Ofício Nº 036/2022/GP-AB

Água Boa, 16 de março de 2022.

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

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 197/2022
Data: 16/03/2022 - Horário: 15:33
Legislativo
Adriana Marmet R. de Moura
Matrícula: 000012

REF.: Encaminhamento do Projeto de Lei nº 1.682.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 1.682, que *"Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel para o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, para construção de Agência da Previdência Social, fundamentado no interesse público e dá outras providências"*, acompanhada da respectiva mensagem.

Contando mais uma vez com a costumeira atenção dos Ilustres Vereadores que compõem este Parlamento para aprovação deste Projeto de Lei.

Cordialmente,

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

LEI Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2022.

(Projeto de Lei nº 1.682, de 16 de março de 2022, do Executivo)

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 197/2022
Data: 16/03/2022 - Horário: 15:33
Legislativo
Adriana Matrícula: 000012

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel para o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, para construção de Agência da Previdência Social, fundamentado no interesse público 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 de _____, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, o imóvel pertencente ao patromônio público municipal, com área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), Lote 01-B, Quadra 22, situado na Avenida Julio Campos esquina com Rua 7 centro, constante da matricula nº 2.596 registrada no Cartório do 1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Água Boa – MT, conforme Parecer Técnico de Avaliação Imóvel Urbano, ATA nº 59 e matrícula (anexo).

***Parágrafo Único*:** com a doação prevista no *caput* deste artigo, fica o imóvel desafestado para devido fins.

Art. 2º - O objeto da doação destina-se exclusivamente para construção, pela donatária, da Agência da Previdência Social – INSS em Água Boa, não podendo desviar-se sua finalidade, sob pena de reverter ao Muncípio o imóvel e suas benfeitorias.

Art. 3º - A obra deverá ser iniciada até 18 (dezoito) meses, contados da data da lavratura do instrumento público de doação, com prazo de até 02 (dois) anos para a conclusão da mesma;

Parágrafo Único: O descumprimento do disposto neste artigo, sem justificativa prévia, implicará na reversão do imóvel, a partir da nulidade do ato através do Decreto do Executivo Municipal.

Art. 4º - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 5º - Fica revogada na integra a Lei Municipal nº 452/1998, Lei nº 920/2007, Lei nº 994/2008 e a Lei nº 1267/2015.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Água Boa - MT, em 16 de março de 2022.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1.682, DE 16 DE MARÇO DE 2022.

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

Temos a honra de submeter à consideração de Vossa Excelência e demais integrantes desta ilustre Casa Legislativa, o presente de Lei que *"Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel para o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, para construção de Agência da Previdência Social, fundamentado no interesse público e dá outras providências"*, que é de grande relevância em especial para nossa sociedade.

Em atendimenta a solicitação da Agência de Previdência Social Água Boa – INSS, através pessoa do *Sr. Igor de Sousa Matos*, onde requerem diante das novas diretrizes deste órgao, a nivel Federal, o imóvel objeto deste Projeto de Lei para a implantação da tão sonhada agência do INSS em nosso Município.

Para a construção da referida agência do INSS, o Sen. Wellington Fagundes estará disponibilizado através de emenda parlamentar, recursos financeiros no montante valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para fins especifico desta obra.

É importante ressaltarmos que a materia de doação de imóvel para o INSS ja foi objeto de varios projetos analizados por esta Casa de Lei, e para evitar dupla interpretação e atritos para ambas partes, faz-se necessário revogar a Lei Municipal n.° 452/1998, Lei nº 920/2007, Lei nº 994/2008 e a Lei nº 1267/2015, uma vez que a referida doação está contemplada no presente Projeto de Lei ora apresentado.

Ressaltamos que, após a aprovação desta materia pelos Edis desta Casa Legislativa, e com a transferencia do imovel ao INSS, o referido órgao deverá encaminhar ao Cartório de Registro de Imoveis para a unificação do imóvel objeto de doação.

Assim, como o que se pretende é de interesse público, esperamos pela sempre pronta colaboração dos Ilustres Membros desta Legislatura, agradecemos e aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de estima e consideração.

Prefeitura Municipal de Água Boa - MT, em 16 de março de 2022.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis
CNPJ: 18.988.908-0001-10
CRECI: 006781-J
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO

MARÇO/2022

Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis
CNPJ: 18.988.908-0001-10
CRECI: 006781-J
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

INTRODUÇÃO

A Zandoná e Zandoná LTDA – ME (Zandoná Imóveis), neste ato representado por seu corretor e proprietário ENIO AURELIO ZANDONÁ, brasileiro, casado, corretor de imóveis registrado no CRECI/MT 4615, portador do CPF 441.106.500-20 e RG 1035875812 SSP/RS, com sede na Av. Júlio Campo n° 82, Centro, no município de Água Boa, Mato Grosso, foi contratado para determinar o Valor de mercado de Imóveis urbanos, residencial e comercial do perímetro urbano do loteamento denominado AGUA BOA I, Município na cidade de Água Boa, Mato Grosso, conforme matricula n° 2.596 do CRI de Agua Boa MT.

Os procedimentos técnicos empregados no presente na Avaliação dos mesmos, estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, conforme pesquisa e entrevistas verbais, bem como o conhecimento técnico e experiência de mercado do corretor e avaliador Enio Aurelio Zandoná, que assina este laudo.

Enio Aurelio Zandoná

Corretor de Imóveis – Nível Técnico (CRECI/MT 4615)

Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis
CNPJ: 18.988.908-0001-10
CRECI: 006781-J
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

CARACTERÍSTICAS DA AVALIAÇÃO

DATA: 04 de Março de 2022.

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Agua boa MT

PROPRIETARIO: Prefeitura Municipal de Agua boa MT
Secretário de Administração Sebastião Lopes

OBJETO: Imóvel urbano, com 400 m² nele edificado uma estrutura comercial em estado ruim de conservação, na Av. Julio Campos esquina com rua 07 centro Agua Boa MT.

FINALIDADE: Determinar o valor mercadológico atualizado do referido imóvel.

Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis
CNPJ: 18.988.908-0001-10
CRECI: 006781-J
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

4. DADOS DO IMÓVEL OBJETO

MATRÍCULAS	2.596 do Serviço Registral de Imóveis da Agua Boa MT.
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:	Situado no Município de Água Boa - MT, zona Urbana, loteamento "AGUA BOA I".
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	Determinar o valor mercadológico atualizado do imóvel do lote 01-B da quadra 22 na avenida julio campos esquina com rua 07 centro, com área total de 400 m², conforme matricula nº 2.596 do CRI de município de Agua Boa MT.
BENFEITORIAS:	Infraestrutura completa como: asfalto, meio fio, energia elétrica, iluminação pública, esgoto fluvial e agua encanada, possui uma sala comercial de pouco valor pela sua estrutura.
CARACTERISTICAS DO BEM:	O imóvel ora avaliado está em uma localização central da cidade, esquina com uma rua movimentada, frente ao fórum do Município de agua Boa, possui uma sala comercial de pouco valor pela sua estrutura.

Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis
CNPJ: 18.988.908-0001-10
CRECI: 006781-J
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Frente aos dados avaliados e medidos para tal avaliação, identifica-se que esse imóvel está em uma localização central que pode existir uma valoração, devido ao desenvolvimento do município e seu potencial valor de mercado. Fator ainda que possa ajudar a situação atual de liquidez e o mercado de imóveis em ascensão, podendo assim acarretar ofertas.

Contudo, para que seja a venda facilitada, o imóvel deve ter suas ofertas direcionadas a comerciantes e público em geral.

Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis
CNPJ: 18.988.908-0001-10
CRECI: 006781-J
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

RESULTADO DA AVALIAÇÃO/ CONCLUSÃO

Após visita do imóvel, objeto deste Parecer Técnico, localizado no Município Água Boa, Estado de Mato Grosso, é uma avaliação de Área Urbana que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário da localidade do imóvel, considerando imóveis com características semelhantes na extensão de 2 km (dois quilômetros) dos arredores do objeto de avaliação.

A vistoria realizada junto ao imóvel avaliado, a qual se deu em visita na área, onde o corretor e avaliador Enio Aurélio Zandoná, foi até o mesmo, levando-se em consideração a localização central do imóvel e sua referida área.

Portanto na atual situação é de uma liquidez boa, pelo valor prévio do imóvel e a situação atual do mercado imobiliário.

Por fim, comparando com os demais imóveis, todos próximos ao objeto desta avaliação que contribuíram para a formação dos valores aqui expressos, a Zandoná Imóveis, representa por seu Corretor Enio Aurelio Zandoná, **conclui** neste momento que os imóveis localizados em ruas paralelas as avenidas e meio de quadra, o metro quadrado, tem seu valor de mercado mínimo de **R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)** e máximo de **R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, adotando-se assim valor médio ajustado, aproximado de mercado de **R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais)**.

Estando o parecer técnico de avaliação mercadológica concluído, o avaliador abaixo citado, coloca-se a disposição para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos que, por ventura, se façam necessário.

Água Boa – MT, 04 de março de 2022.

ENIO AURELIO ZANDONÁ
Avaliador/Corretor CRECI-MT 4615

ATA 59

Aos sete dias, do mês de março 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 Municipal 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 Antonio Mendel – CRECI: nº 4076-19 MT.** O coordenador, proferiu a abertura dos trabalhos, deu boas-vindas aos presentes e apresentou a pauta relativa a avaliação de um imóvel urbano lote de terras, situado na Avenida Júlio Campos nº 391 – Centro da cidade de Água Boa – MT, no loteamento denominado **ÁGUA BOA I**, com área de 400,00 (quatrocentos metros quadrados), locado sob o nº 01, da Quadra 22, matricula nº 2.596 do Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa – MT. O Coordenador, informa que o referido imóvel será objeto de termo de doação da área de terras para construção da sede da **AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL ÁGUA BOA,** órgão do Governo Federal o **INSS – Instituto Nacional do Seguro Social,** que atenderá toda população com os seguintes serviços: Para dar entrada na aposentadoria, fazer consultas ou solicitar o pagamento de algum benefício específico como: Agendamento INSS; Aposentadoria INSS; Extrato de pagamento INSS; GPS INSS; Cálculo do INSS; Concursos INSS; Perícia do INSS. Com o desenvolvimento rápido do nosso município a atual gestão municipal, está preparando a nossa cidade para atender todas as demandas, entende a necessidade e o dever de contribuir para a instalação definitiva da sede da **AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL ÁGUA BOA,** no sentido de promover e proporcionar o atendimento seguro, rápido e definitivo que é um direito de toda população. A empresa **IMOBILIÁRIA ZANDONÁ IMÓVEIS**, neste ato representada pelo seu Corretor de Imóveis o Sr. **Ênio Aurélio Zandoná. CRECI/MT nº 4615**, **confeccionou Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano**, em 04 de março de 2022 e avaliou o imóvel urbano descrito nesta ata nº 059, tendo seu valor de mercado mínimo de R**$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais)** e máximo de **R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)** e valor médio ajustado, aproximado de mercado de **R$ 425.000,00 (Quatrocentos e vinte e cinco mil reais).** Após ampla discussão com a participação de todos os presentes e discorrer sobre a realidade do mercado imobiliário local, e considerar aspectos de localização dos imóveis, acesso, infraestrutura existente, preço médio de mercado de imóveis similares ofertados na região e índice de comparação com negócios recentes concretizados em nosso município. A Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, avaliou o referido imóvel no valor de **R$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais),** pela totalidade do imóvel que será objeto de termo de doação da área para o INSS- Instituto

I. NSS

INSS

Cartório do 1.º Ofício

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

PAULO MORAIS FERNANDES
OFICIAL

ROSMARY B. M. FERNANDES
SUBSTITUTA

MATRÍCULA	FICHA
2.596	001.

Comarca de Água Boa - MT

ANVERSO

IMÓVEL Um lote de terras, situado nesta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no loteamento denominado ÁGUA BOA I, com a área de 800 m2 (Oitocentos metros quadrados), locado sob o nº 01 (um) da Quadra 22 (vinte e dois), limitando a frente com a Avenida 7, medindo 20,00 metros; lado direito com a Rua E, medindo 40,00 metros, lado esquerdo com o lote nº 02, medindo 40,00 metros e fundos com o lote nº 06, medindo 20,00 metros. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA DE COLONIZAÇÃO 31 DE MARÇO LTDA - COOPERCOL, Sociedade Cooperativa com sede na cidade e Comarca de Canarana-MT., com o registro no INCRA sob nº 3.686 e como Empresa de Colonização Particular registrada sob o nº 25, inscrita no CGC/MF nº 15.051.972/0001-82 e com Inscrição Estadual nº 13.002.463/5, representada na forma mencionada na escritura supra. TITULO AQUISITIVO: Procedente da matrícula nº 8.634 de ordem do livro 02 do CRI de Barra do Garças-MT., conforme consta da certidão que se encontra arquivada neste Ofício. Pasta 001/92 fls.001. Água Boa-MT., 18 de fevereiro de 1994. O Oficial.

R-01-2.596 Protocolo 5164: Água Boa-MT., 18 de fevereiro de 1994. Por Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade e Comarca de Água Boa-MT., no livro nº 038, às fls.051/052, em data de 11 de fevereiro de 1994, o MUNICIPIO DE ÁGUA BOA - MT., inscrito no CGC/MF nº 15.023.898/0001-02 representado por seu Prefeito Municipal Srº. GERMANO LUIZ ZANDONÁ, expropriou a COOPERATIVA DE COLONIZAÇÃO 31 DE MARÇO LTDA - COOPERCOL, acima qualificada, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr$ 5.640.000,00 (Cinco milhões, seiscentos e quarenta mil cruzeiros reais), a serem pagos em 10(dez) parcelas mensais de Cr$ 564.000,00 (Quinhentos e sessenta e quatro cruzeiros reais), no dia 20 dos meses de Março à Dezembro de 1994. O Valor de cada parcela será corrigido de acordo com a variação acumulada da UFIR diária desta data à data do seu efetivo pagamento. O pagamento fora do prazo estipulado implicará em multa de 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso. O referido é verdade. Água Boa-MT., 18 de fevereiro de 1994. O Oficial.

AV.01-2.596: Conforme Autorização da Cooperativa de Colonização 31 de Março Ltda.-Coopercol, datada de 09.10.1.995, dou baixa na dívida registrada no R.01 da presente matrícula. (Documento arquivado neste cartório, pasta 01/95 fls.33). De tudo dou fé. Água Boa(MT), 23 de outubro de 1.995. O Oficial.

MATRÍCULA	FICHA
2.596	001

VERSO

AV.02-2.596: Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nas Notas do Serviço Notarial e Registral do 2º Oficio desta cidade, livro nº 050, fls.272/273, em data de 20/07/2000, o proprietário deu em pagamento parte do imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. PAULO ROBERTO HEGELE, ou seja a área de 400 m2., v/mat. Nº 4.806 de ordem do livro 02, restando pois, uma **area remanescente** de **400,00 m2** (quatrocentos metros quadrados), denominada do lote LOTE 01-B, limitando a frente com a antiga Av. 7, atual Av. Júlio Campos, com 20,00 metros; lado direito com o lote o lote 02, medindo 20,00 metros; lado esquerdo com a Antiga Rua C, atual Rua 07, medindo 20,00 metros e fundos com o lote 1-A, medindo 20,00 metros. Tudo de acordo com mapa e memorial descritivo assinado pelo Engº Agrônomo Sergio Juntolli Costa – CREA 6594-D-MT. Água Boa(MT), 11 de agosto de 2000. O Oficial

CONTINUA NA FICHA N.º

1º OFÍCIO

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

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
José Campos Sobrinho
Oficial

DE FILIAÇÃO DE DOMÍNIO

C E R T I F I C O a pedido escrito de pessoa interessada, que revendo neste Serviço Registral, os livros de Registro de Imóveis, deles constatei que **MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA -MT,** é proprietário de uma área de terras **com 800m²,** no loteamento denominado **Água Boa I,** situada no Município e Comarca de Água Boa-MT, havida de **COOPERATIVA DE COLONIZAÇÃO 31 DE MARÇO LTDA-COOPERCOL,** conforme Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Água Boa-MT, no livro nº 38, às fls. 51/52, em 11/02/1994, **registrada sob R-01, Matrícula 2.596, Livro de Registro de Imóveis sob nº 2, ficha 01, aos 18/02/1994,** neste Serviço. Posteriormente averbado sob nº AV-02 a área de 400,00m² em favor de Paulo Roberto Hegele, devidamente registrada sob nº 4.806, aos 11/08/2000, nesse Serviço. **Restando um remanescente de 400m² do imóvel objeto dessa matrícula.**

MATRÍCULA 2.596

COOPERATIVA DE COLONIZAÇÃO 31 DE MARÇO LTDA- COOPERCOL, teve matriculada uma área de terras **com 800m², no** loteamento denominado **Água Boa I,** situada no Município e Comarca de Água Boa-MT, **sob nº 2.596, Livro de Registro de Imóveis sob nº 2, ficha 01, aos 18/02/1994,** neste Serviço. **Anteriormente matriculada sob nº 8.634, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Barra do Garças-MT.** Posteriormente: - registrada sob nº R-01, a área total em favor de Município de Água Boa -MT, aos 18/02/1994, neste Serviço.

CERTIFICO, finalmente, que a presente certidão foi elaborada em conformidade com as informações constantes dos livros consultados nos arquivos da Serventia, apresentando regularidade na Cadeia Dominial. (tdc)

Válida por 30 dias, nos termos do art. 754, do Provimento nº 42/2020-CGJ/MT.

É o que consta nos livros mencionados, aos quais me reporto e dou fé.

Água Boa, 19 de outubro de 2021.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO ÁGUA BOA MT

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 802
Selo Digital: BRW 59967
Cód. Ato(s):176, 8... R$ 46,30
Consulta: www.tjmt.jus.br/selo

José Campos Sobrinho
Oficial Registrador

Selo de Controle Digital

Vera Lúcia Ceo Santana
Registradora Substituta