



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.

Bel. Hélia S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa - Hellen S. Fernandes Silva

Adrienne Fanessa F. F. Lauck - Hermes Basílio F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho

Oficiais Substitutos

Ana Maria Lima Fernandes - Edenilce Moreira dos Santos

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

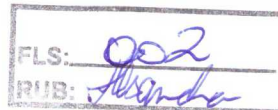
Escreventes Autorizados



EDITAL DE LOTEAMENTO

HELLEN SANDRA FERNANDES SILVA, Oficial substituta do Registro de Imóveis, desta cidade e Comarca de Primavera do Leste, na forma da lei, etc.

FAZ SABER, para ciência dos interessados em cumprimento ao disposto no parágrafo 2º artigo 4 da Lei nº 6.766 de Dezembro de 1.979 que a **proprietária JAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMERCIAIS LTDA**, CNPJ/MF nº 48.851.178/ 0001-72, NIRE nº 51202180940, com sua sede e foro à Avenida Amazonas, nº 1679, Sala 08, Jardim Riva, CEP 78850-000, na cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, e será regida por este Contrato Social, pela Lei nº 10.406/2002 e demais legislação aplicáveis, **sócios: CAMPO INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na Avenida Irmãos Pereira, nº 963, Centro Empresarial Cidade, Sala T 11, Centro, CEP 87301-010, na cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41205913621, por despacho em sessão de 12 de abril de 2007 e inscrita no CNPJ/MF nº 08.771.144/0001-53, neste ato representada por seu administrador não sócio **MARCO ANTONIO KUNZLER**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade Civil/RG sob nº 1.874.484-8-SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 396.732.519-91, residente e domiciliado na Avenida Armelindo Trombini, nº 3278, UH 19, Condomínio Residencial Village das Hortênsias, Jardim Francisco Ferreira Albuquerque, CEP 87309-097, na cidade de Campo Mourão-PR, e **JOÃO ALFEU MANFRÃO**, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, agricultor, portador da Cédula de Identidade Civil/RG sob nº 101.626.969-6-SSPRS e inscrito no CPF/MF nº 233.969. 708-53, residente e domiciliado na SMPW Quadra 15, conjunto 07, nº 3, Park Way, CEP 71741-507, na cidade de Brasília, Distrito Federal. **O imóvel denominado "FAZENDA ARIZONA e BURITI", com área de 41,9907ha (Quarenta e uma hectares, noventa e nove ares e sete centiares), num perímetro de 2.746,99 metros, situado no município de Primavera do Leste-MT, com a seguinte descrição do perímetro:**



De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAPR-M-0071	- 54°17'25,837 "	- 15°30'19,892 "	653,00	AWE-M-2501	126°31'	20,66 m	Faixa de Domínio da Rodovia Estadual MT-486
AWE-M-2501	- 54°17'25,280 "	- 15°30'20,292 "	653,08	AWE-M-2493	126°04'	345,09 m	Faixa de Domínio da Rodovia Estadual MT-486
AWE-M-2493	- 54°17'15,922 "	- 15°30'26,902 "	645,18	AWE-P-7765	164°24'	26,94 m	Faixa de Domínio da Rodovia Estadual MT-130
AWE-P-7765	- 54°17'15,679 "	- 15°30'27,746 "	645,20	AWE-P-7766	194°54'	108,95 m	Faixa de Domínio da Rodovia Estadual MT-130
AWE-P-7766	- 54°17'16,619 "	- 15°30'31,171 "	644,84	AWE-P-7767	172°20'	79,37 m	Faixa de Domínio da Rodovia Estadual MT-130
AWE-P-7767	- 54°17'16,264 "	- 15°30'33,730 "	645,25	AWE-M-2494	196°46'	724,19 m	Faixa de Domínio da Rodovia Estadual MT-130
AWE-M-2494	- 54°17'23,276 "	- 15°30'56,286 "	645,49	AWE-M-2495	323°22'	784,86 m	CNS: 06.541-7 Mat. 2190
AWE-M-2495	- 54°17'38,985 "	- 15°30'35,795 "	647,26	AAPR-M-0072	323°29'	22,14 m	CNS: 06.541-7 Mat. 25209
AAPR-M-0072	- 54°17'39,427 "	- 15°30'35,216 "	647,00	AAPR-M-0073	40°38'	17,30 m	CNS: 06.541-7 Mat. 25209
AAPR-M-0073	- 54°17'39,049 "	- 15°30'34,789 "	648,90	AAPR-M-0074	359°35'	12,30 m	CNS: 06.541-7 Mat. 25209
AAPR-M-0074	- 54°17'39,052 "	- 15°30'34,389 "	648,81	AAPR-M-0075	26°55'	12,31 m	CNS: 06.541-7 Mat. 25209
AAPR-M-0075	- 54°17'38,865 "	- 15°30'34,032 "	648,67	AAPR-M-0076	54°25'	12,31 m	CNS: 06.541-7 Mat. 25209
AAPR-M-0076	- 54°17'38,529 "	- 15°30'33,799 "	649,03	AAPR-M-0077	81°48'	12,29 m	CNS: 06.541-7 Mat. 25209



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.

Bel. Hélia S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa - Hellen S. Fernandes Silva

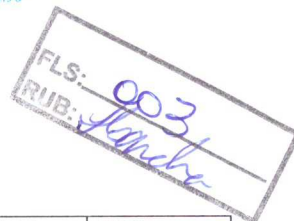
Adrienne Fanessa F. F. Lauck - Hermes Basílio F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho

Oficiais Substitutos

Ana Maria Lima Fernandes - Edenilce Moreira dos Santos

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

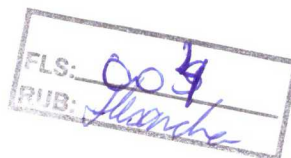
Escreventes Autorizados



AAPR-M-0077	- 54°17'38,121 "	- 15°30'33,742 "	649,11	AAPR-M-0078	40°41'	442,01 m	CNS: 06.541-7 Mat. 25209
AAPR-M-0078	- 54°17'28,453 "	- 15°30'22,839 "	652,00	AAPR-M-0079	359°43'	12,33 m	CNS: 06.541-7 Mat. 25209
AAPR-M-0079	- 54°17'28,455 "	- 15°30'22,438 "	652,20	AAPR-M-0100	26°59'	12,28 m	CNS: 06.541-7 Mat. 25209
AAPR-M-0100	- 54°17'28,268 "	- 15°30'22,082 "	652,37	AAPR-M-0101	54°27'	12,27 m	CNS: 06.541-7 Mat. 25209
AAPR-M-0101	- 54°17'27,933 "	- 15°30'21,850 "	652,88	AAPR-M-0102	81°40'	12,32 m	CNS: 06.541-7 Mat. 25209
AAPR-M-0102	- 54°17'27,524 "	- 15°30'21,792 "	653,11	AAPR-M-0071	40°43'	77,07 m	CNS: 06.541-7 Mat. 25209

CERTIFICAÇÃO:938f480a-39e8-424d-a3d5-eeff4eb88ead. 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:24.07.2024 12:29h. Data da Geração:29.07.2024 10:32, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Este memorial descritivo foi assinado pelo profissional Leandro Borges Cabral, engenheiro agrônomo, código de credenciamento: AGDY, Conselho Profissional: 136327-4/SC, conforme RT: 1220240066508-MT. **Da Matrícula nº 47.036, do livro-02, ficha-001, em data de 15 de agosto de 2024, deste RI. E o imóvel denominado "FAZENDA BURITI" - Gleba "B", com a área de 3,5077há (Três Hectares, Cinquenta Ares e Setenta e Sete Centares), num perímetro de 774,61 metros, "PARCELA 02 de 02", situado no município de Primavera do Leste-MT, com a seguinte descrição do perímetro:**

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AGDY-V-0497	- 54°18'24,0 13"	- 15°29'38,0 63"	633,72	AGDY-V-0498	126°33'	103,73 m	Faixa de Domínio da Rodovia MT-486
AGDY-V-0498	- 54°18'21,2 18"	- 15°29'40,0 73"	624,00	AGDY-M-0291	218°09'	1,45 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45291 Parte da Fazenda Buriti



AGDY-M-0291	- 54°18'21,2 48"	- 15°29'40,1 10"	624,89	AGDY-M-0290	217°25'	220,44 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45291 Parte da Fazenda Buriti
AGDY-M-0290	- 54°18'25,7 42"	- 15°29'45,8 05"	628,15	AGDY-M-0289	306°10'	202,69 m	CNS: 06.541-7 Mat. 45291 Parte da Fazenda Buriti
AGDY-M-0289	- 54°18'31,2 31"	- 15°29'41,9 13"	621,04	AGDY-P-0650	53°09'	35,12 m	Cabeceira Sem Denominação
AGDY-P-0650	- 54°18'30,2 88"	- 15°29'41,2 28"	621,77	AGDY-P-0651	58°02'	37,81 m	Cabeceira Sem Denominação
AGDY-P-0651	- 54°18'29,2 12"	- 15°29'40,5 77"	622,05	AGDY-P-0652	59°33'	41,38 m	Cabeceira Sem Denominação
AGDY-P-0652	- 54°18'28,0 15"	- 15°29'39,8 95"	621,97	AGDY-P-0653	65°47'	49,94 m	Cabeceira Sem Denominação
AGDY-P-0653	- 54°18'26,4 87"	- 15°29'39,2 29"	622,04	AGDY-P-0654	67°05'	31,52 m	Cabeceira Sem Denominação
AGDY-P-0654	- 54°18'25,5 13"	- 15°29'38,8 30"	622,23	AGDY-P-0655	63°01'	26,22 m	Cabeceira Sem Denominação
AGDY-P-0655	- 54°18'24,7 29"	- 15°29'38,4 43"	622,34	AGDY-V-0497	61°18'	24,33 m	Cabeceira Sem Denominação

CERTIFICAÇÃO:99e2a32a-bb20-4121-a18c-1eaca9cd0049. 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:18.07.2024 21:55h. Data da Geração:22.07.2024 17:17, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Este memorial descritivo foi assinado pelo profissional Leandro Borges Cabral, engenheiro agrônomo, código de credenciamento: AGDY, Conselho Profissional: 136327-4/SC, conforme RT:1220240129071-MT. (**ÁREA VERDE**), objeto **da Matrícula nº 47.038, do livro-02, ficha-001, em data de 15 de agosto de 2024, deste RI.** O projeto e a planta do loteamento foram aprovados, conforme Decreto nº 2.556 de 24 de junho de 2025. O Prefeito Municipal de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 310, item II e seu parágrafo único da Constituição Estadual, e de acordo com a Lei Municipal nº 498 de 17 de julho de 1998 e suas alterações, e considerando o constante no processo administrativo, protocolado sob nº 14934/2025 – PREF de 23/06/2025. **DECRETA – Artigo 1º** - Fica aprovado o projeto do loteamento, de propriedade da empresa **JAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMERCIAIS LTDA**, CNPJ/MF nº 48.851.178/ 0001-72, com sua sede e foro à Avenida Amazonas, nº 1679, Sala 08, Jardim Riva, CEP 78850-000, na cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, tendo administrador o Senhor **MARCO ANTONIO KUNZLER**, denominado **“LOTEAMENTO PORTAL BUSINESS”**, com área total de 454.984,00m², situado no perímetro urbano da sede deste Município, de acordo com a planta, memorial descritivo e demais documentos integrantes do processo administrativo. **Parágrafo Único** – A aprovação fica condicionada ao cumprimento, pela proprietária loteadora, das



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.

Bel. Hélia S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa - Hellen S. Fernandes Silva

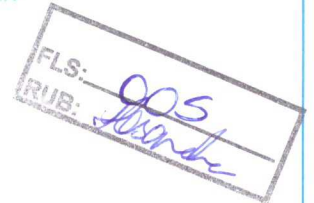
Adrienne Fanessa F. F. Lauck - Hermes Basílio F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho

Oficiais Substitutos

Ana Maria Lima Fernandes - Edenilce Moreira dos Santos

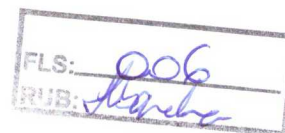
Herbert B. F. Silva II- Antônio F. de Oliveira Neto

Escritores Autorizados



obrigações constantes do TERMO DE COMPROMISSO, sendo anexo I, que deverá ser firmado pela mesma. **Artigo 2º** - O Anexo II, com zoneamento para cada via a ser arruada mantendo o zoneamento das vias a serem continuadas. **Artigo 3º** No ato do registro do projeto do loteamento, o loteador, deverá transferir ao município, mediante escritura pública e sem qualquer Ônus ou encargos para este, a propriedade: das vias de circulação (ruas e avenidas); área verdes; praças; áreas de preservação; área para equipamentos sociais, indicadas no projeto, que são: Área Verde (Canteiros Centrais e Rotatórias) totalizando: 47.749,89m², Reserva Técnica: 23.270,00m², Área de Sistema Viário: 115.205,88m², do **LOTEAMENTO "PORTAL BUSINESS"**. **Artigo 4º** - Cumpridas as formalidades legais, expeça-se o competente ALVARÁ DE LICENÇA, fazendo-se constar as condições da aprovação do loteamento. **Artigo 5º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação revogando as disposições em contrário. Gabinete do Prefeito Municipal em 24 de junho de 2025 – Sergio Machnic – Prefeito Municipal. **ANEXO I – Termo de Compromisso.** Para garantir o cumprimento integral do presente termo, de acordo com a Lei Municipal nº.498/98, e suas alterações, e suas alterações, o Compromissário coloca à disposição da Administração Pública Municipal, como garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura, a título de "CAUÇÃO", a área total do loteamento (Lei Municipal nº.739 de 15 de julho de 2.002), **em caução das obras de Abertura de Ruas, Placas com o nome das Ruas, Meio-Fio, Base, Asfalto e Sarjeta, das obras da Rede de Esgoto Sanitários, Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, das obras da Rede de Distribuição de Água.** Além das exigências constantes a Lei Municipal nº 498/98, e suas alterações, bem como a Lei Municipal nº 1.374/13, **será ainda de responsabilidade do loteador colocar as placas de sinalização de trânsito nos termos do Anexo II,** da Lei Federal nº 9.503/97, qual seja o Código de Trânsito Brasileiro, aprovado pela Resolução nº 160, de 22 de abril de 1994, do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN), ou outra norma que oficialmente lhe substituir, será obrigado ainda, o loteador **a erigir um equipamento comunitário, que calculado pelo número de lotes (246 lotes) será de 288m², e por fim, de acordo com a Lei Municipal 1.793/19, o loteador obriga-se a usar tratamento artificial triplo – TST – em todas as vias do loteamento, bem como iluminação de LED nos equipamento de iluminação pública.** A aprovação fica condicionado ao cumprimento, pela proprietária loteador, constituindo-se o **loteamento em: 246 unidades dividido em 11 quadras:**

PORTAL BUSINESS		
QUADRO DE ÁREAS E ESTATÍSTICAS		
DESCRIÇÃO	ÁREA	(%)
Área de Gleba (Matr. Nº 47.036)	419.907,00	
Área de Gleba (Matr. Nº 47.038)	35.077,00	



Áreas das Glebas (Matr. Nº 47.036 + nº 47.038)			454.984,00	
Área Faixa de Domínio MT 130			603,89	
Área a ser parcelada			419.303,11	100,00%
Área Total de Lotes			290.965,84	69,39%
Área para Estação Elevatória de Esgoto – E.E.E.			458,50	0,11% ¹
Área Verde (Canteiros Centrais e Rotatórias)			12.672,89	3,02% ¹
Área do Sistema Viário (Exceto Canteiros Centrais e Rotatórias)			115.205,88	27,48% ¹
Área verde	Área Verde (Matricula 47.038)	35.077,00	47.749,89	10,49% ¹
	Canteiros Centrais e Rotatórias (Matricula nº 47.036)	12.672,89		
Reserva Técnica – refere-se à quadra 01 / lote 02 + quadra 08 / Lote 01 (Matr. Nº 47.036)			23.270,00	8,00% ²
Área de Sistema Viário (Matricula 47.036)			115.205,88	27,44%
Área de Sistema Viário + Reserva Técnica + Área Verde			186.225,77	44,35% ¹
Obs.: 1-Percentual sobre a Área da Matricula 47.036 2-Percentual sobre a área total de lotes				

RELAÇÃO DE CANTEIROS	
CT-1	331,69
CT-2	372
CT-3	427,29
CT-4	429,99
CT-5	317,16
CT-6	3.434,85
CT-7	1.350,08
CT-8	1.388,94
CT-9	369,30
CT-10	293,45
CT-11	199,37
CT-12	88,04
CT-13	56,28
CT-14	829,72
CT-15	648,47
ROT-A	615,75
ROT-B	615,75
ROT-C	452,38



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.

Bel. Hélia S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa - Hellen S. Fernandes Silva

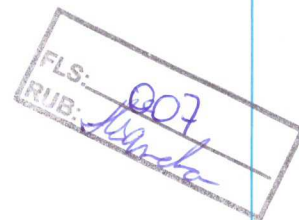
Adrienne Fanessa F. F. Lauck - Hermes Basílio F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho

Oficiais Substitutos

Ana Maria Lima Fernandes - Edenilce Moreira dos Santos

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

Escreventes Autorizados



ROT-D	452,38
TOTAL:	12.672,89

RELAÇÃO ÁREAS TÉCNICAS	
ÁREA TÉCNICA	ÁREA (m ²)
2	12.590,49
1	10.679,51
TOTAL	23.270,00

RELAÇÃO DE QUADRAS		
QUADRA	ÁREA (m ²)	Nº DE LOTES
1	24.275,68	3
2	36.591,02	38
3	36.564,29	38
4	36.320,50	38
5	35.755,17	38
6	26.613,11	19
7	20.724,73	16
8	16.066,08	5
9	21.927,82	24
10	16.444,15	12
11	19.683,29	15
TOTAL:	290.965,84	246

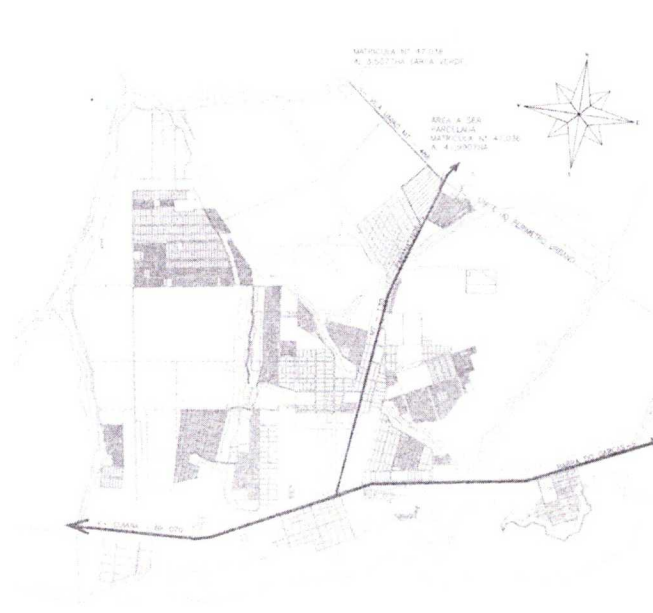
ZONEAMENTO - PORTAL BUSINESS

LOTEAMENTO PORTAL BUSINESS		
Proprietário: JAM EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMERCIAIS LTDA.	CNPJ: 48.851.178/0001- 72	Município: Primavera do Leste Estado: Mato Grosso
QUADRA	LOTES	ZONA

FLS: 908
RUB: Almeida

1	TODOS	ZECS
2	TODOS	ZECS
3	TODOS	ZECS
4	TODOS	ZECS
5	TODOS	ZECS
6	TODOS	ZS1
7	TODOS	ZECS
8	1,3 e 5	ZS1
8	2 e 4	ZECS
9	TODOS	ZECS
10	1,2,3,5,6 e 7	ZECS
10	4,8,9,10,11, e,12	ZS1
11	1,2,3,4,6,7 e 8	ZECS
11	5,9,10,11,12,13,14 e 15	ZS1

O requerimento e a documentação completo que o acompanha permanecerão a disposição dos interessados, durante 15 (quinze) dias a contar da data da 3ª publicação, para impugnação, o que, não ocorrendo, ensejará o imediato registro, na forma da lei Federal 6.766/79. Findo o prazo e não havendo reclamação será efetuado o registro, ficando os documentos a disposição dos interessados, neste SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEL, durante as horas regulamentares.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Primavera do Leste - MT

Oficial

Elza Fernandes Barbosa

Substitutos

Bel. Helia S. Fernandes Silva

Pedro Paulo F. Furtosa

Andrienne Fanessa F. F. Cauch

Hermes Bastião F. Ferreira

Bel. Herbert B. Fernandes Silva

Hellen S. Fernandes Silva

Sergio Cunha Filho

Antonio F. de Oliveira Neto

Escreventes Autorizados

Ana Maria Lima Fernandes

Edenilce Moreira dos Santos

Herbert B. Fernandes Silva II

Primavera do Leste-MT, 28 de Julho de 2025.

Hellen S. F. Silva
Hellen S. F. Silva
Oficial Substituta

EDITAL PORTAL BUSINESS 1 pdf

Código do documento 47a17189-46ff-4c18-8772-703b97355d49



Assinaturas



Adriana de Oliveira Freitas
redacao@jornalodiario.com.br
Assinou

Adriana Freitas

Eventos do documento

01 Aug 2025, 15:55:44

Documento 47a17189-46ff-4c18-8772-703b97355d49 **criado** por ADRIANA DE OLIVEIRA FREITAS (efb95774-574a-4865-91c1-0f5392aaed8c). Email:redacao@jornalodiario.com.br. - DATE_ATOM: 2025-08-01T15:55:44-03:00

01 Aug 2025, 15:56:19

Assinaturas **iniciadas** por ADRIANA DE OLIVEIRA FREITAS (efb95774-574a-4865-91c1-0f5392aaed8c). Email:redacao@jornalodiario.com.br. - DATE_ATOM: 2025-08-01T15:56:19-03:00

01 Aug 2025, 15:56:36

ADRIANA DE OLIVEIRA FREITAS **Assinou** (efb95774-574a-4865-91c1-0f5392aaed8c) - Email:redacao@jornalodiario.com.br - IP: 200.11.13.17 (200.11.13.17 porta: 38016) - Documento de identificação informado: 775.461.801-04 - DATE_ATOM: 2025-08-01T15:56:36-03:00

Hash do documento original

(SHA256):94a26c18018b1fcf2c4dd17b4ae1b085f3e0697db32708fda8224ccaa3d36d1e
(SHA512):5979cf403e325d00a2667a550294261753d941b77f55d18a6a44cc8dfad244a74d662b33e3cfaa242a2a78f806108f3b4f5880ee8f5b17763ca673c3099ddb78

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.