Ofício N° 061/2022/GP-AB

Água Boa, 13 de abril de 2022.

À Sua Excelência o Senhor
Vereador
LUIS CESAR DE LARA PINTO FILHO
Presidente da Câmara Municipal
Água Boa MT

REF.: Encaminhamento do Projeto de Lei nº 1.693.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 1.693, que ***"AUTORIZA DESAPROPRIAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRA DE 15,00 ha E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"***, acompanhado da respectiva mensagem, ATA 065, Declaração de Avaliação, Mapa de localização do imóvel e mátricula para análise e aprovação do plenário desta casa.

Atenciosamente,

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

LEI Nº ____, DE ____ DE _____ DE 2022.
(Projeto de Lei nº 1.693, de 13 de abril de 2022, do Executivo)

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 308/2022
Data: 13/04/2022 - Horário: 14:06
Legislativo

"AUTORIZA DESAPROPRIAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRA DE 15,00 ha E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito Municipal de Água Boa, Estado de Mato Grosso, em conformidade com o disposto no Art. 72 da Lei Orgânica do município de Água Boa e de acordo com o Art. 5º, alínea "i", da Lei Federal nº. 3.365 de 21 de junho de 1941; alterada pela Lei Federal 9.785 de 29 de janeiro de 1.999, faz saber que a Câmara Municipal em sessão de _____, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Municipal;

Art. 1° - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar por utilidade pública, mediante desapropriação amigável ou judicial, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, localizado na no Município de Água Boa/MT, **com área de 15,00 ha**, que consta pertencer a ADUBOS ARAGUAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 03.306.578/0012-11, registrado sob a matrícula de nº **13.744 no Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa-MT,** com as seguintes especificações:

I. UMA ÁREA DE TERRAS situada neste Município e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com a superfície de 15,00ha (quinze hectares), e perímetro de 1.900,01 metros, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro partindo do M-1, deste segue por uma linha seca com azimute de 130º00'00 e distância de 750 metros confrontando com terras de Admar Galle e Nairo Arquinelo Brietzike até o M-2. Do M-2 segue por uma linha seca com azimute 220º00'00 e distância de 200 metros confrontando com a Rodovia BR 158 até o M-3. Do M-3 segue por uma linha seca com azimute 310º00'00 e distância de 750 metros confrontando com a estrada municipal até o M-4. Do M-4 segue por uma linha seca com azimute 40º'00'00 e distância de 200 metros confrontando com a área desmembrada e chega-se ao M-1, marco inicial da descrição deste perímetro.

Parágrafo Único: Faz parte integrante desta Lei, a ATA nº 065, elaborada em 13 de abril de 2022 pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 3.814/2022.

Art. 2º - A indenização pela desapropriação do imóvel descrito no Artigo 1º, dar-se-á após a aprovação desta Lei e em conformidade com os critérios definidos na lei de

desapropriação, e de acordo com o Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão Especial de Avaliação da Prefeitura Municipal de Água Boa, avaliada em R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais.

Art. 3º - As despesas decorrente da desapropriação correrá por conta das dotações próprias, consignadas nos orçamentos de cada exercício.

Art. 4° - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Água Boa - MT, aos 13 de abril de 2022.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1.693, DE 13 DE ABRIL DE 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente.
Excelentíssimas Senhoras Vereadoras.
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Cumpre-me através do presente encaminhar a esta Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei de autoria do Pode Executivo Municipal que ***"AUTORIZA DESAPROPRIAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRA DE 15,00 ha E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".***

O presente Projeto de Lei, visa buscar junto ao Poder Legislativo, a autorização para o Município proceder a desapropriação amigavel de uma área de 15,00 ha, pertencente a ADUBOS ARAGUAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 03.306.578/0012-11, registrado sob a matrícula de nº 13.744 no Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa-MT, para fins de utilização pública no desenvolvimento comercial e industrial do município.

É, importante destacar o franco crescimento da demanda por áreas comerciais e industriais nas proximidades das Rodovias MT-240 e Br 158 em nosso município de Água Boa-MT, por empreendedores com o intuito de construção e instalação de novas empresas. O município dentro do seu processo de planejamento, vem buscando soluções para essas empresas se instalarem em nosso município. Diante desta realidade e apoiando novos empreendimentos que Vão gerar novos empregos e renda para os munícipes e para o nosso município, a gestão municipal, venho através do presente encaminhar o Projeto para análise e aprovação do Poder Legislativo.

No aguardo da aprovação deste Projeto de Lei, renovamos protestos de elevada consideração e distinto apreço.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

ATA 065

Aos Treze dias do mês de abril de dois mil e vinte e dois, sob a coordenação do **Sr. Sebastião Antônio Lopes**, reuniu-se no prédio da Prefeitura Municipal, na sala de reunião do gabinete da Secretária de Administração e Planejamento à Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, nomeada pelo Decreto Municipal I nº 3.814/2022. Os trabalhos foram abertos ás 9:00 horas, com a presença dos membros senhores (as), **Alex Sandro Pilatti, Gilson da Silva Galle, Rejane Schneider Garcia e Darci Antônio Mendel – CRECI: nº 4076-19 MT.** O coordenador Sr. Sebastião, proferiu a abertura dos trabalhos, deu boas-vindas aos presentes e apresentou a pauta relativa a avaliação de um imóvel Rural, localizado no município de Água Boa, com o objetivo de DESAPROPRIAÇÃO, que será proposta pelo Sr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito Municipal de Água Boa/MT, para fins de utilização pública no desenvolvimento comercial e industrial do município. Após os esclarecimentos o Coordenador Sr. Sebastião, apresenta aos membros da comissão fotos com as imagens do lote da área de terras, localizada na zona rural com 15,00 (quinze) hectares, conforme descrito na matricula nº 13.744 do Cartório de 1º Serviço Registral – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa – Mato Grosso, de propriedade da empresa **ADUBOS ARAGUAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.306.578/0012-11. Após ampla discussão com a participação de todos os presentes e discorrer sobre a realidade do mercado imobiliário local, e considerar aspectos de localização do imóvel, acesso, infraestrutura existente, preço médio de mercado para imóveis similares ofertados na região e índice de comparação com negócios recentes concretizados em nosso município. Diante de todas as informações relevantes e do laudo técnico de avaliação (DECLARAÇÃO) de imóvel Urbano, fornecida pelo Corretor de Imóveis o Sr. **Sr. Marcelo Elias de Oliveira, CRECI nº 4989 - 19º Região – MT,** de 12 de abril de 2022 e avaliou que o imóvel, de 15,00 (quinze) hectares, conforme matricula nº 13.744 do Cartório de 1º Serviço Registral – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa – Mato Grosso, tem seu valor de mercado mínimo de **R$ 30.000,00** (trinta mil reais) por hectare, valor máximo de **R$ 50.000,00** (cinquenta mil reais) por hectare e valor médio ajustado, aproximado de mercado de **R$ 40.000,00** (quarenta mil reais) por hectare. Após ampla discussão com a participação de todos os presentes e discorrer sobre a realidade do mercado imobiliário local, e considerar aspectos de localização do imóvel, acesso, infraestrutura existente, preço médio de mercado para imóveis similares ofertados na região e índice de comparação com negócios recentes concretizados em nosso município. O valor avaliado por hectare foi fixado em R$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais), perfazendo um valor total de R$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais). Encerrada a pauta, lavrou-se a presente ata, o coordenador fez a leitura da mesma, que será assinada por todos os membros presentes.



DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO

OBJETO:

Imóvel Rural, uma área situada na zona rural, localizado as margens da Br 158, sentido Água Boa para Canarana – MT, no Município de Água Boa-MT, com 15,00 (quinze) hectares, conforme matricula nº 13.744 do Cartório de 1º Serviço Registral – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa – Mato Grosso,

FINALIDADE:

Determinar o valor mercadológico atualizado do imóvel objeto deste laudo, tendo por referência a matricula nº 13.744 do Serviço Registral de Imóveis de Água Boa – MT.

CARACTERISTICAS DO BEM:

O imóvel ora avaliado está em uma localização privilegiada do município de Água Boa.

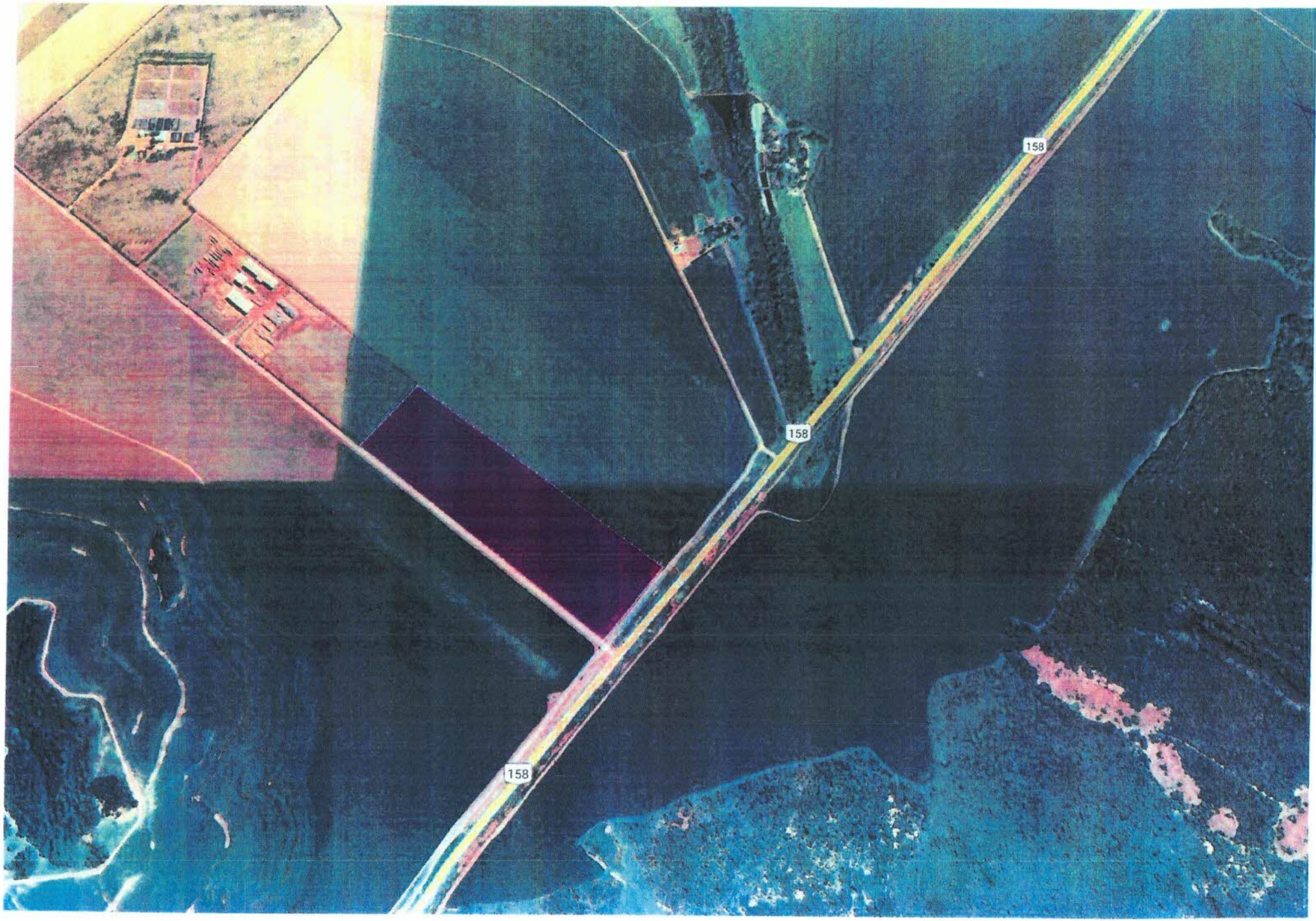
A vistoria realizada junto ao imóvel avaliado, a qual se deu em vista aérea, onde o corretor, Sr. Marcelo Elias de Oliveira, CRECI nº 4989 - 19º Região – MT, foi até o mesmo, levando-se em consideração o estado atual do imóvel e sua referida área.

Por fim, comparando com os demais imóveis, todos próximos ao objeto desta avaliação que contribuíram para formação dos valores aqui expressos, pelo Corretor Sr. Marcelo Elias de Oliveira, CRECI nº 4989 - 19º Região – MT, **Conclui** neste momento que o imóvel objeto desta avaliação tem seu valor de mercado mínimo de **R$ 30.000,00** (trinta mil reais) por hectare, valor máximo de **R$ 50.000,00** (cinquenta mil reais) por hectare e valor médio ajustado, aproximado de mercado de **R$ 40.000,00** (quarenta mil reais) por hectare.

O corretor abaixo citado, coloca-se a disposição para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos que, por ventura, se façam necessário.

Água Boa – MT, 12 de abril de 2022

Marcelo Elias de Oliveira
CRECI nº 4989 - 19º Região – MT


158
158
158

CARTÓRIO FERNANDES
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Paulo Morais Fernandes
Oficial

Rosmary Rocha Martins Fernandes
Oficial Substituta

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
13.744

FICHA
001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

UMA ÁREA DE TERRAS, situada neste Município e Comarca de **Água Boa**, Estado de **Mato Grosso**, com a superfície de **15,00 ha (quinze hectares)**, e perímetro de 1.900,01 metros, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro partindo do M-1, deste segue por uma linha seca com azimute de 130°00'00" e distância de 750 metros, confrontando com terras de Admar Galle e Nairo Arquinelo Brietzike até o M-2. Do M-2 segue por uma linha seca com azimute 220°10'00" e distância de 200 metros confrontando com a Rodovia BR 158 até o M-3. Do M-3 segue por uma linha seca com azimute 310°20'00" e distância de 750 metros confrontando com a estrada municipal até o M-4. Do M-4 segue por uma linha seca com azimute 40°10'00" e distância de 200 metros confrontando com a área desmembrada e chega-se ao M-1, marco inicial da descrição deste perímetro. Memorial descritivo elaborado pelo Técnico em Agrimensura Erton Benedito de Castro - Credenciado INCRA - CÓD. ALM - Crea 6401/TD - MT - ART nº 1232363. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – INCRA - **CCIR 2010/2011/2012/2013/2014** com **Código do Imóvel nº 950.165.115.371-0;** Denominação do Imóvel Rural: Prefeitura M. De A. Boa; Área Total (ha): 30,0000; Classificação Fundiária: Minifundio; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Marg. Dirt. Da Br 158; Município: Água Boa-MT; Nº Mod Fiscais: 0,3750; FMP (ha): 4,0000; Matrícula: 5280, de ordem do Livro 02, do CRI de Água Boa-MT; Dados do Titular (Declarante): Prefeitura Municipal de Água Boa MT, brasileira, CNPJ: 15.023.898/0001-90; Nº do CCIR: 02020692150 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - **ITR** com **NIRF nº 1.587.071-5.** **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA - ESTADO DE MATO GROSSO,** pessoa Jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 15.023.898/0001-90, com sede e endereço na Avenida Planalto, nº 410, Centro, nesta cidade de Água Boa-MT. **TÍTULO AQUISITIVO:** *Matrícula anterior nº 5.280,* de ordem do Livro 02, deste Ofício. **Protocolo nº 54.937 (16.10.2015).** (Emolumentos: R$56,60 - Selo de Controle Digital ARÇ 9688). Água Boa-MT, 16 de novembro de 2015. Eu, Fernandes Daniela Fernandes, Oficial Substituta II, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

R-01-13.744 Protocolo 54.937 (16.10.2015): Água Boa-MT, 16 de novembro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Procede-se ao Registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Água Boa-MT, no Livro nº 124, fls. 65/67, em data de 13.10.2015, para constar que, o proprietário, anteriormente citado e qualificado, **vendeu pelo valor de R$466.500,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais)** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a **ADUBOS ARAGUAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob o nº 03.306.578/0012-11**, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº 52 90042986-3, com endereço na Rua R-2, sn, Quadra 11-D, Módulos 41/55, Bairro Daia, na cidade de Anápolis - GO, filial da Adubos Araguaia Indústria e Comércio Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.306.578/0001-69, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº 52 20252671-5, com sede na Rua R-2, Quadra 11-D, Módulos 27/55, Sala 1, Bairro Daia, na cidade de Anápolis-GO, nos termos da Cláusula Onze (11), da 37ª Alteração do Contrato Social Consolidado, devidamente registrada sob o nº 52140553789, em data de 04.04.2014, representado por procuração na forma constante da escritura. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL	FICHA
13.744	001

VERSO

2010/2011/2012/2013/2014, nº 02020692150, com **Código do Imóvel Rural nº 950.165.115.371-0,** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com **NIRF nº 1.587.071-5.** *Em cumprimento ao que dispõe o artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em 16.11.2015 em relação ao vendedor e adquirente do imóvel, que resultaram negativas.* Foram apresentados no ato da escritura todos os conhecimentos de impostos pagos, certidões, declarações e dispensas pertinentes. (Emolumentos R$3.462,70 - Selo de Controle Digital ARC 9688). Eu, Daniela Fernandes, Oficial Substituta II, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 302
Selo Digital: **BRV 60660 Gratuito**
Cód. do Ato(s): 176
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 13744, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art. 754, CNGCE.

O referido é verdade e dou fé.

CORREGEDORIA DO OFÍCIO ÁGUA BOA - MT

Selo de Controle Digital

Água Boa-MT, em 12/04/2022, às 09:44:26h.

Bárbara Tavares Roldão
Registradora Substituta
Ordem de Serviço:130834
Emolumentos: R$ 51,40
BRV 60660

Gráfica Pontual - Tel. 3468-2306 / 3911 - 07/2015