado, Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES: ANTÔNIO BORGES DAVID**, filho de Helisineu Ferreira Borges e de Maria Clara Ferreira, nascido em 21/04/1928, natural de Alto Araguaia-MT, agropecuarista, inscrito no CPF sob n. 006.569.411-20, portador da Cédula de Identidade RG n. 158632, expedida pela SSP/MT, e sua esposa **TEREZINHA VILELA BORGES**, filha de Odilon J. de Moraes e de Amerozina R. de Moraes, nascida em 18/04/1933, natural de Goiás-GO, do lar, inscrita no CPF sob o n. 468.938.571-87, portadora da Cédula de Identidade RG n. 310419, expedida pela SSP/MT; ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carijós, n. 282, Centro, nesta cidade; e de outro lado, como **OUTORGADO: MUNICÍPIO DE JACIARA**, inscrito no CNPJ sob o n. 03.347.135/0001-16, estabelecido na Avenida Antônio Ferreira Sobrinho, s/n. nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **MAX JOEL RUSSI**, filho de Gersi Russi e Lindacir Russi, nascido em 21/03/1976, natural de Salto do Lontra-PR, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF sob o n. 777.051.901-25, portador da Cédula de Identidade RG n. 6.244.800-8, expedida pela SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Potiguaras, n. 398, Bairro Centro, nesta cidade; empossado em 1º de janeiro de 2009 em gabinete, na sede da Prefeitura Municipal, conforme o termo de posse assinado na mesma data. Os presentes identificados documentalmente por mim, Tabelião, de cuja



identidade e capacidade jurídica para o ato dou fé. Então pelas partes, foi dito o quanto segue: - I - Pelos **OUTORGANTES** foi dito que, em decorrência do DECRETO MUNICIPAL n. 2.955/2011, expedido em 27 de Julho de 2011, foi decretado de utilidade pública, para fins de desapropriação, para construção de uma estação de Tratamento de Esgotamento Sanitário, o imóvel de sua propriedade, do qual são proprietários e legítimos possuidores, livre e desembaraçado de ônus quaisquer e bem como de hipotecas, do seguinte imóvel: **UM IMÓVEL CONSTITUÍDO POR PARTE DO LOTE N. 86 (OITENTA E SEIS), PARTE DO LOTE 86-A (OITENTA E SEIS - A) e PARTE DO LOTE 86-B (OITENTA E SEIS-B)**, da "**Gleba São Nicolau**", situado neste município e Comarca de Jaciara, Estado de Mato Grosso, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do marco cravado às margens do Córrego Água Fina na divisa com o Bosque Municipal de Jaciara, mediu-se 144,25m com azimute de 351°13'26", confrontando com o Bosque Municipal de Jaciara, até encontrar o marco 02, deste ponto segue confrontando com terras de Antônio Borges David, numa distância de 190,09m, com azimute de 72°38'59", até o marco 03, deste ponto segue na mesma confrontação numa distância de 99,37m com azimute de 63°40'07", até o marco 04, deste ponto segue na mesma confrontação numa distância de 43,94m com azimute de 45°03'29", até o marco 05, deste ponto segue na mesma confrontação numa distância de 150,53m com azimute de 67°15'03", até o marco 06, deste ponto segue na mesma confrontação numa distância de 61,65m com azimute de 66°16'06", até o marco 07, deste ponto segue margeando o Córrego Água Fina numa distância de 591,34m, até o marco 01, ponto de Partida do presente memorial, sendo que a referida área abrange dos lotes rurais ns. 85, 86 e 86-A e parte do 86-B; Totalizando uma área de **11,4249ha (onze hectares quarenta e dois ares e quarenta e nove centiares)**, no loteamento rural da Colonizadora Industria e Pastoral Agrícola Cipa Ltda; Imóvel a ser desmembrado e caracterizado conforme Memorial Descritivo devidamente assinado e elaborado pelo Engenheiro Civil - Amarildo Ticianel - CREA/MT n. 5.530/D MT, RNP 120.506.8414; Imóvel constante da **Matrícula n. 6.299**, à folha 299 do livro n. 2-U, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta cidade. **A presente desapropriação será regida pelas seguintes cláusulas e condições: DECRETO N. 2.955/2011, DE 27**



Bel. Marcelo Farias Machado - Tabelião e Oficial de Registro



LIVRO N. 38-A

FL. 181

DE JULHO DE 2011, "DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, PARTE DOS BENS IMÓVEIS QUE DESCREVE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS". - I- O Prefeito do Município de Jaciara-MT, no uso de suas atribuições legais e fundamentado nos termos do Decreto-Lei n. 3.365/41, de 21/06/41 e demais alterações posteriores e CONSIDERANDO a necessidade que tem o Município de Jaciara, de construir uma Estação de Tratamento de Esgotamento Sanitário, que atenderá, inicialmente, aos bairros declarados Zona de Especial Interesse Social, afetos ao PAC II Programa de Aceleração do Crescimento; CONSIDERANDO que o PAC II trata-se de programa Prioritário para Desenvolvimento da Nação Brasileira, e, que todas as obras afetas a tal programa têm prioridade sobre as demais; CONSIDERANDO ser o imóvel, objeto da presente desapropriação, constituído de área suficiente e necessária à construção da Estação de Tratamento de Esgotamento Sanitário, para atendimento das ações de utilidade pública referentes ao esgotamento sanitário a serem desenvolvidas em nosso Município; CONSIDERANDO que a obra será realizada mediante Convênio a ser firmado com a União Federal; D E C R E T A: Artigo 1º - Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, para construção de uma Estação de Tratamento de Esgotamento Sanitário, parte dos imóveis matriculados no Registro de Imóveis de Jaciara-MT, sob os n.ºs 6296, fls. 296, do livro 2-U e 6299, fls. 299, Livro 2U, do Cartório do Registro de Imóveis de Jaciara, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do marco cravado às Margens do Córrego Água Fina na divisa com o Bosque Municipal de Jaciara, mediu-se 144,25m com azimute de 351º13'26", confrontando com o Bosque



Municipal de Jaciara, até encontrar o marco 02, deste ponto segue confrontando com terras de Antonio Borges David, numa distância de 190,09m com azimute de 72°38'59", até o marco 03, deste ponto segue na mesma confrontação numa distância de 99,37m com azimute de 63°40'07", até o marco 04, deste ponto segue na mesma confrontação numa distância de 43,94m com azimute de 45°03'29", até o marco 05, deste ponto segue na mesma confrontação numa distância de 150,53m com azimute de 67°15'03", até o marco 06, deste ponto segue na mesma confrontação numa distância de 61,65m com azimute de 66°16'06", até o marco 07, deste ponto segue margeando o Córrego Água Fina numa distância de 591,34m, até o marco 01, ponto de Partida do presente memorial, sendo que a referida área abrange parte dos lotes rurais n.ºs 85, 86, 86-A e parte do 86-B, totalizando 11,4249 ha, no loteamento rural da Colonizadora Industrial e Pastoral Agrícola Cipa Ltda. Artigo 2º - Para os fins previstos no artigo 15, do Decreto-Lei 3.365, de 21.06.41, é declarada a urgência na medida de que trata o presente Decreto. Artigo 3º - Para efeitos de indenização, ocorrendo a inviabilidade de negociação amigável, utilizar-se-á como forma de fixação do valor do imóvel avaliação efetuada por profissionais da área, que tomarão por base o método comparativo, que leva em consideração, fundamentalmente, negociações efetuadas próximas à área objeto desta desapropriação, nos termos da determinação do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso. Artigo 4º - Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário. **GABINETE DO PREFEITO DE JACIARA - MT EM 27 DE JULHO DE 2011. MAX JOEL RUSSI - Prefeito Municipal. Registrado e Publicado de conformidade com a legislação vigente, com afixação nos lugares de costume estabelecidos pela Lei Municipal. Data supra. MAX JOEL RUSSI - Prefeito Municipal. - II - Pela presente escritura e na melhor forma de direito os OUTORGANTES aceitam transferir ao OUTORGADO o imóvel acima referido, o que faz pelo preço total, certo e ajustado **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, pagáveis da seguinte forma: a) **vinte por cento (20%)** do valor total, equivalente a **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, dentro do exercício do ano de 2011; b) **vinte por cento (20%)** do valor total, equivalente a **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**,**



Bel. Marcelo Farias Machado - Tabelião e Oficial de Registro



LIVRO N. 38-A

até a data de 31/01/2012; c) **vinte por cento (20%)** do valor total, equivalente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), até a data de 29/02/2012; d) **vinte por cento (20%)** do valor total, equivalente a 50.000,00 (cinquenta mil reais), até a data de 31/03/2012; e) **vinte por cento (20%)** do valor total, equivalente a 50.000,00 (cinquenta mil reais), até a data de 30/04/2012, transferindo-lhe deste já todo o domínio, posse, direitos e ações que tinham sobre dito imóvel, para que o mesmo use, goze, desfrute e disponha como seu que fica sendo em virtude desta escritura, obrigando-se a responder pela evicção de direitos na forma da lei. - **III** - Pelos **OUTORGANTES** foi declarado, sob pena de responsabilidade civil e penal, que: **a)** não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus relativos ao imóvel; **b)** que não estão obrigados à apresentação da CND/INSS, conforme determina a Lei n. 8.212/91 e o Decreto n. 612/92, estando dispensados da apresentação da CND/INSS. - **IV** - O outorgado comprador declara que aceita a presente escritura nos termos em que está redigida, dispensando os Outorgantes Vendedores da apresentação das Certidões Negativas de Débitos Tributários Estaduais, responsabilizando-se pelos riscos daí decorrentes. - **V** - O Outorgado **requer** à Oficiala do Registro de Imóveis de Jaciara-MT a abertura de **uma nova matrícula para o imóvel ora adquirido**. - **VI** - Os Outorgantes, em face da presente Escritura Pública de Desapropriação Amigável, **requerem** à Oficiala do Registro de Imóveis de Jaciara-MT a **caracterização do imóvel remanescente da Matrícula n. 6.299**, do referido Ofício, o qual passa a ter as seguintes características: **UM IMÓVEL CONSTITUÍDO POR PARTE DO LOTE N. 86 (OITENTA E SEIS), PARTE DO LOTE 86-A (OITENTA E SEIS - A) e PARTE DO LOTE 86-B (OITENTA E SEIS-B)**, da "Gleba São Nicolau", situado neste município e Comarca de Jaciara, Estado de Mato Grosso, com as seguintes medidas e



confrontações: Partindo do marco cravado às Margens do Rio São Lourenço na divisa com o lote 85, mediu-se 1045,00m, confrontando com o lote 85 da Gleba São Nicolau, deste ponto deflete a esquerda confrontando com o Bosque Municipal, numa distância de 89,75m, deste ponto deflete novamente a esquerda confrontando com o lote n. 86-A, numa distância de 190,09m, deste ponto segue, confrontando com com . agora com parte do lote 86, numa distância de 99,37m, deste ponto segue na mesma confrontação numa distância de 43,94m, deste ponto segue na mesma confrontação numa distância de 150,53m, deste ponto segue na mesma confrontação numa distância de 61,65m, deste ponto deflete a direita, confrontando com parte dos lotes 86 e 86A, numa distância de 165,96m, deste ponto deflete a esquerda, confrontando com parte do lote 86B, numa distância de 532,76m, deste ponto deflete a esquerda margeando o Rio São Lourenço até o ponto inicial do presente memorial, perfazendo uma área de **17,6151ha (dezesete hectares sessenta e um ares e cinquenta e um hectares)**. - VII - As partes apresentaram os documentos relativos a esta transação que ficam arquivados nesta Serventia e que são: **DOCUMENTO DE ARRECADADO MUNICIPAL - DAM** dispensado pela Municipalidade, em razão da isenção de ITBI, eis que o sujeito passivo pelo pagamento de tal tributo, no presente caso, é o próprio Município que tem competência para a arrecadação. **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 do imóvel**, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, **Código do Imóvel: 905.038.021.571-3**; Denominação do Imóvel: **FAZENDA SANTO ANTONIO**; município: Jaciara-MT; Em nome de: Antônio Borges David; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Área Total: 150,4000ha; Módulo Rural (ha): 35,7246; N. Módulos Rurais: 4,14; Módulo Fiscal (ha): 60,0000; N. Módulos Fiscais: 2,5000; FMP (ha) 2,0000; **Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR**, sob n. de controle da certidão 43B9.A8CB.FCCF.5CB6, emitida em data de 23/08/2011, com validade até 19/02/2012; **NIRF: 4.521.641-0, em nome de Antônio Borges David; área total: 144,5ha**; **Certidão Negativa de Débitos**, expedida pelo Ministério do Meio Ambiente - MMA, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos



