

LAUDO TÉCNICO

MUNICÍPIO: Paranatinga–MT

SOLICITANTE: Marcelo Miranda Santos

CNPJ: 866.389.711-15

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Eduardo R. M. Flores, Eng° Agrônomo, CREA-MT n° 039528

JULHO DE 2025

INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

- **Engenheiro Agrônomo:**
- **CPF: 875.729.661-87**
- **CREA: MT 039528**
- **Telefone: (66) 9-9964-3477**
- **E-mail: geotec.pva@hotmail.com**

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **Lote:** Fazenda Santo Antonio (Fazenda Sartori), matrícula 127.
- **Área Total:** 835,9350 hectares
 - **Coordenadas Geográficas:** - 14°25'26.49"S e - 54°32'19.33"O

1.3. ESTE DOCUMENTO TEM COMO OBJETIVO REALIZAR A ANÁLISE

- Examinar a documentação;
- Fazer a localização da área;

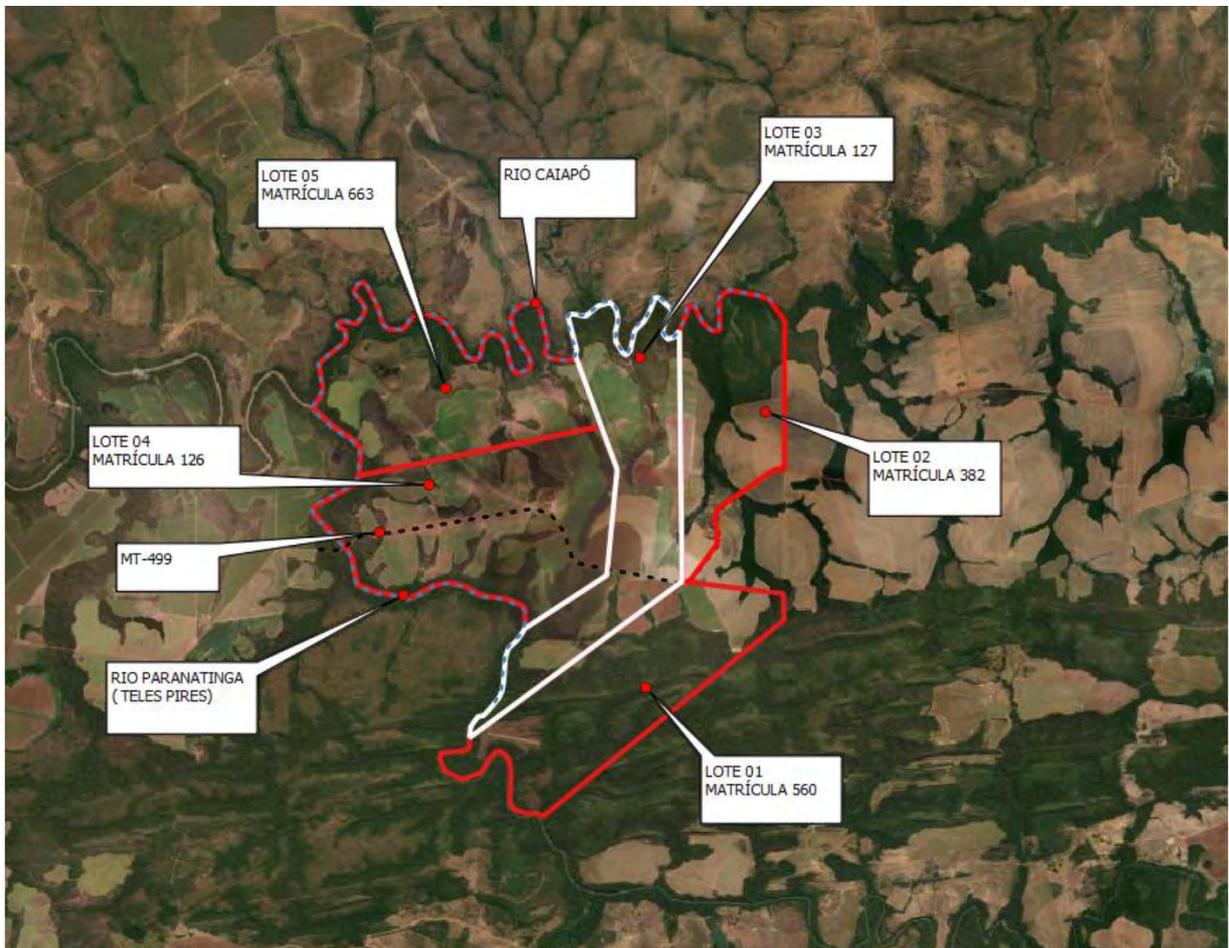
APRESENTAÇÃO

Em 15/07/2025 o Solicitante contratou nossos serviços para elaboração de laudo técnico para verificar a linha de divisa com confrontante da matrícula 127.

- a. Localizar a área com exatidão;

MAPA A:

Na imagem abaixo, podemos ver a localização da matrícula 127.



Na imagem abaixo, podemos ver a descrição da matrícula 127.



Matrícula: 127	Data: 30/07/2003	Livro: 02 - A	Ficha: 01
----------------	------------------	---------------	-----------

REGISTRO N°: 127 - Feito em 30 de Julho de 2.003 - Protocolo: 196.

IMÓVEL: LOTE 03 COM A ÁREA DE 799 has E 6.836 m2, denominado "Fazenda Santo Antonio", desmembrada de área maior com 4.198,7352 has, situada no município de Paranatinga-MT, com os seguintes limites: Descrição Preliminar: A área desmembrada, denominada Lote 03, tem como ponto de marcação o marco 9 (MP-9) cravado a margem esquerda do Ribeirão Caiapó, em comum com terras da mesma divisão denominada Lote 05, distando 4.341,12m, e rumo magnético de 85°44'29"NW, até a barra do Ribeirão Caiapó com o Rio Paranatinga, cuja Foz fica como o divisor natural do Lote 05; O MP-01 está cravado na margem esquerda do Ribeirão Caiapó, em comum com o Lote 01, terras de divisão, de Marcos Antonio Gomes Bezerra, a descrição do perímetro, conforme linhas, rumos, distancias e confrontações estão descritas a seguir: Linhas Perimétricas: MP-01/MP-02, rumo de 17°25'20"SW, distancia de 4.190,80m, confrontando com o lote 01, da mesma divisão de Marcos Antonio Gomes Bezerra; MP-2/MP-3, rumo de 67°37'23"SE, distancia de 264,00m confrontando com o Lote 01, da mesma divisão de Marcos Antonio Gomes Bezerra; MP-3/MP-4, rumo de 73°56'40"SW, distancia de 3.520,00m, confrontando com o Lote 02, da mesma divisão de Rosangela Gomes Bezerra; MP-4/MP-1, rumo de 22°56'56"NE, distancia de 694,62m, confrontando com o Rio Paranatinga; P-1/P-2 rumo de 65°57'07"NE, distancia de 312,95m, confrontando com o Rio Paranatinga; P-2/MP-5, rumo de 22°04'96"NE, distancia de 229,54m, confrontando com o rio Paranatinga; MP-5/MP-6, rumo de 55°02'40"NE distancia de 1.229,86m, confrontando com o Lote 04, remanescente da divisão, de Antonio Gomes Bezerra; MP-6/MP-7, rumo de 42°41'28"NE distancia de 1.308,80m, confrontando com o Lote 04, remanescente da divisão de Antonio Gomes Bezerra; MP-7/MP-8, rumo de 25°08'35"NE, distancia de 490,80m, confrontando com o Lote 04, remanescente da divisão de Antonio Gomes Bezerra; MP-8/MP-9, rumo de 03°30'19"NW, distancia de 2.044,80m, confrontando com o Lote 04, 700,00m remanescentes da divisão da Antonio Gomes Bezerra, 1.344,00m com o lote 05, da mesma divisão, de Tânia Gomes Bezerra (marco 9 ponto de amarração da área); MP-9/P-3, rumo de 07°07'25"NE, distancia de 698,72m, confrontando com o Ribeirão Caiapó; P-3/P-4, 68°56'54"SE, distancia de 247,93m, confrontando com o Ribeirão Caiapó; P-4/P-5, rumo de 68°47'15"NE, distancia de 410,67m, confrontando com o Ribeirão Caiapó; P-5/P-6, rumo de 06°31'56"SE, distancia de 952,12m com o Ribeirão Caiapó; P-6/P-7, rumo de 42°22'55"NE, distancia de 1.076,35m, confrontando com o Ribeirão Caiapó; P-7/P-8, rumo de 31°31'40"SE, distancia de 325,92m confrontando com o Ribeirão Caiapó; P-8/P-9, rumo de 39°05'06"SW, distancia de 389,14m, confrontando com o Ribeirão Caiapó; P-9/P-10, rumo de 28°32'15"SE, distancia de 195,78m, confrontando com o Ribeirão Caiapó; P-10/P-1, rumo de 67°27'03"NE, com distancia de 236,77m, confrontando com o Ribeirão Caiapó. Limites e Confrontações: Ao Norte: Com o Ribeirão Caiapó; Ao Sul: Com o Lote 02 da divisão de Rosangela Gomes Bezerra; Ao Leste: Com Lote 01 da divisão, de Marcos Antonio Gomes Bezerra; A Oeste: Com Rio Paranatinga, Lote 04, remanescente da divisão de Antonio Gomes Bezerra e Lote 05 da divisão de Tânia Gomes Bezerra. Conforme Memorial Descritivo ass. pelo resp. téc. Gutemberg Olimpio Ferreira - CREA Visto 6.297-TD, ART nº 187315. Cadastrado no INCRA sob código de imóvel nº 901.156.107.921-2, área total de 4.198-7 has, conforme CCIR 1998/1999 quitado e a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural sob nº E-4.708008, expedida pela DRF/Cuiabá-MT, aos 12/06/2001. PROPRIETÁRIOS: ROBERTO CARLOS VIEIRA, brasileiro, casado com SILVIA DIAS COUTINHO VIEIRA, agricultor, natural de São Miguel do Iguacu-PR, nascido em 31/08/1966, filho de Delicio Manoel Vieira e de Dorly Pereira Vieira, RG nº 0488417-5-SSP/MT e CPF/MF nº 353.556.891-91, residentes na rua Curitiba nº 688, centro, Primavera do Leste-MT; NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.481, á fls 038, do livro 2-BR, datada de 06/11/2001, conforme Certidão do RGI do 1º Ofício da Chapada dos Guimarães-MT, datada de 21/07/2003. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 30 de julho de 2003.

Protocolo expedido em 30 de Julho de 2003, no Cartório de Registro de Imóveis de Paranatinga-MT, sob o nº 127/02-A-01

Na imagem abaixo, podemos ver a liberação da matrícula.

	1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT	
	Maikon Vitoldo Campos Kratchk <small>OFICIAL REGISTRADOR</small>	

CNM: 063271.2.0000127-72

Matrícula: 127	Data: 30/07/2003	Livro: 02 - A	Ficha: 15
----------------	------------------	---------------	-----------

AV. 67/127 - Protocolado sob nº **85.892**, de 14 de janeiro de 2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Faço constar à vista da **Escritura Pública** expedido aos 27/08/2024, que o Juízo da Vara do Trabalho de Primavera do Leste-MT, extraído dos **Autos** nº 0077700-08.2010.5.23.0076, autorizou o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DA AV. 24** da presente matrícula. "Emol. R\$ 19,05 - **Selo Digital CFU 59434**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 14 de janeiro de 2025.

Maikon Kratchk

AV. 68/127 - Protocolo nº **85.567**, de 26 de dezembro de 2024. **CESSÃO DE CRÉDITOS**: Faço constar à vista da **Escritura Pública de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças**, lavrada aos 12/03/2021, no livro 468, às páginas 003/377, transladada por Certidão expedida pelo 6º Tabelião de Notas de Campinas-SP, aos 26/11/2021, que o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I**, CNPJ nº 36.672.404/0001-79, por seu administrador, BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, CNPJ nº 59.281.253/0001-23, **CEDEU** os direitos creditórios constituídos pelo **Aditivo de Re-Ratificação da Cédula Rural Pignoratícia, nº 40/02699-x (atual 16/07511-0)** com valor da dívida de R\$ 543.185,16 objeto do **R.20**, e adquiridos na **AV.56 à TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S/A**, CNPJ nº 37.901.961/0001-87, com seus atos constitutivos registrados sob NIRE/JUCESP nº 35300553501, estabelecida na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, Conjunto 43, Sala 15, CEP: 01037-001, São Paulo-SP. As demais cláusulas e condições vide escritura objeto desta averbação cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. "Emol. R\$ 5.748,20 - **Selo digital CFU 60905**". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 21 de janeiro de 2025.

Maikon Kratchk

 <p>CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE PARANATINGA-MT Avenida Mato Grosso nº 421, Centro - CEP: 78870000 Paranatinga-MT, Contato: (66) 3191-1468 ou (66) 99951-1002 email_atendimento@crs.paranatinga.com.br Maikon Vitoldo Campos Kratchk Registrador</p>	 <p>CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE PARANATINGA-MT Avenida Mato Grosso nº 421, Centro - CEP: 78870000 Paranatinga-MT, Contato: (66) 3191-1468 ou (66) 99951-1002 email_atendimento@crs.paranatinga.com.br Maikon Vitoldo Campos Kratchk Registrador</p>
<p style="text-align: center;">CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</p> <p>CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 127 DO LIVRO Nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, em 07 de julho de 2025, 15:29:00h. Carla Fernanda Hinze de Souza Escrevente Emolumentos: R\$ 65,00. Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT. ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.</p> <p style="text-align: center;">Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro Codigo da Serventia: 114 SELO DE CONTROLE DIGITAL</p> <p>Cad. Abstr: R\$ 65,00 CIQ 57777</p> <p style="text-align: right;">Seio de Controle Digital</p>	<p style="text-align: center;">PRENOTAÇÃO</p> <p>Prenotação: Encontram-se prenotados sobre a presente Matrícula, títulos pendentes de finalizações sob o Protocolo do Livro 1 nº 88.485 BAIXA DE PENHORA.</p> <p>O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, em 07 de julho de 2025, 15:28:38h. Carla Fernanda Hinze de Souza Escrevente</p> <p style="text-align: center;">Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro Codigo da Serventia: 114 SELO DE CONTROLE DIGITAL</p> <p>Cad. Abstr: R\$ 65,00 CIQ 57777</p> <p style="text-align: right;">Seio de Controle Digital</p>

Recibo do CAR MT27490/2023 da área total das matrículas.



Recibo de Inscrição CAR – MT

Proprietários

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
Adilmar Sartori	510.170.169-68

Dados Gerais

Nº CAR Estadual	Situação Estadual	Tipo
MT27490/2023	Ativo	Declarado

Data de Cadastro	Data da Situação
21/06/2023	27/06/2023

Nº Recibo Federal
MT-5106307-C8AA8D8F6460406FBB38D86D06B0B7A3

Dados da Propriedade

Propriedade	UF	Município
FAZENDA SARTORI	MT	Paranatinga

Dados das Áreas dos Imóveis Rurais

Documento	Tipo	Área (ha)
Certidão de registro: 126	Matrícula	1.059,4976
Certidão de registro: 382	Matrícula	831,8356
Certidão de registro: 663	Matrícula	846,4159
Certidão de registro: 560	Matrícula	800,3268
Certidão de registro: 127	Matrícula	857,5871

Dados de Reserva Legal

Tipo da Área	Área (ha)
ARL Preservada	1.661,5920
ARL a Recompor	0,0000
ARLREM Vetorizada	0,0000

Adesão ao Programa de Regularização

O proprietário ou possuidor acima identificado, no ato de inscrição do seu imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural, aderiu ao Programa de Regularização Ambiental, na forma da Lei, com o objetivo de regularizar os passivos existentes nas áreas de reserva legal, preservação permanente e uso restrito, identificadas nas informações inseridas no SIMCAR

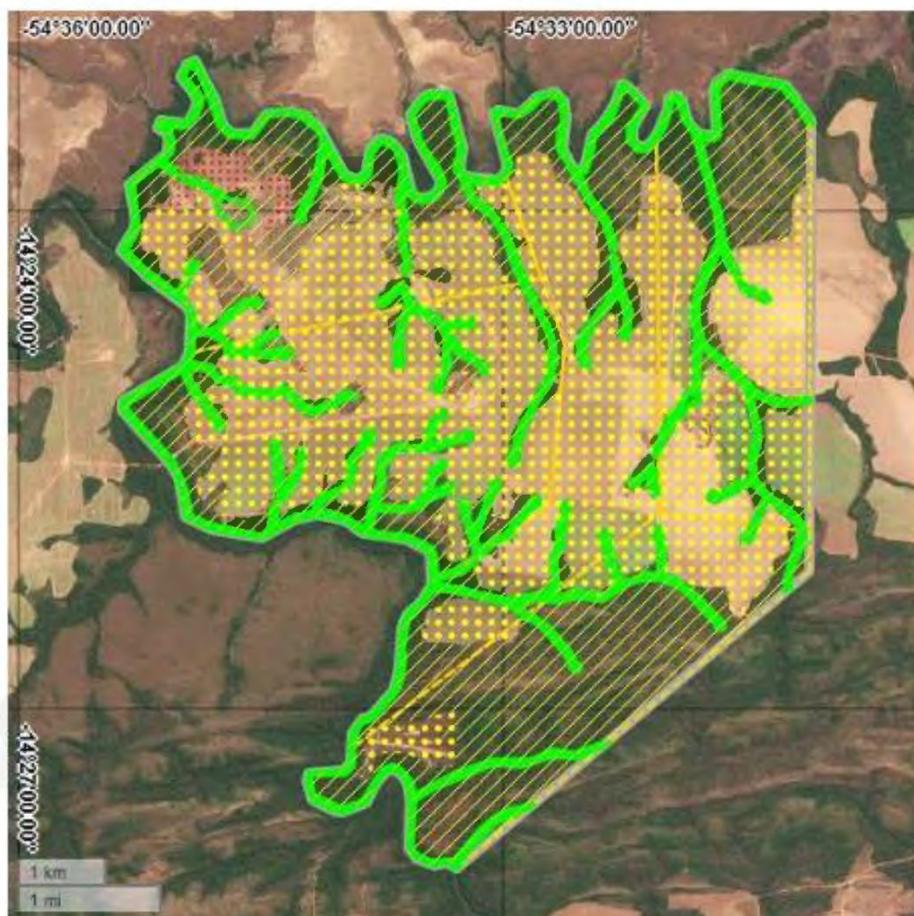
Recibo do CAR das Matrículas.

SEMA
Secretaria
de Estado de
Meio Ambiente



Governo de
**Mato
Grosso**

Croqui do CAR



Legenda	Identificação da Área	Área (ha)
	ATP - Área Total da Propriedade	4.395,9170
	AIR - Área do Imóvel Rural (Matrícula/Posse)	4.395,6630
	APP - Área de Preservação Permanente	445,4846
	AVN - Área de Vegetação Nativa	2.167,3910
	AUAS - Área de Uso Antropizado do Solo	60,3039
	Área Consolidada	2.152,6765

CONCLUSÃO

O presente laudo técnico tem como objetivo demonstrar a localização da matrícula 127, forma feita buscas conforme os dados que estão inseridos na matrícula 127 nas plataformas do Governo Federal (INCRA) e Estadual (INTERMAT E SEMA), onde podemos ver a localização e também que o imóvel possui o CAR em nome de Adilmar Sartori, da área total das matrículas de 4.417,71 há, existindo Georreferenciamento, 2ª Norma do Incra datada em 30/01/2015 com a certificação N° 131501000017-03

A referida propriedade fica a cerca de 65 km do Município sede de Paranatinga, com uma Coordenada central 14°25'26.49" S e 54°32'19.33" O.

A área da matrícula possui não sede na localização onde se encontra o imóvel, não podendo saber sobre os dados Ambiental presente no CAR por ser somente da área total e não da matrícula 127.

Na imagem em anexo podemos ver as matrículas pertencentes da área total onde destaca-se a matrícula 127, foi montado o perímetro conforme os dados inseridos nas matrículas existentes no CAR, Lote 01 matrícula 560, Lote 02 matrícula 382, Lote 03 matrícula 127, Lote 04 matrícula 126, Lote 05 matrícula 663.

Com base na documentação apresentada, a mesma com sua Cadeia Dominial chegando no Título Definitivo emitido pelo INTERMAT está na mesma localização do imóvel da matrícula 21.532, sendo assim por verdadeiro sua documentação apresentada.

Foram utilizados as imagens do Site Governamental Basemaps com imagens de Março de 2025 e com ajuda do programa QGis e também Autocad para que todas as peças técnicas estejam devidamente na localização correta.

EDUARDO
RAFAEL
MARQUES
FLORES:875729
66187

Assinado de forma
digital por EDUARDO
RAFAEL MARQUES
FLORES:87572966187
Dados: 2025.07.16
15:29:01 -04'00'

Eduardo R. M. Flores
Eng° Agrônomo
CREA-MT n° 039528
ART 1220250142043