



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

MENSAGEM Nº 019/2026

Obras S Public Agroind Comércio e Turismo
Legislação Justiça e Redação Final
Município de Sapezal-MT, 15/05/2026.

Exmo. Sr.

Antônio Rodrigues da Silva

MD Presidente da Câmara de Vereadores de Sapezal - MT.

Excelentíssimos legisladores locais,

Encaminhamos, em anexo, o **Projeto de Lei nº 019/2026**, que autoriza o Poder Executivo Municipal a receber fração de imóvel em doação, a fim de que ele seja apreciado por esta Egrégia Casa do Povo, com a conseqüente aprovação.

A propositura deste Projeto de Lei se justifica diante do interesse do Município de Sapezal em receber em doação, de forma gratuita e irrevogável, uma fração de 1.453,61 m² do imóvel de Matrícula nº 12.031, com o fim de viabilizar a extensão formal da Avenida Pioneiro Arno Henrique Schneider.

Ressalta-se que a pessoa jurídica doadora já concluiu as obras de infraestrutura viária, encontrando-se o bem livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus ou gravames.

Desta forma, a doação representa um ganho direto para o desenvolvimento urbano e a mobilidade do município, sem que o erário precise despender recursos para a desapropriação ou compra da área.

Diante do evidente interesse público coletivo e da regularidade técnica e documental da área oferecida, solicitamos a Vossas Excelências a análise e aprovação deste Projeto de Lei.

CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

PROJETO DE LEI Nº 019/2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER FRAÇÃO DE IMÓVEL EM DOAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE, Prefeito Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, encaminha para deliberação na Câmara Municipal de Vereadores o seguinte **PROJETO DE LEI**:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, em doação gratuita e irrevogável, uma área de terras com 1.453,61 m² (um mil quatrocentos e cinquenta e três metros e sessenta e um decímetros quadrados).

Parágrafo Único. A área descrita no *caput* será resultado da subdivisão da Gleba 08/09BA, de Matrícula nº 12.031 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sapezal/MT, sendo de propriedade da SZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 64.782.124/0001-59.

Art. 2º O recebimento do imóvel descrito no art. 1º tem por finalidade pública viabilizar a extensão formal da Avenida Pioneiro Arno Henrique Schneider.

Art. 3º A área a ser recebida em doação encontra-se livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames, estando as obras de infraestrutura viária já concluídas.

Art. 4º As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de doação e seu respectivo registro correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, ou ficarão a cargo da pessoa jurídica doadora, conforme avença a ser realizada entre as partes.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Município de Sapezal-MT, 15 de maio de 2026.

CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE

Prefeito Municipal

OFÍCIO Nº 01/2026
Sapezal – MT, 15 de Abril de 2026

À
Prefeitura Municipal de Sapezal – MT
A/C: Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal
Claudio José Scaziote

Assunto: Doação de fração de área para extensão da Avenida Pioneiro Arno Henrique Schneider

Prezados,

SZ EMPREENDIMENTOS LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado inscrita no **CNPJ nº 64.782.124/0001-59** neste ato representado pelo administrador não sócio **MARCIO ANTONIO REJALA, CPF nº 886.474.209-34** na qualidade de legítimo proprietário do imóvel **matriculado sob nº 12.031**, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sapezal/MT, venho, por meio deste, manifestar formalmente nossa intenção de doar, de forma gratuita e irrevogável, uma fração de área do referido imóvel ao Município de Sapezal – MT.

A área objeto da doação corresponde a **1.453,61 m² (um mil quatrocentos e cinquenta e três metros e sessenta e um decímetro quadrados)**, conforme projeto de desmembramento, e licença de fracionamento em anexo ao presente, e tem por finalidade específica viabilizar a extensão da Avenida Pioneiro Arno Henrique Schneider, cujas obras de infraestrutura estão concluídas, contribuindo para o desenvolvimento urbano, mobilidade e interesse público do município.

Declaro que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou gravames, estando apto à transferência, comprometendo-me a fornecer toda a documentação necessária para a formalização da doação.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

MARCIO ANTONIO
REJALA:88647420934

Assinado de forma digital por
MARCIO ANTONIO
REJALA:88647420934
Dados: 2026.04.15 13:21:40 -03'00'

Márcio Antonio Rejala
SZ Empreendimentos Ltda

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

Matrícula Nº: 12.031

Data: 17 de Maio de 2023

01

Oficial: *[Assinatura]*

R-00/12.031 Data: 17/05/2023 Protocolo: 44526 Data: 04/05/2023
GLEBA 08/09BA (oito/nove BA), situado neste município e Comarca de Sapezal, Estado de Mato Grosso, com área de 20.325,84 m² (vinte mil, trezentos e vinte e cinco metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), dentro dos limites, metragens e confrontações seguintes: **Frente (Norte):** confrontando 69,93 metros com a Rua Pioneiro Arno Henrique Schneider; **Fundo (Sul):** confrontando 69,93 metros com a Avenida das Áulipas; **Lado Direito (Leste):** confrontando 290,93 metros com a Rua das violetas; **Lado Esquerdo (Oeste):** confrontando 290,37 metros com a Gleba 08/09BB.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.06.0000.GLEB08/09B.0001.0ZR2-2.1.

MEMORIAL DESCRITIVO: assinado pelo(a) profissional responsável: Jully Ângela Hortêncio Sales, Arquiteta e Urbanista – CAU: A223521-8 e aprovado pelo Áureo Rafael Ferreira da Silva, Eng. Civil - CREA nº 120.587.034-2, Portaria nº 185/2016.

PROPRIETÁRIO: a empresa **OPARANA IMOBILIÁRIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 26.611.136/0001-21, situada na Av. André Antônio Maggi, nº 2090 SW, quadra 147, lote 18, sala 06, bairro: loteamento cidezal II, Sapezal/MT, representada por seu sócio administrador: **Luciano José Spielmann**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 027.773.729-00, portador da CLRG nº 7.240.534-0 SESP/PR, residente e domiciliado na Avenida das flores, nº 918 SW, loteamento: cidezal II, Sapezal/MT.

MATRÍCULA ANTERIOR: Desmembrado da matrícula nº 8345 de 14/12/2018, Livro 02 do Cartório do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Sapezal, Estado de Mato Grosso, Eu **Hursula Kessler** – Escriturária, digitei. Eu *[Assinatura]* **Keila Cristina da Silva**, Registradora Substituta, Conferi, Subscreevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R\$ 90,50 Nº do Selo: BVW13843.**

R-01/12.031 Data: 29/12/2025 Protocolo: 50428 Data: 16/12/2025

TRANSMISSÃO E TRANSFERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS

OUTORGANTE(S): OPARANA IMOBILIARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA

LTDA (R-00), sendo representada por seus sócios/administradores: **Luciano José Spielmann (R-00)** e **Elisangela Fachi**, brasileira, solteira, convivente em união estável, empresária, portadora do RG nº 85442457 SESP/PR e CPF nº 051.874.399-36, residente e domiciliada na Rua das Azaleias, nº 942-SW, bairro: Cidezal II, Sapezal/MT, conforme Certidão Simplificada expedida em 22/09/2025 com o Condigo de Validação Visual nº C250003237700. **OUTORGADO(S): EMMEL EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 26.754.557/0001-01, NIRE nº 41208506211 com sede na Rua 31 de março, nº 1273, sala 01, bairro: Centro, Marechal Candido Rondon/PR, conforme a Certidão Simplificada com Código de Validação GKEKGP9G, expedida em 15/12/2025, neste ato sendo representada por seu administrador: **Marcio Antônio Rejala**, brasileiro, casado sob o regime comunhão parcial de bens, comerciante, portador do RG nº 5072096-9 SSP/PR e CPF nº 886.474.209-34, residente e domiciliado na Rua Américo Vespúcio, nº 6349, Vila Gaúcha, Marechal Candido Rondon/PR.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Transmissão e Transferência de Bens Imóveis, lavrada em 15/12/2025, no Livro nº 040-D às fls. nº 152/171 no Cartório do 2º Ofício de Sapezal/MT.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 316.822,42 (trezentos e dezesseis mil, oitocentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Cumprimento de Decisão Judicial,

mediante Alvara Judicial de Suprimento de assinaturas expedido no Processo nº 1001390-04.2019.8.11.0078 – Cumprimento de Sentença, assinado eletronicamente por Marcos Luciano Elly em 03/12/2025. <https://clickjudapp.tjmt.jus.br/código/PJEDAGJKFDVPD> – ID do Cumprimento: 217004275. Em conformidade com o disposto no Provimento nº 161, de 11 de março de 2024, artigo 165-A do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial.

DEMAIS CONDIÇÕES: Constante do título. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle**

(Arg./12.031/2025): Guia do ITBI nº 482/2023, emitida em 21/07/2023, com pagamento realizado em 21/07/2023 no valor de R\$ 6.336,45 (seis mil, trezentos e trinta e seis reais e quarenta e cinco centavos). **valor de avaliação do imóvel: R\$ 151.452,92** (cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e dois centavos); **valor venal: R\$ 657.404,74** (seiscentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e quatro reais e setenta e quatro centavos), conforme consta nas

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

Matricula Nº: 12.031 Fls.: 01 Vº

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM: 064170.2.0012031-43

Informações Cadastrais, emitida pela Prefeitura Municipal de Sapezal/MT, em 18/12/2025.
Consulta de Indisponibilidade de Bens: Realizada no endereço eletrônico <http://www.indisponibilidade.org.br>, na forma do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Eu, Hursula Kessler – Escriturária, digitei. Eu Keila Cristina da Silva, Registradora Substituta. Conferi, Subscrivi e DOU FÉ. **Emolumentos: R\$ 6.026,40 Selo Digital: CIV14041.**

AV-02/12.031 Data: 29/12/2025 Protocolo: 50428 Data: 16/12/2025

AVERBAÇÃO

Nos termos do Art. 440-AR do Provimento nº 195/2025 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, **AVERBA-SE, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, o seguinte endereço: AVENIDA PIONEIRO ARNO HENRIQUE SCHNEIDER, Nº 2259-SW, LOTE 08/09BAGLEBA, ESQ. COM A RUA DAS VIOLETAS, LOTEAMENTO: ZONA EXPANSÃO URBANA, CEP: 78.365-000**, conforme consta nas Informações Cadastrais, emitido pela Prefeitura Municipal de Sapezal/MT, em 18/12/2025. **Inscrição Imobiliária: 01.06.0001.GLEBA08/09BA.0001.0ZR2-2.0. Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./12.031/2025).** Eu, Hursula Kessler – Escriturária, digitei. Eu Keila Cristina da Silva, Registradora Substituta. Conferi, Subscrivi e DOU FÉ. **Emolumentos: R\$ 19,05 Selo Digital: CIV14042.**

AV-03/12.031 Data: 05/03/2026 Protocolo: 50754 Data: 24/02/2026

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO

Conforme o requerimento firmado em 24/02/2026, em Sapezal/MT, assinado por Marcio Antônio Rejala, na qualidade de administrador da empresa EMMEL EMPREENDEMENTOS LTDA, com utilização de certificado digital nos termos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, verificado por meio da plataforma Portal de Assinaturas do ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, em 27/02/2026, **AVERBA-SE a retificação do Código de Endereçamento Postal – CEP do presente imóvel, devendo constar da seguinte forma: CEP: 78.366-292**, conforme consta nas Informações Cadastrais, emitida pela Prefeitura Municipal de Sapezal/MT, em 25/02/2026. Ficam ratificados os demais termos descritos. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./12.031/2026).** Eu, Hursula Kessler – Escriturária, digitei. Eu Edson Dantas de Oliveira, Oficial Registrador, Conferi, Subscrivi e DOU FÉ. **Emolumentos: R\$ 0,00 Selo Digital: CKV92440.**

R-04/12.031 Data: 05/03/2026 Protocolo: 50754 Data: 24/02/2026

INCORPORAÇÃO PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL

Conforme o requerimento firmado em 24/02/2026, em Sapezal/MT, assinado por Marcio Antônio Rejala, na qualidade de administrador da empresa EMMEL EMPREENDEMENTOS LTDA, com utilização de certificado digital nos termos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, verificado por meio da plataforma Portal de Assinaturas do ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, em 27/02/2026, **procedo este registro para constar a INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL do imóvel da presente matrícula. ADQUIRENTE: SZ EMPREENDEMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Pioneiro Arno Henrique Schneider, nº 2259-SW, Gleba 08/09BA, bairro: Jardim Paraná III, Sapezal/MT, inscrita no CNPJ sob nº 64.782.124/0001-59, com Contrato Social registrado em 29/01/2026 perante

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

| MATRÍCULA Nº | DATA | C.N.M | FOLHA |
|--------------|------------|---------------------|-------|
| 12.031 | 05/03/2026 | 064170.2.0012031-43 | 02 |

a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, sob NIRE nº 51203084596, neste ato representada por sua sócia **Emmel Empreendimentos Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.754.557/0001-01 registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob NIRE nº 41208506211 em 22/12/2016, com sede na Rua 31 de março, nº 1273, bairro: Centro, Marechal Candido Rondon, neste ato representada pelo administrador não sócio: Marcio Antônio Rejala, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 5072096-9 SSP/PR e CPF nº 886.474.209-34, residente e domiciliado na Rua Luís Centenaro, nº 516, Loteamento Parque Ecológico, bairro: do Lago, Marechal Candido Rondon/PR. **TRANSMITENTE: EMMEL EMPREENDIMENTOS LTDA (R-01).** **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Social, firmado em 06/01/2026, em Sapezal/MT. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$ 316.822,42** (trezentos e dezesseis mil, oitocentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos). **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arg./12.031/2026);** ITBI nº 62/2026, emitida em 27/02/2026, com o pagamento realizado em 20/02/2026 no valor de R\$ 6.758,14 (seis mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quatorze centavos), **valor de avaliação do imóvel: R\$ 337.906,93** (trezentos e trinta e sete mil, novecentos e seis reais e noventa e três centavos), **valor venal do imóvel: R\$ 657.404,74** (seiscentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e quatro reais e setenta e quatro centavos), conforme consta nas Informações Cadastrais, emitido em 25/02/2026 pela Prefeitura Municipal de Sapezal/MT. **Consulta de Indisponibilidade de Bens:** Realizada no endereço eletrônico <http://www.indisponibilidade.org.br>, na forma do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Eu, Hursula Kessler – Escrivã, digitei. Eu Edson Dantas de Olivera, Oficial Registrador, Conferi, Subscrivi e DOU FÉ. **Emolumentos: R\$ 6.948,45 Selo Digital: CKV92441.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – LIVRO 03 - AUXILIAR

CERTIFICO e dou fé que esta é reprodução deste registro não existindo quaisquer outros registros, averbações ou Ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Certidão assinada digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2021.

Sapezal/MT, 10 de MARÇO de 2026.

CARTÓRIO PRIMEIRO OFÍCIO SAPEZAL
Av. Rotary International, nº 489 SW, Sala 04 - Centro Sapezal - Mato Grosso CEP: 78385-000
(065)343-1447 (065) 3363-8738 E-MAIL: registro@jucemato.com.br
Site: www.jucemato.com.br

KEILA
CRISTINA DA
SILVA:022636
22136

Assinado de forma
digital por KEILA
CRISTINA DA
SILVA:02263622136
Dados: 2026.03.10
13:49:15 -04'00'

Selo de Controle Digital CKV92441
RS: 6948,45

Cod. do Ato53
Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 179
Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

KEILA CRISTINA DA SILVA
Registradora Substituta

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT



