Ofício N° 267/2023/GP-AB

Água Boa, 17 de outubro de 2023.

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 765/2023
Data: 17/10/2023 - Horário: 17:03
Legislativo
Adriana Marmet R. de Moura
Matrícula: 000012

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

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei Nº 1812, que "***AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER EM DOAÇÃO ÁREAS DE TERRAS PARA ABERTURA E PROLONGAMENTO DE VIA PÚBLICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS***", acompanhado da respectiva mensagem com cópia da matrícula nº 22351, Levantamento Topográfico, Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano, ATA 097 e BCI, para análise e aprovação do plenário desta casa.

Atenciosamente,

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

LEI Nº _____, DE _____ DE _____ DE _____.

(Projeto de Lei nº 1812, de 17 de outubro de 2023 – do Executivo)

Câmara Municipal de Água Boa - MT
[redacted]
PROTOCOLO GERAL 765/2023
Data: 17/10/2023 - Horário: 17:03
Legislativo
Adriana
Adriana Karmet R. de Moura
Matrícula: 003012

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER EM DOAÇÃO ÁREAS DE TERRAS PARA ABERTURA E PROLONGAMENTO DE VIA PÚBLICA 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 ordinária do dia ....., aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber em doação, sem ônus ao Município, para fins de abertura e prolongamento de via pública e regularização junto ao Registro de Imóveis, conforme descrição em anexo, as áreas com as características abaixo, e respectivo doador:

I. **DOADOR:**

ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, Sociedade Empresária Limitada – LTDA, inscrita no **CNPJ sob nº 19.535.462/0001-31**, registrada na Junta Comercial sob o NIRE nº 5120140509-3, com sede na Avenida Olímpia, nº 205, Sala 02, Bairro Industrial IV, em Água Boa - MT, proprietária legitima do **IMÓVEL:** UM IMÓVEL URBANO, situada nesta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no Loteamento denominado "AGUA BOA II", com a **área de 20.008,34m² (**vinte mil e oito metros e trinta e quatro centímetros quadrados), e perímetro com 1.850,06m, compreendido entre os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice denominado **M-1** cravado na margem direita da avenida Olímpica com as coordenadas UTM (**N=8.442.528,917; E=374.721,177**), em limites com II CISBRA AGROINDUSTRIAL LTDA, daí segue com azimute e distância de 142°37'11" - 33,66m, até o vértice **M-2** (**N=8.442.502,170; E=374.741,612**), confrontando com Avenida Olímpica, daí segue com azimute e distância de 211°05'41" - 143,41m, até o vértice **M-3** (**N=8.442.379,370; E=374.667,550**), confrontando com Rodovia BR-158, daí segue com azimute e distância de 311°44'49" - 9,22m, até o vértice **ALM-M-1037** (**N=8.442.385,510; E=374.660,670**), confrontando com Rodovia BR-158, daí segue com azimute e distância de 211°09'36" - 499,12m, até o vértice **ALM-M-0292** (**N=8.441.958,400; E=374.402,410**), confrontando com Rodovia BR-158, daí segue com azimute e distância de 211°10'07" - 245,73m, até o vértice ALM-M-0291 **N=8.441.748,140; E=374.275,230**), confrontando com Rodovia BR-158, daí segue com azimute e distância de 301°04'01" - 20,00m, até o vértice **M-4** (**N=8.441.758,460; E=374.258,100**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí segue com azimute e distância de 31°09'49" - 245,77m, até o vértice **ALM-M-0980** (**N=8.441.968,760; E=374.385,280**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí

segue com azimute e distância de 31°10'13" - 51,35m, até o vértice **ALM-M-0979** (**N=8.442.012,700; E=374.411,860**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí segue com azimute e distância de 31°10'34" - 122,55m, até o vértice **ALM-M-0978** (**N=8.442.117,550; E=374.475,300**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí segue com azimute e distância de 30°18'49" - 90,84m, até o vértice **ALM-M-0966** (**N=8.442.195,970; E=374.521,150**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí segue com azimute e distância de 30°56'22" - 140,96m, até o vértice **ALM-M-1035** (**N=8.442.316,870; E=374.593,620**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí segue com azimute e distância de 30°56'30" - 97,58m, até o vértice **ALM-M-1036** (**N=8.442.400,560; E=374.643,790**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí segue com azimute e distância de 31°05'09" - 149,88m, confrontando com II CISBRA AGROINDUSTRIAL LTDA, até o início desta descrição, no vértice M-1", sob registro **Matricula nº 22351** no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa/MT.

Art. 2º - As áreas descritas no art. 1º objetiva exclusivamente a abertura, prolongamento e pavimentação da Rua 1, visando a urbanização da região, conforme matrícula e levantamento topográfico anexo a esta Lei.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA - MT, aos 17 de outubro de 2023.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1812, DE 17 DE OUTUBRO DE 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente.

Excelentíssimas Senhoras Vereadoras.

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

No uso das prorrogativas que me são conferidas pela Lei Orgânica de Água Boa, dirijo-me a Vossa Excelência para remeter-lhe o incluso Projeto de Lei nº 1812, que ***"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER EM DOAÇÃO ÁREAS DE TERRAS PARA ABERTURA E PROLONGAMENTO DE VIA PÚBLICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"***.

O presente Projeto de Lei, autoriza o Poder Executivo a receber em doação uma área de **área de 20.008,34m²** (vinte mil e oito metros e trinta e quatro centímetros quadrados), com a finalidade de abertura prolongamento da "Rua 1", visando urbanização do perímetro urbano, nos padrões do Plano Diretor, tendo como objetivo uma expansão urbana ordenada e uma melhor qualidade de trafegabilidade e de segurança do trânsito.

Diante do exposto, submete-se a presente matéria a apreciação e votação dos Nobres Pares que integram o Poder Legislativo.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

1º Ofício

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

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0022351-13

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula	Ficha
22351	001

José Campos Sobrinho
Oficial

Anverso

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, situado nesta cidade e Comarca de **Água Boa**, Estado de **Mato Grosso**, no loteamento denominado **"ÁGUA BOA II"**, com área de **20.008,34m²** e perímetro com 1.850,06m, compreendido entre os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice denominado **M-1** cravado na margem direita da avenida Olímpica com as coordenadas UTM (**N=8.442.528,917; E=374.721,177**), em limites com II CISBRA AGROINDUSTRIAL LTDA, daí segue com azimute e distância de 142°37'11" - 33,66m, até o vértice **M-2** (**N=8.442.502,170; E=374.741,612**), confrontando com Avenida Olímpica, daí segue com azimute e distância de 211°05'41" - 143,41m, até o vértice **M-3** (**N=8.442.379,370;E=374.667,550**), confrontando com Rodovia BR-158, daí segue com azimute e distância de 311°44'49" - 9,22m, até o vértice **ALM-M-1037** (**N=8.442.385,510;E=374.660,670**), confrontando com Rodovia BR-158, daí segue com azimute e distância de 211°09'36" - 499,12m, até o vértice **ALM-M-0292** (**N=8.441.958,400;E=374.402.410**), confrontando com Rodovia BR-158, daí segue com azimute e distância de 211°10'07" - 245,73m, até o vértice ALM-M-0291 **N=8.441.748,140;E=374.275,230**) confrontando com Rodovia BR-158, daí segue com azimute e distância de 301°04'01" - 20,00m, até o vértice **M-4** (**N=8.441.758,460;E=374.258,100**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí segue com azimute e distância de 31°09'49" - 245,77m, até o vértice **ALM-M-0980** (**N=8.441.968,760;E=374.385,280**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí segue com azimute e distância de 31°10'13" - 51,35m, até o vértice **ALM-M-0979** (**N=8.442.012,700;E=374.411,860**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí segue com azimute e distância de 31°10'34" - 122,55m, até o vértice **ALM-M-0978** (**N=8.442.117,550;E=374.475,300**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí segue com azimute e distância de 30°18'49" - 90,84m, até o vértice **ALM-M-0966** (**N=8.442.195,970;E=374.521,150**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí segue com azimute e distância de 30°56'22" - 140,96m, até o vértice **ALM-M-1035** (**N=8.442.316,870;E=374.593,620**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí segue com azimute e distância de 30°56'30" - 97,58m, até o vértice **ALM-M-1036** (**N=8.442.400,560;E=374.643,790**), confrontando com ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA, daí segue com azimute e distância de 31°0[illegible]'09" - 149,88m, confrontando com II CISBRA AGROINDUSTRIAL LTDA, até o início desta descrição, no vértice M-1.

CADASTRO MUNICIPAL: 16.035.

PROPRIETÁRIA: ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada - Ltda, inscrita no **CNPJ sob nº 19.535.462/0001-31**, registrada na Junta Comercial sob o NIRE nº 5120140509-3, com sede na Avenida Olímpica, nº 205, Sala 02, Bairro Industrial IV, em Água Boa - MT.

REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM: Matrícula sob nº 22.164, de ordem do Livro nº 2, datada de 20/07/2023, deste RI.

Dou fé. Protocolo nº 87.615, de 21/08/2023. Água Boa-MT, 04 de outubro de 2023. Emolumentos: R$ 90,50. Selo digital: **BXX 45518**. O Oficial, _____. (mqs/btr/tbf)

AV-01-22.351- Água Boa-MT, 04 de outubro de 2023 - **AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE**

Continua no verso

1º Ofício

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

Código Nacional de Matrícula
063420.2.0022351-13

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula **22351** | **Ficha** **001**

José Campos Sobrinho
Oficial

Verso

MATRÍCULA - O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, com fulcro nos arts. 212 e 213, I da Lei 6.015/73, e nos termos do Requerimento firmado em Água Boa-MT, aos 11/08/2023, pela proprietária ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada pela sócia administradora, Jane Cristina Friedrichs Tonhá, já qualificada, no termos da Certidão Simplificada nº 23/152.124-3, expedida em Cuiabá-MT, aos 18/09/2023, pela JUCEMAT, subscrita pelo Secretário Geral Julio Frederico Muller Neto, acompanhado das peças técnicas exigidas em lei, remetidos pela Central Eletrônica de Integração e Informações - CEI/MT, pedido nº 1160048, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Protocolo nº 87.615, de 21/08/2023. Emolumentos: R$ 17,50. Selo digital: **BXX 45518**. O Oficial, _____. (mqs/btr/tbf)

AV-02-22.351- Água Boa-MT, 04 de outubro de 2023 - **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 **22.164,** que procede da **AV-03** da matrícula **19.987,** que por sua vez, procede da **AV-02** da matrícula **18.595,** todas deste RI, com o seguinte teor: "**AV-02-18.595 (AV-02-18.187)**: Água Boa-MT, 27 de novembro de 2019. **AVERBAÇÃO REMISSIVA RESERVA LEGAL**. "TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado de 26.09.1995, firmados entre o Sr. **MAURÍCIO CARDOSO TONHÁ** e o **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS IBAMA,** para constar que a floresta ou forma de vegetação existente na área de 28,81302 há, relativos a **20%** do total da propriedade que é de 144,0651 há, fica **gravada como de utilização limitada**, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante AUTORIZAÇÃO expressa do IBAMA a requerimento do proprietário." Eu, (a.a.) Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (vvpr).". Era o que continha na referida averbação. Dou fé. Protocolo nº 87.615, de 21/08/2023. Emolumentos: Isento. Selo digital: **BXX 45518**. O Oficial, _____. (mqs/btr/tbf)

AV-03-22.351- Água Boa-MT, 04 de outubro de 2023 - **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Faz-se a presente de ofício, nos termos do artigo 230, da Lei 6.015/73, para constar a existência de Servidão de Passagem gravada no imóvel objeto desta matrícula, oriunda da **AV-03**, da matrícula nº **22.164, que procede do R-01 da matrícula nº 13.529,** deste RI, com o seguinte teor: "**R-01-13.529 Protocolo 53.790 (07.08.2015):** Água Boa-MT, 03 de setembro de 2015. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Procede-se a este Registro para constar que de acordo com a *Escritura Pública de Compra e Venda e Constituição de Servidão de Passagem*, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Água Boa-MT, no Livro nº 121, fls. 63/67, em data de 20.05.2015, *os Outorgantes Servientes* ***MAURÍCIO CARDOSO TONHÁ*** e sua esposa ***JANE CRISTINA FRIEDRICHS TONHÁ***, anteriormente qualificados, concedem à *Outorgada Dominante:* **AGREX DO BRASIL S.A.**, o direito de **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, na forma do artigo 1.378 do Código Civil, ***sobre a área total do imóvel objeto desta matricula***, no seguintes termos: **a)** - que a presente Servidão é concedida pelos Outorgantes a Outorgada, a título gratuito e sem nenhuma condição; **b)** - que a servidão ora concedida também poderá ser utilizada pelos Outorgantes, sempre que julgarem conveniente; **c)** - que todas as obras que se fizerem necessárias à abertura da citada servidão de passagem, tais como terraplanagem e

Continua na ficha nº 002

conservação da mesma, serão de inteira e exclusiva responsabilidade da Outorgada, e sem nenhuma participação por parte dos Outorgantes; **d)** - que no caso de venda da Propriedade da Outorgada, os Outorgantes se obrigam a manter para o novo comprador a servidão de passagem ora concedida; **e)** - que as obrigações contidas na presente Escritura serão cumpridas e respeitadas pelos contratantes, seus herdeiros e sucessores; **f)** - acordam as partes que a servidão de passagem terá validade e vigência até que a referida área dada em Servidão, seja doada ao Município de Água Boa-MT, pelos Outorgantes vendedores, com o fim único e exclusivo para construção de via pública, ou seja, enquanto não for doada a respectiva área ao Município de Água Boa-MT, persistirá a servidão de passagem em favor da compradora; **g)** - que a baixa desta Servidão de Passagem perante o Registro de Imóveis, será feita mediante a apresentação da Escritura Pública de Doação ao Minicípio de Água Boa-MT; **h)** - para fins e efeitos meramente fiscais atribuem a esta Servidão o valor de R$6.000,00 (seis mil reais). As demais condições e estipulações constam no referido instrumento." (Emolumentos: R$157,91 - Selo de Controle Digital AQC 79382). Eu, (a.a.) Daniela Fernandes, Oficial Substituta II, o fiz digitar, conferi e subscrevi.". Era o que continha na referida averbação. Dou fé. Protocolo nº 87.615, de 21/08/2023. Emolumentos: Isento. Selo digital: **BXX 45518**. O Oficial, _____. (mqs/btr/tbf)

AV-04-22.351 - Água Boa-MT, 04 de outubro de 2023 - **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Faz-se a presente de ofício, nos termos do artigo 230, da Lei 6.015/73, para constar a existência de Servidão de Passagem gravada no imóvel objeto desta matrícula, oriunda da **AV-04**, da matrícula nº **22.164, que procede do R-01 da matrícula nº 13.531,** deste RI, com o seguinte teor: "**R-01-13.531 Protocolo 53.791 (07.08.2015):** Água Boa-MT, 04 de setembro de 2015. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Procede-se a este Registro para constar que de acordo com a *Escritura Pública de Compra e Venda e Constituição de Servidão de Passagem*, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Água Boa-MT, no Livro nº 121, fls. 68/72, em data de 20.05.2015, *a Outorgante Serviente* ***TONHÁ & TONHÁ LTDA***, anteriormente qualificada, concedem à *Outorgada Dominante:* **AGREX DO BRASIL S.A.**, o direito de **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, na forma do artigo 1.378 do Código Civil, ***sobre a área total do imóvel objeto desta matrícula***, no seguintes termos: **a)** - que a presente Servidão é concedida pela Outorgante a Outorgada, a título gratuito e sem nenhuma condição; **b)** - que a servidão ora concedida também poderá ser utilizada pela Outorgante, sempre que julgarem conveniente; **c)** - que todas as obras que se fizerem necessárias à abertura da citada servidão de passagem, tais como terraplanagem e conservação da mesma, serão de inteira e exclusiva responsabilidade da Outorgada, e sem nenhuma participação por parte da Outorgante; **d)** - que no caso de venda da Propriedade da Outorgada, a Outorgante se obriga a manter para o novo comprador a servidão de passagem ora concedida; **e)** - que as obrigações contidas na presente Escritura serão cumpridas e respeitadas pelos contratantes, seus herdeiros e sucessores; **f)** - acordam as partes que a servidão de passagem terá validade e vigência até que a referida área dada em Servidão, seja doada ao Município de Água Boa-MT, pela Outorgante vendedora, com o fim único e exclusivo para construção de via pública, ou seja, enquanto não for doada a respectiva área ao Município de Água Boa-MT, persistirá a servidão de passagem em favor da compradora; **g)** - que a baixa desta Servidão de Passagem perante o Registro de Imóveis, será feita mediante a apresentação da Escritura Pública de Doação ao Minicípio de Água Boa-MT; **h)** - para fins e efeitos meramente fiscais atribuem a esta Servidão o valor de R$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais)

Continua no verso

1º Ofício

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

Código Nacional de Matrícula

063420.2.0022351-13

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nº da Matrícula **22351**

Ficha **002**

José Campos Sobrinho
Oficial

Verso

As demais condições e estipulações constam no referido instrumento." (Emolumentos: R$329,90 - Selo de Controle Digital AQC 80544). Eu, (a.a.) Daniela Fernandes, Oficial Substituta II, o fiz digitar, conferi e subscrevi.". Era o que continha na referida averbação. Dou fé. Protocolo nº 87.615, de 21/08/2023. Emolumentos: Isento. Selo digital: **BXX 45518**. O Oficial, _____. (mqs/btr/tbf)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 22351, 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 04/10/2023, às 15:08:41 h.
Vera Lúcia Ceo Santana
Registradora Substituta
ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 302
Selo Digital: **BXX 45586 Gratuito**
Cód. do Ato(s): 176
Consulta: *www.tjmt.jus.br/selos*

1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT
José Campos Sobrinho - Oficial Registrador

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
VERA LUCIA CEO SANTANA:87041740110
CPF: 87041740110
Hash:
054EF146C154730FEDFB580B36C2891B07E5D3EC
Data e Hora da Assinatura: 04/10/2023 15:12
Para confirmar a autenticidade acesse:
https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.7/

Continua na ficha nº

PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

DE

IMÓVEL URBANO

OUTUBRO / 2023

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Água Boa.

PROPRIETÁRIOS: **ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** sociedade empresaria limitada, inscrita no **CNPJ nº 19.535.462/0001-31,** registrada na Junta Comercial sob o **NIRE nº 5120140509-3,** com sede na Avenida Olímpica nº 205, sala 02, Bairro Industrial IV, em Água Boa – MT, neste ato representada pelos sócios(as) administradores, **Mauricio Cardoso Tonhá** e sua esposa **Jane Cristina Friedrichs Tonha.**

OBJETO:

Imóvel Urbano, situado neste município e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no Loteamento denominado **"ÁGUA BOA II"**, com área de **20.008,34 m2 (vinte mil, oito metros quadrados e trinta e quatro centímetros quadrados**, conforme matricula nº **22.351** do Cartório de 1º Serviço – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa – Mato Grosso. Cadastro Municipal nº 16.035.

FINALIDADE:

Determinar o valor mercadológico atualizado do imóvel objeto deste laudo, tendo por referência a matricula nº 17.666 do Serviço Registral de Imóveis de Água Boa – MT.

CARACTERISTICAS DO BEM:

O imóvel urbano ora avaliado, com aproveitamento de 100%, das terras, fazendo divisa com frente para BR 158 no perímetro urbano da cidade de Água Boa, sentido para cidade de Nova Xavantina – MT. Em boa localização.

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$ 85,50** (Oitenta e cinco Reais e Cinquenta Centavos) por metro quadrado, **valor máximo de mercado** de **R$ 89,50** (Oitenta e Nove Reais e Cinquenta Centavos) por metro quadrado e **valor médio ajustado**, aproximado de mercado de **R$ 87,50** (Oitenta e Sete Reais e Cinquenta Centavos) por metro quadrado.

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

Água Boa – MT, 13 de outubro de 2023

MARCELO ELIAS DE OLIVEIRA:62218166100

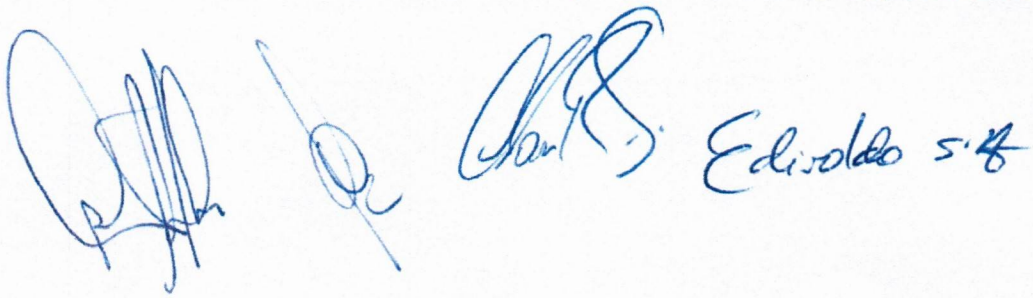
Assinado de forma digital por MARCELO ELIAS DE OLIVEIRA:62218166100
Dados: 2023.10.16 10:16:57 -03'00'

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

ATA 097

Aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, 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 nº 4.148/2023. Os trabalhos foram abertos às 10:15 horas, com a presença dos membros senhores (as), **Rejane Schneider Garcia, Alan Rogério Steinmetz, Edivaldo Souza de Araújo e Geison Bissolotti.** O coordenador Sr. Sebastião, proferiu a abertura dos trabalhos, deu boas-vindas aos presentes e apresentou a pauta relativa à avaliação de imóveis urbanos, localizados no Loteamento denominado "ÁGUA BOA II", na cidade de Água Boa, com o objetivo de **DOAÇÃO DE TERCEIROS,** para o Município de Água Boa, de uma área de terras com superfície de **20.008,34 m2 (vinte mil, oito metros quadrados e trinta e quatro centímetros quadrados),** da matricula nº 22.351 do CRI de Água Boa – MT dentro do perímetro urbano na cidade de Água Boa-MT, para efetuar a ampliação da **R. 01, no Loteamento denominado Industrial IV, perímetro urbano na Água Boa - MT,** que será proposta pelo Sr. **MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**, Prefeito Municipal de Água Boa/MT, para fins de utilidade pública no desenvolvimento do município de Uma Área de Terras, situada no perímetro urbano nesta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com área de **20.008,34 m2 (vinte mil, oito metros quadrados e trinta e quatro centímetros quadrados)**, com as de características e confrontações constantes na matricula nº 22.351 do 1º Oficio de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Água Boa-MT, Cadastro Municipal nº 16.035 de propriedade da empresa **ESTÂNCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** sociedade empresaria limitada, inscrita no **CNPJ nº 19.535.462/0001-31,** registrada na Junta Comercial sob o **NIRE nº 5120140509-3,** com sede na Avenida Olímpica nº 205, sala 02, Bairro Industrial IV, em Água Boa – MT, neste ato representada pelos sócios(as) administradores, **Mauricio Cardoso Tonhá** e sua esposa **Jane Cristina Friedrichs Tonha.** O coordenador Sr. Sebastião, informa aos membros da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, que os imóveis não possuem nenhum tipo de infraestrutura, mas está em uma localização privilegiada, a margem direita da Br 158 sentido de Água Boa para Nova Xavantina. O Corretor de Imóveis Independente o **Sr. Marcelo Elias de Oliveira, CRECI nº 4989 - 19º Região – MT, confeccionou Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano** em 13 de outubro de 2023 e avaliou o imóvel urbano, descrito nesta ata nº 09 e **Conclui** neste momento que o imóvel objeto desta avaliação tem seu **valor de mercado mínimo** de **R$ 85,50** (Oitenta e cinco Reais e Cinquenta Centavos) por metro quadrado, **valor máximo de mercado** de **R$ 89,50** (Oitenta e Nove Reais e Cinquenta Centavos) por metro quadrado e **valor médio ajustado**, aproximado de mercado de **R$ 87,50** (Oitenta e Sete Reais e Cinquenta Centavos) por metro quadrado. 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 do imóvel rural por metro quadrado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, foi fixado em **R$ 87,50 (Oitenta e Sete Reais e Cinquenta Centavos)** por metro quadrado, perfazendo a importância pela totalidade da área de 20.008,34 m2, (vinte mil, oito metros quadrados e trinta e quatro centímetros quadrados) no valor de **R$ 1.750.729,75 (Hum Milhão Setecentos e Cinquenta Mil, Setecentos e Vinte e Nove Reais e Setenta e Cinco Centavos**). Encerrada a pauta, lavrou-se a presente ata, o coordenador fez a leitura da mesma, que será assinada por todos os membros presentes.



PREFEITURA DE
AGUA BOA

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

Dados do Imóvel

Cód. do Imóvel	Inscrição Imobiliária	Imune / Isento	Status
16035	001.15.ND..ND..	DESCONSIDERADA	ATIVO

Endereço	Número	Quadra	Sub Quadra	Lote	Sub Lote	Unidade
ROD. BR 158	SN	ND		ND		

Complemento	Bairro	Cidade	UF
UNIFICAÇÃO DAS MAT. 13.531, 13.529, 19.987 E 22.074.	INDUSTRIAL IV	AGUA BOA	MT

Condomínio	Loteamento	CEP
		78.635-000

Distrito	Setor	Seção	Tipo Imóvel	Matrícula Cartorio
SEDE	15 - SETOR 15 INDUSTRIAL IV	139	TERRITORIAL	MAT. 13.531 CRI ÁGUA BOA MT.

Dados do Proprietário

PROPRIETÁRIO	CONTATO	E-MAIL	CPF/CNPJ
ESTANCIA BAHIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAC	(66) 3468-6600	FISCAL@ESTANCIABAHIA.COM.BR	19.535.462/0001-31

LOGRADOURO	Nº	BAIRRO	CIDADE	UF	CEP
AV. OLIMPICA	205	INDUSTRIAL IV	AGUA BOA	MT	78.635-000

COMPLEMENTO
SALA 02
PONTO DE REFERÊNCIA

Medidas

Testada	Frente	Profundidade	Esquerda	Direita	Fundos
0,000 m²	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Àrea Total	**Área Construída**	**Fração I.**	**Valor Venal Territorial**	**Valor Venal Predial**	**Valor Venal Total**
20.008,340 m²	0,000 m²	0,0000	1.745.513,58	0,00	1.745.513,58
Valor Declarado					**Piscina**
0,00					0,000 m²

Avaliações

Unidade Construção	Tipo	Data Construção	Data Inativação	Qtd. Pontos	Área - m²	Valor - m²
TERRENO	TERRENO	18/07/2023	/ /	0	20.008,340	87,2393

Grupos (Quadros)	Sub Grupos (Pontos)	Pontos	F.C.
100 - CALCADA	102 - NAO	0,00	100,000
200 - PADRAO	202 - NAO	0,00	100,000
1700 - TAXA ILUMINACAO PUBLICA	1702 - NAO	0,00	100,000
1800 - TAXA DE LIMPEZA PUBLICA	1820 - NAO	0,00	100,000
2600 - OCUPACAO DO LOTE	2601 - NAO CONSTRUIDO	0,00	100,000
2700 - BEM IMOVEL/PATRIMONIO	2701 - PARTICULAR	0,00	100,000
2900 - UTILIZACAO	2901 - TERRENO SEM USO	0,00	100,000
3000 - LIMITACAO(CERCA/MURO)	3001 - NAO	0,00	100,000
3100 - USO DO IMOVEL (PROPRIO)	3101 - NAO	0,00	100,000
4000 - IMUNE/ISENTO IPTU	4001 - NAO	0,00	100,000
4100 - ISENTO TSU	4101 - NAO	0,00	100,000
4300 - SITUACAO	4301 - MEIO DE QUADRA	0,00	100,000
4400 - TOPOGRAFIA	4401 - PLANO	0,00	100,000
4500 - PEDOLOGIA	4502 - FIRME	0,00	100,000
57000 - CONTRIB.C/ OU S/ DIVIDA	57002 - SEM DESCRIÇÃO	0,00	100,000