Ofício Nº 013/2023/GP-AB

Água Boa, 27 de janeiro de 2023.

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 40/2023
Data: 30/01/2023 - Horário: 10:37
Legislativo
Adriana Marmet L. de Moura
Matrícula: 000012

À Sua Excelência o Senhor
Vereador
JOSÉ ARI ZANDONÁ
Presidente da Câmara Municipal
Água Boa MT

REF.: Encaminhamento do Projeto de Lei nº 1.761.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei que ***DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA PARA A COCAMAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS***, acompanhado da respectiva mensagem, matrícula nº 20.820, ATA nº 086 e Requerimento da COCAMAR.

Com efeito, submetemos a esta Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei, para apreciação e votação dos nobres Vereadores.

Atenciosamente,

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO:92847676015
Assinado de forma digital por MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO:92847676015
Dados: 2023.01.30 09:38:42 -03'00'

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

LEI Nº _____, DE _____ DE _____ DE ____.
(Projeto de Lei nº 1.761, de 27 de janeiro de 2023, do Executivo)

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 40/2023
Data: 30/01/2023 - Horário: 10:37
Legislativo
Adriana Martel Q. de Moura
Matrícula: 000012

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA PARA A COCAMAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são atribuídas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal, em sessão do dia ..... de ....., aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a promover a doação, para a COCAMAR Cooperativa Agroindustrial, inscrita no CNPJ sob nº 79.114.450/0001-65, com sede administrativa e foro jurídico no Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, uma área pública com **19,8408 ha** (dezenove hectares, oitenta e quatro ares e oito centíares), sendo o imóvel rural objeto da doação parte integrante da Matrícula nº 20.820 registrada no Cartório do 1º Serviço Registral de Água Boa – MT.

Art. 2º - O terreno a que se refere esta Lei tem a seguinte descrição:

Um lote de terras, designado por RANCHO SEPE TIARAJÚ - ÁREA 01, com área de **19,8408 ha** (dezenove hectares, oitenta e quatro ares e oito centíares), situado no Município e Comarca de Água Boa-MT, encerrada num perímetro com 1.899,34m (um mil, oitocentos e noventa e nove metros e trinta e quatro centímetros), desmembrada de uma área maior, com as seguintes características:

DESCRIÇÃO DO PERIMETRO							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
TUCE-M-0100	-52°23'07,068"	-14°03'04,985"	382,67	AU3-V-0133	153°09'	296,88	Rodovia Estadual MT-414
AU3-V-0133	-52°23'02,599"	-14°03'13,603"	381,47	AU3-V-0135	223°37'	73,07	Rodovia Estadual MT-240
AU3-V-0135	-52°23'04,279"	-14°03'15,324"	382,21	AU3-V-0137	229°13'	40,61	Rodovia Estadual MT-240
AU3-V-0137	-52°23'05,304"	-14°03'16,187"	383,39	TUCE-M-0102	233°42'	509,4	Rodovia Estadual MT-240
TUCE-M-0102	-52°23'18,990"	-14°03'25,995"	387,32	TUCE-M-0101	323°41'	308,73	CNS: 06.342-0 | Mat. 17666 | Rancho Sepe Tiarajú-Remanescente
TUCE-M-0101	-52°23'25,083"	-14°03'17,901"	389,02	TUCE-M-0100	53°42'	670,64	CNS: 06.342-0 | Mat. 17666 | Rancho Sepe Tiarajú- Remanescente

Art. 3º - O objetivo da presente doação a COCAMAR Cooperativa Agroindustrial é a construção de uma unidade de recebimento e armazenagem de grãos e a unidade de difusão de tecnologia para atender os pequenos e médios produtores do Município de Água Boa.

Art. 4º - Competem a COCAMAR Cooperativa Agroindustrial as seguintes condições para manutenção da presente doação sob pena de revogação e reversão do imóvel ao patrimônio municipal:

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO:92847676015 Assinado de forma digital por MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO:92847676015 Dados: 2023.01.30 09:37:27 -03'00'

SEBASTIAO ANTONIO LOPES:36179892172 Assinado de forma digital por SEBASTIAO ANTONIO LOPES:36179892172 Dados: 2023.01.30 09:64:33 -03'00'

I. Efetuar a construção de uma unidade de recebimento de grãos com capacidade estática para 126 mil toneladas, composta da seguinte forma: 1 armazém fundo V de 90.000t, 4 silos de 9.000t cada, 12 elevadores, 4 silos pulmão, 4 máquinas de pré e pós limpeza, 12 correias transportadoras, 2 trilhadeiras, 2 coletores de amostras, 2 balanças de fluxo, 2 secadores de grãos 240 t/h cada, 2 tombadores rodotrem, 2 balanças rodoviárias e outros.

II. Dar início à obra em questão dentro do prazo de 03 (três) meses após a efetiva doação do imóvel e aprovação do financiamento junto a instituição financeira para a devida construção e instalação do empreendimento.

Parágrafo Único: Caso a obra não seja concluída no prazo estipulado em contrato o imóvel retornará ao patrimônio municipal.

Art. 5º - A não observância das condições estabelecidas na presente Lei e a destinação do imóvel para fim diverso do estabelecido, fará com que o imóvel reverta automaticamente de acordo com a cláusula de reversão R-05-20-820: **caso não ocorra à implantação dos Projetos da referida Cooperativa até 31/12/2025 na área ora adquirida, a mesma deverá ser revertida ao patrimônio dos vendedores, que consequentemente deverá restituir o valor pago pelo comprador (Município de Água Boa) de forma corrigida.**

Art. 6º - É vedada a locação, empréstimo, venda ou qualquer outra forma de entrega do imóvel a terceiros, sob pena de revogação da doação e reversão do imóvel, ressalvada a hipótese de alienação fiduciária do bem para fins de construção da referida unidade da donatária, que atendam as obrigações firmadas nesta Lei.

§ 1º - No caso dação do imóvel em garantia, na hipótese prevista no *caput* deste artigo e não sendo cumprida a obrigação, a donatária deverá restituir os valores dispendidos pelo Município de forma corrigida, cujo indexador deverá ser o INPC ou se esse não mais existir, deverá ser aplicada a correção pelo IGPM.

§ 2º - O valor que se refere o *§1º* deste artigo, deverá ser restituído dentro do prazo de 06 (seis) meses, a contar da data do prazo final estabelecido para edificação.

Art. 7º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Água Boa - MT, em 27 de janeiro de 2023.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO:92847676015
Assinado de forma digital por MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO:92847676015
Dados: 2023.01.30 09:36:44 -03'00'

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIAO ANTONIO LOPES:36179892172
Assinado de forma digital por SEBASTIAO ANTONIO LOPES:36179892172
Dados: 2023.01.30 09:01:43 -03'00'

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1.761, DE 27 DE JANEIRO DE 2023.

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

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores o anexo Projeto de Lei que ***DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA PARA A COCAMAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

O Projeto de Lei está sendo encaminhado a esta Casa para requerer a autorização legislativa para doação de um imóvel pertencente ao Município de Água Boa – MT à COCAMAR Cooperativa Agroindustrial.

A COCAMAR Cooperativa Agroindustrial, foi fundada em 27 de março de 1963, rege-se pelas operações baseadas no ato cooperativo, conforme Lei 5764/71, pelas demais disposições legais, pelas normas de autogestão adotadas pelo sistema cooperativista, que possui sua sede administrativa e foro jurídico no Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, na Estrada Oswaldo de Moraes Correa, nº 1.000, CEP: 87065-590, com área de ação para fins de admissão de associados, abrangendo os Estados do Paraná, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Minas Gerais, Goiás, São Paulo, Santa Catarina e Rio Grande do Sul.

A COCAMAR tem como base a colaboração recíproca a que se abrigam seus associados, cujos objetivos são de promover:

I. O estímulo, o desenvolvimento progressivo e a defesa das atividades de interesse econômico de caráter comum;

II. A venda, em comum, da produção de seus associados nos mercados locais, nacionais e internacionais, e a compra, em comum, ou produção de bens de consumo para distribuição aos seus associados;

III. A prestação de serviços; e

IV. O desenvolvimento de ações vinculadas à responsabilidade social e ambiental mediante atividades internas ou por meio de organismos especialmente criados para este fim.

O Município de Água Boa, conta hoje, com o Programa de Desenvolvimento Econômico de Água Boa – PRODEAB, que tem por objetivo contribuir com a expansão, modernização e diversificação das atividades econômicas, estimulando a realização de investimentos e renovação das estruturas produtivas, com o aumento da competividade municipal, com ênfase na geração de emprego e renda e na redução das desigualdades sociais em nosso município.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO:92847676015 Assinado de forma digital por MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO:92847676015 Dados: 2023.01.30 10:13:26 -03'00'

SEBASTIAO ANTONIO LOPES:36179892172 Assinado de forma digital por SEBASTIAO ANTONIO LOPES:36179892172 Dados: 2023.01.30 08:59:55 -03'00'

Esta gestão, dentro do seu processo de planejamento, vem buscando soluções para que empresas se instalem 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.

Ao exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveitamos o ensejo para renovarmos nossos protestos de estima e considerações.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO:92847676015
Assinado de forma digital por MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO:92847676015
Dados: 2023.01.30 09:38:14 -03'00'

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIAO ANTONIO LOPES:36179892172
Assinado de forma digital por SEBASTIAO ANTONIO LOPES:36179892172
Dados: 2023.01.30 09:02:24 -03'00'

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Ofício N° 017/2023/GP-AB

Água Boa, 02 de fevereiro de 2023.

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 42/2023
Data: 02/02/2023 - Horário: 13:44
Administrativo
Adriana Marmet R. de Moura
Matrícula: 000012

À Sua Excelência o Senhor
Vereador
JOSÉ ARI ZANDONÁ
Presidente da Câmara Municipal
Água Boa MT

REF.: Justificativa da Mensagem do Projeto de Lei1.761, de 27 de janeiro de 2023.

Tem o presente por finalidade encaminhar a esta Casa Legislativa de Água Boa, a Justificativa reforçando a Mensagem do Projeto de Lei1.761, de 27 de janeiro de 2023, que "*Dispõe sobre autorização para doação de área pública para a COCAMAR e dá outras providências*", abaixo descrito:

Objetivo do Empreendimento

A Cocamar prevê a instalação de uma estrutura para recebimento e armazenagem a fim de atender aos produtores da região de Água Boa MT. Serão 19,8 hectares de área para Instalação da Estrutura Operacional, tendo 428 produtores atendidos, com capacidade de armazenagem de 126 mil toneladas, e um investimento previsto de R$ 173,7 milhões. A estrutura prevista tem como objetivo atender pequenos e médios produtores, tanto quanto ao recebimento de grãos, quanto ao repasse de tecnologia.

Contrapartidas em Programas Sociais

A Cocamar prevê a instalação de uma estrutura para recebimento e armazenagem a fim de atender aos produtores da região de Água Boa MT. Serão 19,8 hectares de área para Instalação da Estrutura Operacional, tendo 428 produtores atendidos, com capacidade de armazenagem de 126 mil toneladas, e um investimento previsto de R$ 173,7 milhões. A estrutura prevista em como objetivo atender pequenos e médios produtores, tanto quanto ao recebimento de grãos, quanto ao repasse de tecnologia.

Considerações sobre o projeto para o desenvolvimento do município e da região:

No início do mês de maio de 2022, o Vice-Governador do Estado do Mato Grosso, Otaviano Pivetta, e o Prefeito de Água Boa, Mariano Kolankiewicz, visitaram a sede da Cocamar, em Maringá (PR), tendo sido ressaltada a importância de ter uma cooperativa para organizar a cadeia de produção dos assentados e pequenos produtores da região. Na segunda semana de julho, a cooperativa enviou uma equipe ao município de Água Boa para avaliação técnica, e durante essa visita, foram identificados três aspectos que poderão contribuir para o desenvolvimento dos produtores da região, sendo eles a necessidade de estrutura de armazenagem, a necessidade de assistência técnica aos pequenos produtores, e a necessidade de instalar uma Unidade de Difusão de Tecnologia. A implantação do projeto da Cocamar atuará como uma forma de consolidar os diferenciais do cooperativismo como forma de organização destinada à valorização dos produtores rurais e de suas atividades: - A cooperativa organiza a produção, oferecendo insumos e assistência técnica agropecuária. – Transfere conhecimento e tecnologia. - Oferece assessoria comercial e estabelece parâmetros de mercado. - Disponibiliza infraestrutura localizada estrategicamente, durante o ano inteiro. - Armazena e comercializa a produção com absoluta segurança. - Agrega valores e estabiliza preços agrícolas via

SEBASTIAO ANTONIO LOPES:36179892172

industrialização. - Busca permanentemente a viabilização econômica dos cooperados e da região. - Representa os produtores. - Exerce suas atividades com responsabilidade social. - Retorna os resultados, que permanecem na região.

Relevância para o desenvolvimento da região

A Cocamar é uma cooperativa agroindustrial, com sede em Maringá (PR), com mais de 100 unidades operacionais distribuídas nos estados do Paraná, Mato Grosso do Sul e São Paulo. Conta com mais de 16 mil cooperados, predominantemente pequenos e médios produtores, que produzem, soja, milho, trigo, café e laranja. Além disso, a Cocamar é uma cooperativa que busca atender as demandas de seus cooperados no que tange à assistência técnica, transferência de tecnologia, portfólio completo de insumos agrícolas e pecuários, armazenagem da produção, e disponibilidade para auxiliar os cooperados a evoluir de forma sustentável. A Cocamar tem um importante diferencial, que á difusão de tecnologia aos produtores, que ocorre através das Unidades de Difusão de Tecnologias (UDT), instaladas em locais estratégicos, e a
disponibilização de assistência técnica aos produtores, considerando as necessidades de cada cultura e região, para garantir a viabilidade das atividades, modelo esse que será aplicado à nova região de atuação. É importante destacar que a instalação de uma UDT é de Interesse do estado,
para ter a transferência de tecnologia e tornar os produtores rurais mais produtivos. É essencial justamente em novas culturas, que necessitam de apoio técnico e da difusão do conhecimento para poder se estabelecer.

Benefícios sociais e econômicos a serem alcançados: - Melhoria de renda dos produtores - Melhoria da qualidade de vida na região - Geração de empregos diretos e Indiretos - Geração de impostos Se acima dos tetos, quantificar 5 anos: Nos primeiros 5 anos de atividade, com a aquisição dos produtos pela cooperativa, haverá uma injeção direta de recursos na economia de R$1,9 bilhões.

Capacidade de estimular o desenvolvimento de outros setores: A capacidade do empreendimento de estimular o desenvolvimento de outros setores da economia ocorre em função do efeito multiplicador da atividade. A atividade do empreendimento estimula a produção agrícola, impulsionando ainda o comércio e serviços, pela geração de renda adicional e novas atividades para atender o empreendimento e novas necessidades.

Estimativa de Criação de Empregos (Local e Regional)

Diretos (Atual): 0
Indiretos (Atual): 0
Diretos (Pós Investimentos): 68
Indiretos (Pós Investimentos): 300

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIAO ANTONIO LOPES:36179892172
Assinado de forma digital por SEBASTIAO ANTONIO LOPES:36179892172
Dados: 2023.02.02 11:38:08 -03'00'

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA – MT

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
José Campos Sobrinho
Oficial

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL	FICHA
20.820	001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

IMÓVEL - RANCHO SEPE TIARAJÚ – ÁREA 01, COM A ÁREA DE 19,8408ha (DEZENOVE HECTARES, OITENTA E QUATRO ARES E OITO CENTIARES), SITUADO NO MUNICÍPIO E COMARCA DE ÁGUA BOA-MT, encerrada num perímetro com 1.899,34m (um mil, oitocentos e noventa e nove metros e trinta e quatro centímetros), desmembrada de uma área maior, com as seguintes características:

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
TUCE-M-0100	-52°23'07,068"	-14°03'04,985"	382,67	AU3-V-0133	153°09'	296,88	Rodovia Estadual MT-414
AU3-V-0133	-52°23'02,599"	-14°03'13,603"	381,47	AU3-V-0135	223°37'	73,07	Rodovia Estadual MT-240
AU3-V-0135	-52°23'04,279"	-14°03'15,324"	382,21	AU3-V-0137	229°13'	40,61	Rodovia Estadual MT-240
AU3-V-0137	-52°23'05,304"	-14°03'16,187"	383,39	TUCE-M-0102	233°42'	509,4	Rodovia Estadual MT-240
TUCE-M-0102	-52°23'18,990"	-14°03'25,995"	387,32	TUCE-M-0101	323°41'	308,73	CNS: 06.342-0 | Mat. 17666 | Rancho Sepe Tiarajú – Remanescente
TUCE-M-0101	-52°23'25,083"	-14°03'17,901"	389,02	TUCE-M-0100	53°42'	670,64	CNS: 06.342-0 | Mat. 17666 | Rancho Sepe Tiarajú – Remanescente

MEMORIAL DESCRITIVO/MAPA: elaborados pelo responsável técnico, Adonias Rick Barbosa de Souza, Engenheiro Agrimensor, inscrito no CREA/MT sob o nº 20249, RNP nº 1208213679, credenciado no INCRA sob código TUCE, objetos da ART nº 1220220225140, quitada.

CERTIFICAÇÃO/INCRA: 81038363-cdd3-41be-871d-18328a3e0b11, datada de 01/12/2022, às 09:52h, automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo responsável técnico acima nomeado.

CADASTRO FISCAL: CCIR 2022, sob código do imóvel nº **901.105.000.094-4**, área total: 3.009,0710ha; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Indicação do Imóvel Rural: Rod BR MT 240 KM 32; Município: Água Boa-MT; Módulo Rural: 70,0033ha; FMP: 4,00ha, Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - **NIRF 1.931.875-8**.

PROPRIETÁRIOS: PAULO FRANCISCO THOMA, brasileiro, engenheiro agrônomo, nascido aos 07/02/1953, filho de Paulo Jacob Thoma e Clarinda Elzira Renk, portador da CI/RG nº 43.833-SSP/RS, expedida aos 30/01/1970, inscrito no CPF sob o nº 225.479.080-34, casado aos 07/08/1982, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com **ROSANGELA KOLINSKI THOMA**, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG nº 1.775.066-SSP/PR, expedida aos 28/12/1976, inscrita no CPF sob o nº 374.687.669-91, conforme Certidão de Casamento nº 1374, fls. 128, do Livro 16 do C.R.C de Barra do Garças-MT, residente e domiciliado à Rua Amaro Leite, nº 49, Centro, em Barra do Garças-MT, na **proporção de 11%**; **MARCOS DANIEL THOMA**, brasileiro, técnico em agropecuária, nascido aos 18/01/1964, filho de Paulo Jacob Thoma e Clarinda Elzira Renk, portador da CI/RG nº 412.512 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 303.657.241-49, casado aos 12/11/1988, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, com **NEUSA MARIA DOS SANTOS THOMA**, brasileira, nascida aos 11/08/1968, filha de Valmor Francisco dos Santos e Zita dos Santos, portadora da CI/RG nº 1464664-5-SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 378.380.911-87, conforme Certidão de Casamento nº 295, fls. 295, do Livro 01 do C.R.C de Água Boa-MT, residentes e domiciliados à Rua 04, nº 295, Centro, em Água Boa-MT, na **proporção de 44,5%**; e **VANDA REGINA MARTINS DE PAULA THOMA**, brasileira, do lar,

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO · ÁGUA BOA · MT

Continua no verso

nascida em 25/03/1955, filha de Paulo Jacob Thoma e Clarinda Elzira Renk, portadora da CI/RG nº 11622576-7-SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 106.062.031-68, casada aos 10/07/1981, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, com **CRISTÓVÃO MARTINS DE PAULA**, brasileiro, agricultor, nascido aos 31/05/1956, filho de Joaquin Elias Martins e Jormaria Maria Martins, portador da CI/RG nº 598743-2ªVIA-DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 124.017.061-00, conforme Certidão de Casamento nº 1066, fls. 109, do Livro 15 do C.R.C de Barra do Garças-MT, residentes e domiciliados à Rua 14, nº 60, Centro, em Água Boa-MT, **na proporção de 44,5%**.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 17.666, do Livro 2, datada de 14/01/2019, deste Serviço.
Dou fé. Protocolo nº 83.599, em 07/12/2022. Água Boa-MT, 12 de dezembro de 2022. Emolumentos: R$ 85,40. Selo digital: **BUL 32528**. O Oficial, _____. (rt/brr/rt)

AV-01-20.820 - Água Boa-MT, 12 de dezembro de 2022 - **AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA** - O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, com fulcro no art. 167, II, 4, c/c art. 235, §1º, da Lei 6.015/73, e nos termos do Requerimento e Complemento ao Requerimento firmados, respectivamente, em Água Boa-MT, aos 07/12/2022 e 08/12/2022, pelos proprietários, Paulo Francisco Thoma e sua esposa, Rosangela Kolinski Thoma; Vanda Regina Martins de Paula Thoma e seu esposo, Cristóvão Martins de Paula; e Marcos Daniel Thoma e sua esposa Neusa Maria dos Santos Thoma, já qualificados, sendo Marcos e Paulo representados no requerimento por seu procurador Tiago Thoma Martins de Paula, brasileiro, advogado, portador da CI/RG nº 12308480-SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 928.855.861-68, residente e domiciliado na Rua 14, nº 60, Centro, em Água Boa-MT, conforme Instrumento de Procuração Pública lavrada aos 26/08/2015, à Fl. 04, do Livro nº 93, pelo 2º Serviço Notarial e Registral de Água Boa-MT, acompanhado das peças técnicas exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Protocolo nº 83.599, em 07/12/2022. Emolumentos: R$ 16,50. Selo Digital: **BUL 32528**. O Oficial, _____. (rt/brr/rt)

AV-02-20.820 - Água Boa-MT, 12 de dezembro de 2022 - **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE RESERVA LEGAL** - Faz-se a presente de ofício, nos termos do artigo 230, da Lei 6.015/73, para constar a existência de Reserva Legal gravada no imóvel objeto desta matrícula, oriunda da **AV-02**, da matrícula **17.666**, com o seguinte teor: "**AV-02-17.666 (AV-01-1.314 em 12.11.1992)**: Água Boa-MT, 14 de janeiro de 2019. **AVERBAÇÃO REMISSIVA - RESERVA LEGAL**. TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado de 13.12.1989, firmados entre o IBAMA e o proprietário Paulo Jacob Thoma, para constar que a floresta ou forma de vegetação existente na área de 303,3894 ha, relativos a **20%** do total da propriedade que é de 1.516,9470 ha, fica **gravada como de utilização limitada**, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA. Fica vedada a alteração da área destinada a reserva legal nos casos de transmissão a qualquer título ou de desmembramento desta." Eu, (a.a) Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (vvpr)". Era o que se continha na referida averbação, ao qual me reporto e dou fé. Protocolo nº 83.599, em 07/12/2022. Emolumentos: isento, nos termos do §4º, art. 18, da Lei 12.651/2012. Selo Digital: **BUL 32528**. O Oficial, _____. (rt/brr/rt)

Continua na ficha nº 002

1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA – MT

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
José Campos Sobrinho
Oficial

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL	FICHA
20.820	002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

AV-03-20.820 - Água Boa-MT, 28 de dezembro de 2022 - **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO ANTENUPCIAL** - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R-05 desta matrícula, acompanhada de consulta realizada aos 27/12/2022, na Central Eletrônica de Integração e Informações – CEI/MT, que ficam arquivadas nesta Serventia, **AVERBA-SE que MARCOS DANIEL THOMA e sua esposa NEUSA MARIA DOS SANTOS THOMA,** são casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, aos 12/11/1988, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, **devidamente registrada sob o nº 15.453, de ordem do Livro de Registro Auxiliar nº 03, desta Serventia, aos 27/02/2013.** Dou fé. Protocolo 83.825, de 27/12/2022. Emolumentos: R$ 16,50. Selo digital: **BUL 33652.** O Oficial, mqs. (mqs/asbm)

AV-04-20.820 - Água Boa-MT, 28 de dezembro de 2022 - **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO ANTENUPCIAL** - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R-05 desta matrícula, acompanhada de consulta realizada aos 27/12/2022, na Central Eletrônica de Integração e Informações – CEI/MT, que ficam arquivadas nesta Serventia, **AVERBA-SE que VANDA REGINA MARTINS DE PAULA THOMA e seu esposo CRISTÓVÃO MARTINS DE PAULA,** são casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, aos 10/07/1981, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, **devidamente registrada sob o nº 43.351, aos 06/09/2013, de ordem do Livro de Registro Auxiliar nº 03, do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Barra do Garças-MT.** Dou fé. Protocolo 83.825, de 27/12/2022. Emolumentos: R$ 16,50. Selo digital: **BUL 33652.** O Oficial, mqs. (mqs/asbm)

R-05-20.820 - Água Boa-MT, 28 de dezembro de 2022 - **REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 29/32, do Livro 54, aos 16/12/2022, nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Ribeirão Cascalheira-MT, acompanhada de Ofício nº 247/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 28/12/2022, assinado digitalmente pelo Prefeito Municipal, **Mariano Kolankiewicz Filho,** abaixo qualificado, **PAULO FRANCISCO THOMA** e sua esposa **ROSANGELA KOLINSKI THOMA; MARCOS DANIEL THOMA** e sua esposa **NEUSA MARIA DOS SANTOS THOMA** e **VANDA REGINA MARTINS DE PAULA THOMA** e seu esposo **CRISTÓVÃO MARTINS DE PAULA,** já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula ao **MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA-ESTADO DE MATO GROSSO,** pessoa jurídica de direito público, inscrita no **CNPJ sob nº 15.023.898/0001-90,** com sede na Avenida Planalto, nº 410, Centro, em Água Boa-MT, representado pelo Prefeito Municipal, **Mariano Kolankiewicz Filho,** brasileiro, casado, portador da CI/RG nº 27989348-SESP/MT, inscrito no CPF sob o nº 928.476.760-15, residente e domiciliado na Rua 09, nº 855, Centro, em Água Boa-MT, nos termos da escritura, **pelo valor de R$ 1.983.700,00 (um milhão, novecentos e oitenta e três mil e setecentos reais).** As partes declaram que a presente compra e venda é transacionada na modalidade "ad mensuram", ou seja, com base na área exata do imóvel, determinando-se o preço de R$100.000,00 por hectare, conforme disposto no Art. 2º e 4º da Lei Municipal nº 1.778 de 24/11/2022 (Projeto de Lei nº 1.751 de 04/11/2022, do Executivo) *que Autoriza o poder executivo a adquirir bem imóvel rural destinado para fins de utilidade pública.* **CLÁUSULA DE REVERSÃO:** ***A presente Escritura de Compra e Venda, tem como objetivo única e exclusivamente, a construção e implantação de uma unidade da COCAMAR COOPERATIVA***

Continua no verso

REGISTRO 1º OFÍCIO ÁGUA BOA - MT

***AGROINDUSTRIAL**, indústria relacionada ao recebimento de grãos. Caso não ocorra à implantação dos Projetos da referida Cooperativa **até o ano de 2025** na área ora adquirida, a mesma deverá ser revertida ao patrimônio dos VENDEDORES, que consequentemente deverá restituir o valor pago pelo COMPRADOR de forma corrigida.* Apresentados no registro: **Lei Municipal nº 1.778 de 24/11/2022** (Projeto de Lei nº 1.751 de 04/11/2022, do Executivo) expedida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 24/11/2022, publicada no Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso ANO XVII Nº 4.116, aos 25/11/2022; **Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis** - ITBI nº 976/22, com **avaliação em R$ 1.983.700,00**, expedida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, sendo dispensado a apresentação da DAM recolhida, uma vez que, o adquirente é o próprio Agente Arrecadador; **CCIR/2022**, quitado, código nº **901.105.000.094-4**; Área total: 3.009,0710ha; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Localização do Imóvel Rural: Rod BR MT 240 KM 32; Munícipio: Água Boa - MT; Módulo Rural: 70,0033ha; FMP 4,00ha; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural – **NIRF nº 1.931.875-8**. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais condições e certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas no ato da lavratura da respectiva escritura e neste RI. Dou fé. Protocolo 83.825, de 27/12/2022. Emolumentos: R$ 5.223,30. Selo digital: **BUL 33652**. O Oficial, _____. (mqs/asbm)

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 20820, 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.

Água Boa-MT, em 29/12/2022, às 09:10:55h.

_____

Marilaine de Queiroz Silva
Registradora Substituta
Ordem de Serviço: 142756
Emolumentos:0,00.
BUL 33662

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 302
Selo Digital: **BUL 33662 Gratuito**
Cód. do Ato(s): 176
Consulta: *www.tjmt.jus.br/selos*

Selo de Controle Digital

Continua na ficha nº

ATA Nº 086

Aostrinta dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois, sob a coordenação do Sr. **Sebastião Antonio Lopes**, reuniu-se no prédio da Prefeitura Municipal no gabinete da Secretaria de Administração e Planejamento à Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, nomeada pelo Decreto nº 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 e Rejane Schneider Garcia**. O coordenador, 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 **DOAÇÃO**, que será proposta pelo Sr. **MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**, Prefeito Municipal de Água Boa/MT, para fins de utilidade pública no desenvolvimento comercial e industrial. Um Imóvel Rural, situado neste município e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, denominado **"RANCHO SEPE TIARAJÚ"**, com área de 19,8408 há. (dezenove hectares, oitenta e quatro ares e oito centiares) localizada do lado esquerdo da Rodovia MT 240, sentido Água Boa para o Distrito da Serrinha, conforme matricula nº 20.820 do Cartório de 1º Serviço – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa – Mato Grosso. Código do Imóvel no Incra nº **901.105.000.094-4**, de propriedade do Municipio de Água Boa, inscrito no CNPJ sob o nº 15.023.898/0001-90, com sede na Avenida Planalto nº 410, Centro na cidade de Água Boa-MT, neste ato representado pelo Excelentissiomo Senho Prefeito Municipal **MARIANO KOLANKIESWISK FILHO,** brasileiro, maior, casado, inscrito no CPF nº 928.476.760-15, portador da RG nº 2798934-8 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua 09 nº 855, centro na cidade de Água Boa-MT. O coordenador, informa que através do **Programa de Desenvolvimento Econômico de Água Boa- PRODEAB**, Lei nº 1616/2021, o município tem o objetivo de contribuir para a expansão, modernização e diversificação das atividades econômicas, estimulando a realização de investimentos e renovação das estruturas produtivas, com o aumento da competitividade municipal, com ênfase na geração de emprego e renda e na redução das desigualdades sociais em nossa cidade. O município pretende contribuir com um projeto para instalação de uma unidade da **COCAMAR COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL. Nesse sentido a cooperativa mobilizou-se e na segunda semana de julho/2022, enviou uma equipe ao município de Água Boa para avaliação técnica. Durante essa visita, foram identificados diversos pontos nos quais melhorias são exigidas para melhor atender aos produtores, entre ele destacamos: ▪ Necessidade de estrutura de armazenagem ▪ Necessidade de uma Unidade de difusão de tecnologia ▪ Necessidade de assistência técnica aos pequenos produtores Como forma de mitigar os efeitos dos problemas apurados será necessário realizar investimentos em infraestrutura de aproximadamente R$ 162,2 milhões para construir uma unidade de recebimento de grãos com capacidade estática para 126 mil toneladas, composta da seguinte forma: 1 armazém**

fundo V de 90.000 t, 4 silos de 9.000 t cada, 12 elevadores, 4 silos pulmão, 4 máquinas de pré e pós Limpeza, 12 correias transportadoras, 2 trilhadeiras, 2 coletores de amostras, 2 balanças de Fluxo, 2 secadores de grãos 240 t/h cada, 2 tombadores rodotrem, 2 balanças rodoviárias e outros. IV. DAS JUSTIFICATIVAS PARA OS BENEFÍCIOS a.) Viabilidade da Unidade Considerando o montante do investimento a ser realizado e a captação de parte dos recursos junto ao FCO para a sua realização, utilizando o método do Payback, verificou-se que o investimento inicial será recuperado em 17,5 anos, ultrapassando o período de financiamento. O coordenador, comunica aos membros da comissão que utilizará como parâmetro de avaliação os preços mercadologico apresentados na avaliação realizada pelo corretor, Sr. **Marcelo Elias de Oliveira**, CRECI nº 4989 - 19º Região – MT, **confeccionou Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano**, em 20 de outubro de 2022 e avaliou o imóvel rural, descrito nesta ata nº 083, com superfície de Área de terras de 83,5927 hectares (oitenta e três hectares, cinquenta e nove ares e vinte e sete centiares), conforme matricula nº 17.666 do Cartório de 1º Serviço – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa – Mato Grosso. Avaliando o seu valor de mercado mínimo de **R$ 100.000,00** (cem mil reais) por hectare, valor máximo de **R$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais) por hectare e valor médio ajustado, aproximado de mercado de **R$ 102.500,00** (cento e dois mil e quinhentos 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. Por tratar de um imóvel adquirido e escriturado pelo município com o objetivo única e exclusivamente, a Construção e implantação de uma unidade da COCAMAR COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL. O valor avaliado do imóvel rural por hectare pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, foi fixado em **R$ 100.000,00 (cem mil reais)** por hectare, perfazendo a importância pela totalidade da área de 19,8370 há, (dezenove hectares, oitenta e três ares e setenta centiares) no valor de **R$ 1.983.700,00 (hum milhão, Novecentos e Oitenta e três mil e setecentos reais)**. Os membros da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, sugerem que caso a negociação será concretizada para que seja inserida no projeto de Lei Clausula de Reversão, caso não ocorra a implantação dos projetos da referida Cooperativa até no ano de 2025. Encerrada a pauta, lavrou-se a presente ata, o coordenador fez a leitura da mesma, que será assinada por todos os membros presentes.



À PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA E
CODEAB CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO DE ÁGUA BOA
Excelentíssimo Sr. Prefeito Mariano Kolankiewicz Filho e Secretário Municipal de Administração e Planejamento Sr. Sebastião Antônio Lopes

COCAMAR COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.114.450/0001-65, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20201153203, com sede e foro na Estrada Oswaldo de Moraes Corrêa nº 1000, na cidade de Maringá, Estado do Paraná neste ato representada pelo Presidente Executivo, Sr. DIVANIR HIGINO DA SILVA, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade nº 3.299.092-4 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 433.842.189-49 e o Vice-presidente, Sr. JOSÉ CÍCERO ADERALDO, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 2.238.745 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 210.835.929-04, vem REQUERER a concessão de benefícios e incentivos, conforme a Lei Municipal n° 1616/2021, para instalação da Cocamar no município de Água Boa, Estado de Mato Grosso.

1. **Doação de terreno para construção da Unidade de Recebimento:** 19 hectares de terreno localizado na rotatória da MT – 240, acesso a comunidade Val dos Gaúchos (**Anexo A**)
2. **Concessão em Comodato de 40 hectares de terreno mecanizado:** instalação de Unidade de Difusão de Tecnologia (**Anexo B**)
3. **Serviços de terraplanagem:** no terreno destinado à unidade de recebimento;
4. **Isenção do ISSQN:** Para todas as contratações de prestação de serviço necessárias para a construção da unidade
5. **Isenção de todas as taxas e alvarás** para a legalização da obra
6. **Isenção de IPTU**
7. **Construção do trevo de acesso:** para a unidade de recebimento e Unidade de Difusão de Tecnologia

I. DA COOPERATIVA

A **COCAMAR COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, doravante denominada **Cocamar**, foi fundada em 1963, na cidade de Maringá.

Atualmente, com 59 anos de atuação, a Cooperativa está presente em vários municípios, com mais de 100 unidades operacionais e 16 industriais, localizadas no Paraná, São Paulo e Mato Grasso do Sul, com as seguintes atividades:

- Recebimento, beneficiamento, padronização, industrialização e comercialização de: soja, milho, canola, algodão, café, laranja, girassol e trigo.
- Industrialização e comercialização de sucos envasados, maioneses e molhos, e proteína vegetal.
- Produção de sementes certificadas (soja e trigo).
- Fornecimento de insumos agropecuários: Fertilizantes, Corretivos, Defensivos Agrícolas, Sementes, Produtos Pecuários, Peças e Implementos e Combustíveis e Lubrificantes.
- Produção de rações peletizadas e extrusadas, para bovinos de corte, leite, aves, suínos, ovinos, equinos, peixes e cães.

A Cooperativa conta com mais de 16 mil associados que atuam com a produção de soja, milho, trigo, café e laranja. A predominância é de pequenos e médios produtores (até 50 hectares) que representam 60% do quadro social, 15% de médios produtores (51 a 100 hectares) e 25% de produtores com áreas acima de 101 hectares.

Para os cooperados da Cocamar, o primeiro passo para o crescimento está em contar com uma cooperativa que atende todas as suas demandas: assistência técnica, transferência de tecnologia, portifólio completo de insumos agrícolas e pecuários, armazenagem da produção e, disponibilidade para estar ao seu lado todos os dias do ano, preocupando-se em assegurar-lhes as melhores oportunidades de crescimento, de forma sustentável e segura.

II. DO MERCADO QUE ATUA

O mercado de Cooperativas no Agronegócio está em constante alta – e muito do sucesso que até aqui apresentou, se deu em razão das Cooperativas que estão, em muito, investindo em inovação e estrutura. No fim de 2021, a Revista Forbes Brasil elegeu as 100 maiores empresas do agronegócio brasileiro, e a Cocamar ocupou expressivo lugar na lista. A IstoÉ Dinheiro, por sua vez, elegeu-a como a melhor cooperativa agropecuária do Brasil, no mesmo ano, o que ocorreu novamente em 2022.

Muito embora 2021 tenha sido um ano difícil em termos econômicos, em razão da pandemia e recessão ocasionada pelo Covid-19, a Cooperativa colecionou recordes. À frente do setor mais dinâmico da economia, os produtores brasileiros consolidaram o país como uma respeitável força do agro, ocasião em que colheram uma safra recorde de soja, de 135,9 milhões de toneladas. No parque industrial, foram esmagadas 930 mil toneladas do vegetal, com o refino de 120mil toneladas de óleo e produção de 5,5 milhões de litros de bebidas.

O resultado, outro não poderia ser: houve um crescimento de 37% no faturamento, se comparado ao ano anterior (2020). Neste cenário promissor, e diante do crescimento para muito além das expectativas, a Cocamar viu a necessidade de promover uma alteração em seu planejamento estratégico 2020/2025, ajustando em 50% o montante a ser alcançado em 2025.

III. DOS INVESTIMENTOS A REALIZAR

Em 06/05/2022, recebemos a visita do Vice-governador do Mato Grosso, Otaviano Pivetta, e do Prefeito de Água Boa, Mariano Kolankiewicz Filho. Em reunião realizada na ocasião a Cocamar recebeu o convite para se instalar em Água Boa. Nesse sentido a cooperativa mobilizou-se e na segunda semana de julho enviou uma equipe ao município de Água Boa para avaliação técnica. Durante essa visita, foram identificados diversos pontos nos quais melhorias são exigidas para melhor atender aos produtores, entre ele destacamos:

- Necessidade de estrutura de armazenagem
- Necessidade de uma Unidade de difusão de tecnologia
- Necessidade de assistência técnica aos pequenos produtores

Como forma de mitigar os efeitos dos problemas apurados será necessário realizar investimentos em infraestrutura de aproximadamente R$ 162,2 milhões para construir uma unidade de recebimento de grãos com capacidade estática para 126 mil toneladas, composta da seguinte forma: 1 armazém fundo V de 90.000 t, 4 silos de 9.000 t cada, 12 elevadores, 4 silos pulmão, 4 máquinas de pré e pós Limpeza, 12 correias transportadoras, 2 trilhadeiras, 2 coletores de amostras, 2 balanças de Fluxo, 2 secadores de grãos 240 t/h cada, 2 tombadores rodotrem, 2 balanças rodoviárias e outros.

IV. DAS JUSTIFICATIVAS PARA OS BENEFÍCIOS

a. Viabilidade da Unidade

Considerando o montante do investimento a ser realizado e a captação de parte dos recursos junto ao FCO para a sua realização, utilizando o método do Payback, verificou-se que o investimento inicial será recuperado em 17,5 anos, ultrapassando o período de financiamento, conforme a seguir:

INDICADORES DO PROJETO		
VARIÁVEIS	**UNIDADE**	**INDICADORES**
INVESTIMENTO ATIVO FIXO	R$ mil	162.202
JUROS - Financiamento Ativo Fixo (7,46% a.a.)	R$ mil	85.656
INVESTIMENTO + JUROS	**R$ mil**	**247.858**
FATURAMENTO	**R$ mil/ano**	**540.971**
PAYBACK	**anos**	**17,5**

O projeto apresenta resultados positivos durante todo o período de análise, entretanto observa-se importante impacto nos resultados líquidos para fazer frente ao pagamento dos juros do financiamento.

A solicitação de benefícios de isenção de impostos e taxas para o projeto, bem como a doação de área para a sua implantação, viabilização dos serviços de terraplanagem e construção do trevo de acesso são essenciais para mitigar o impacto das despesas no resultado do projeto, possibilitando retornos mais significativos, viabilizando assim ampliações futuras para melhor atender os produtores da região.

b. UDT

Um dos grandes diferenciais da Cocamar nas regiões onde atua é levar a tecnologia aos produtores, o que ocorre através de Unidades de Difusão de Tecnologias (UDT) instaladas em locais estratégicos, bem como a disponibilização de assistência técnica aos produtores, considerando as necessidades de cada cultura e região, com a finalidade de garantir a viabilidade das atividades.
A importância de ter uma propriedade dessa dimensão e com todo o investimento necessário é de justamente possibilitar espaço e estrutura para a realização de experimentos, sendo essencial para atividades de manejo de solo, integração lavoura pecuária, manejo de culturas irrigadas e teste de cultivares para a região, entre outros.

Por conta das diferentes características que as regiões de atuação da Cocamar, ao longo dos anos, programas foram desenvolvidos com o objetivo orientar e mostrar aos produtores como produzir mais, com menor custo e de forma mais sustentável. Esses programas em sua maioria são desenvolvidos com o acompanhamento de pesquisadores de institutos de pesquisa e difundidos em dias de campo nas UDTs e, também, em áreas de produtores para que estes possam comprovar a transformação em suas propriedades.

As UDTs têm sido responsáveis pelo fomento e repasse de tecnologias, exercendo um papel fundamental no desenvolvimento e expansão de diferentes culturas.

Embora não seja objeto de pleitos à prefeitura, destacamos que para a Cocamar a assistência técnica de qualidade, é fundamental para que a atividade realizada pelo produtor seja consistente. Embora toda a atividade agrícola seja muito dependente do clima e do ambiente em que é desenvolvida, a forma de se realizar seu planejamento, operações e manejo está diretamente ligada à mitigação de riscos e, consequentemente, a maior produtividade.

c. Geração de Empregos

O empreendimento gerará centenas de empregos diretos e indiretos. Os indiretos surgem nos setores que compõem a cadeia produtiva, já que a atividade exerce um importante efeito multiplicador. Ressalte-se ainda a geração também de novos empregos pelo efeito renda, obtido a partir da transformação da renda dos trabalhadores (salários) e empresários em consumo.

Projeção - Geração de Empregos:

- **Na Instalação da Unidade (12 a 14 Meses):** 150 a 200 pessoas
- **Empregos diretos na Unidade:** 30 pessoas
- **Empregos diretos temporários (safra anuais):** 38 pessoas
- **Empregos Indiretos:** Serviços terceirizados adicionais contratados de terceiros e do município, tais como Segurança, copa e limpeza, jardinagem, manutenção elétrica e mecânica, transporte e alimentação entre outros.

Reiteramos que os benefícios solicitados são essenciais para viabilizar a construção da unidade de recebimento e armazenagem de grãos e a unidade de difusão de tecnologia para atender os pequenos e médios produtores de Água Boa.

Por fim, a Requerente se coloca à disposição da Prefeitura e do Conselho para esclarecer eventuais dúvidas ou detalhar quaisquer argumentos empregados ao longo desta petição.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Maringá, 24 de outubro de 2022.

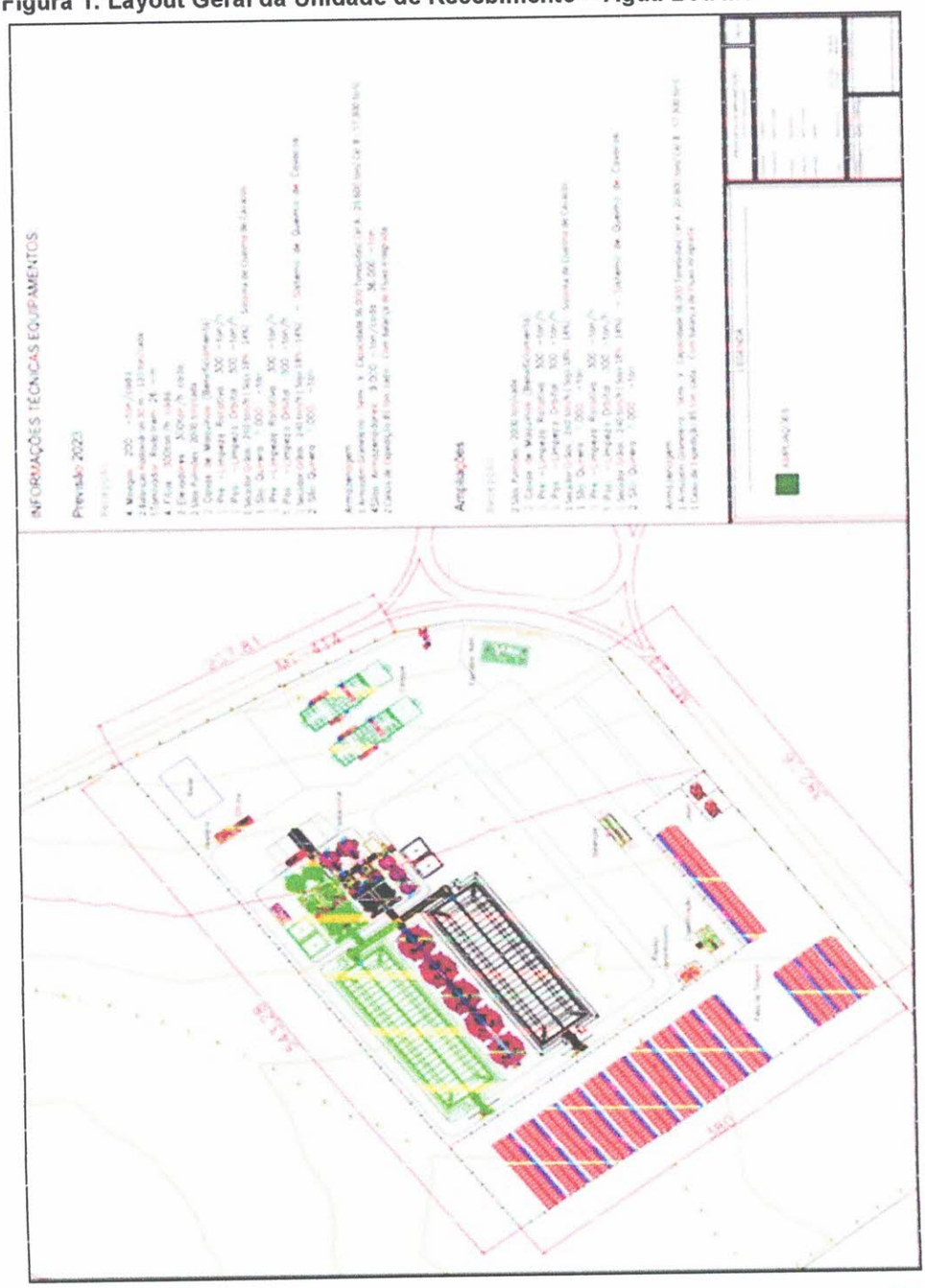
DIVANIR HIGINO DA SILVA
Presidente Executivo

JOSÉ CÍCERO ADERALDO
Vice-presidente

Anexo A

Local de Construção da Unidade de Armazenagem – 19 Hectares

Figura 1: Layout Geral da Unidade de Recebimento – Água Boa MT



Anexo B

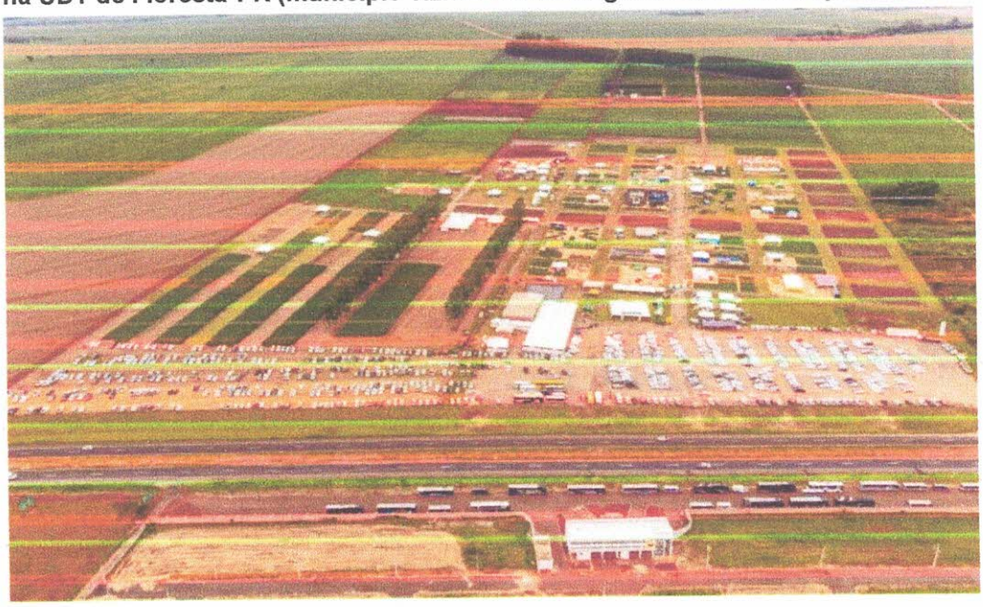
Dos Repasses de Tecnologia e Assistência Técnica

Um dos grandes diferenciais da Cocamar nas regiões onde atua é a difusão de tecnologia aos produtores, o que ocorre através de Unidades de Difusão de Tecnologias instaladas em locais estratégicos, bem como a disponibilização de assistência técnica aos produtores, considerando as necessidades de cada cultura e região, com a finalidade de garantir a viabilidade das atividades.

1. Unidade de Difusão de Tecnologia

A Cocamar possui três unidades de difusão de tecnologia (UDT), sendo a principal a de Floresta-PR, voltada para culturas anuais, soja, milho, e trigo que são as principais atividades da cooperativa. Em Floresta acontece os nossos principais eventos.

Figura 2: Vista aérea do evento macro da cooperativa (Safratec) realizado na UDT de Floresta-PR (município vizinho de Maringá-PR sede da cooperativa).



A segunda UDT é localizada no município de Iporã-PR, cujo objetivo é integração lavoura pecuária, de onde tiramos dados muito importantes e realizamos eventos e treinamentos, porém menores, voltados para um público específico, já que essa prática de integração é uma atividade importante para a cooperativa e que é muito fomentada para os produtores, principalmente na região de solos mais arenosos como é o caso da UDT de Iporã.

A terceira UDT é localizada em Guairaçá-PR, região de Paranavaí-PR, que é produtora de citros, e a atividade principal dessa unidade é a citricultura. Além disso, como é uma região muito arenosa e com limitações extremas para produção de soja, existe um pivô central em que são gerados dados para produzir soja irrigada nessa região.

Através dos eventos nas UDTs são disponibilizadas informações técnicas que são de grande importância no dia a dia dos produtores. São selecionados conteúdos técnicos em nossos eventos com temas que são oportunos e necessários para os cooperados para ser abordado no momento. Esses conteúdos sempre são feitos em parceria com instituições de pesquisa pública e pesquisadores especialistas em cada assunto abordado, como Embrapa, Universidades Estaduais e Federais, no caso do Estado do Paraná a cooperativa tem parceria com o Instituto de desenvolvimento rural do Paraná (IDR – Paraná), além de contratar também consultorias de instituições privadas para tratar do assunto caso necessário.

As UDTs também geram dados científicos, em parceria principalmente com Universidades, onde professores a alunos utilizam a área e recursos para realizarem experimentos que serão base para dissertações de mestrado, teses de doutorado e consequentemente artigos científicos publicados em revistas renomadas. Neste ponto, vale ressaltar a importância destes centros de tecnologias para formação de mão de obra extremamente qualificada na região, impulsionando o agronegócio local.

Com a geração desses dados científicos além das publicações, eles são utilizados em conteúdos técnicos nos eventos e treinamentos internos para a equipe técnica de agrônomos e técnicos agrícolas, para a informação chegue aos produtores. Em parceria com a Embrapa também são obtidos dados científicos para informativos técnicos, publicações de boletins da Embrapa e conteúdo para toda a sociedade do agronegócio.

Experimentos que são de interesse da cooperativa e da região também são realizados dentro das UDTs. Quando surge a necessidade de testar novas tecnologias e sistemas de manejo, produtos, novas culturas (pulses) e outros são conduzidos protocolos experimentais para validação científica dos objetos de estudo.

Além da validação, também são testadas novas culturas que tem potencial de ser uma nova opção e oportunidade para o produtor da região, como exemplo recente está sendo testada a cultura da mamona para a região do arenito como opção para segunda safra, para validar qualquer coisa em que não se tem o conhecimento dentro da região antes de repassar aos produtores, aumentando a assertividade no posicionamento de novas oportunidades de negócios para os produtores.

A importância de ter uma propriedade dessa dimensão e com todo o investimento necessário é de justamente possibilitar ter espaço e estrutura para realizar esses experimentos, e quando se trata, por exemplo, de experimentos de manejo de solo, integração lavoura pecuária, manejo de culturas irrigadas para a região, teste de cultivares para a região, esse investimento é essencial.

Na sequência destacamos tecnologias e culturas fomentadas pela cooperativa, onde as UDTs tiveram papel crucial para assertividade e expansão da adesão pelos produtores:

Tabela 1 – Fomento Cocamar Tecnologias e Culturas

Tecnologias/Culturas	Área (hectares)
Integração Lavoura Pecuária	210.000
Consórcio milho x braquiária e coberturas de solo para inverno	80.000
Sorgo	30.000
Citricultura	10.000
Agricultura Digital	20.000
Irrigação	5.000
Silvicultura	4.000

Figura 3: Imagem de um experimento de manejo de plantas daninhas, com a presença de agrônomos e produtores da região.



2. Assistência Técnica

A assistência técnica de qualidade é fundamental para que a atividade realizada pelo produtor seja consistente. Embora toda a atividade agrícola seja muito dependente do clima e do ambiente em que é desenvolvida, a forma de se realizar seu planejamento, operações e manejo está diretamente ligada à mitigação de riscos e, consequentemente, a maiores produtividades.

A cooperativa Cocamar é referência no que diz respeito a fornecer assistência técnica de qualidade ao seu cooperado. Embora o core principal da cooperativa sejam as culturas de soja, milho e trigo, sua área de atuação está localizada em uma região onde a pecuária também tem grande representatividade, bem como as culturas da mandioca, laranja e nos últimos anos o sorgo. Isso faz com que o corpo técnico da cooperativa tenha que estar atualizado e capacitado multidisciplinarmente com as particularidades de cada microrregião em que atua. Toda esta capacidade em fornecer assistência técnica e difundir informações de qualidade aos produtores está amparada em conceitos técnicos e trabalhos desenvolvidos em conjunto com pesquisadores.

Atualmente a Cocamar presta assistência técnica para uma área cultivada de soja de aproximadamente 950.000 hectares, sendo estas áreas de cooperados. Com um corpo técnico de 140 profissionais entre técnicos agrícolas e engenheiros agrônomos, em sua maioria. Isso resulta em uma área de 6.800 hectares de atuação por profissional. Para que o profissional esteja apto a prestar este serviço ao produtor, ele precisar de uma carga muito grande de treinamento em áreas como manejo e fertilidade do solo, manejo de pragas, doenças e plantas daninhas, regulagem de máquinas e implementos, plantabilidade, fisiologia e nutrição de diferentes culturas, entre outras. Saber compreender o sistema em que está inserido no que diz respeito a solo, clima e aptidão da região pode levá-lo a apresentar oportunidades aos produtores, para que este possa explorar todo o potencial de sua propriedade. Um grande exemplo disso são os Sistemas de Integração Lavoura Pecuária (ILP) e Integração Lavoura Pecuária Floresta (ILPF) e a capacidade de transformar uma propriedade.

Figura 4: Integração Lavoura Pecuária (ILP) e Integração Lavoura Pecuária Floresta (ILPF)



Por conta das diferentes características que as regiões de atuação da Cocamar possuem, ao longo dos anos, foram desenvolvidos programas com o objetivo ensinar e mostrar aos produtores como eles podem produzir mais, com menor custo possível e de forma mais sustentável. Estes programas em sua maioria são desenvolvidos com o acompanhamento de pesquisadores de institutos de pesquisa e são difundidos em dias de campo nas Unidades de Difusão de Tecnologia (UDTs) e em áreas de produtores para que estes possam "enxergar" a transformação em sua propriedade.

Tabela 2 - Programas desenvolvidos pelo departamento técnico para fortalecer o conhecimento do corpo técnico e do cooperado

Programa	Objetivo
Manejo de solo	Levar para os produtores que o manejo de solo está muito além da adubação. Física, estrutura e biológia do solo são fundamentais.
PAPS[1]	Mostrar para o produtor em sua própriedade e de forma comparativa como mudanças no manejo ou de tecnologia trazem maior produtividade.
ILPF[2]	Integrar diferentes atividades de modo a aumentar sua lucratividade, inserindo diversidade à atividade de forma sustentável.
Parceiros em Campo	Capacitação de produtores referência e influenciadores para que eles ajudem a difundir a outros produtores os benefícios das boas práticas.
Semana do conhecimento	Semana anual de atualização técnica de todos o agrônomos e técnicos da cooperativa.

Notas Explicativas: [1]Programa de aumento de produtividades e sustentabilidade; [2]Integração Lavoura Pecuária Floresta

Com base no estudo realizado nos últimos meses, para contemplar uma assistência de qualidade em uma área de atuação de aproximadamente 50.000 hectares, e com base na realidade da Cocamar em sua área de atuação, são necessários no mínimo 7 profissionais para atender os pequenos e médios produtores mapeados no município de Água Boa MT. O custo anual por agrônomo é de R$ 300.000,00. Essa assistência comtempla principalmente os médios e pequenos produtores, que são os que mais demandam deste tipo de assistência.