DECRETO MUNICIPAL N° 4258, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2024.

DISPÕE SOBRE A DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS POR UTILIDADE PÚBLICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 80, VI, da Lei Orgânica; e

CONSIDERANDO o estabelecido no artigo 80, inciso V da Lei Orgânica do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 5º. Alínea "p" da Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal nº 830, de 06 de outubro de 2005;

E finalmente, **CONSIDERANDO** a necessidade de melhoria a trafegabilidade da Rua 02, no Setor Industrial, com a realização de obra estruturante para ampliação e construção da pista dupla da Rua 02 – Bairro Industrial.

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica declarado de utilidade pública, para ser desapropriado judicialmente ou adquirido mediante acordo, pelo Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, área de propriedade particular, localizada em área destinada à urbanização, visto a necessidade de melhoria a trafegabilidade da Rua 02, no Setor Industrial, com a realização de obra estruturante para ampliação e construção da pista dupla da Rua 02 – Bairro Industrial; compreendendo os seguintes imóveis:

§ 1º - Uma área de terras com **898,00m²** (oitocentos e noventa e oito metros quadrados), situadas nesta cidade, desmembradas de uma área maior registrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Água Boa, sob **matrícula nº 472**, de propriedade do Sr. **ANTONIO MARTINS FERNANDES**, brasileiro, viúvo, empresário, portador do CI/RG nº 47332 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 031.385.690-72, residente e domiciliado na Rua 04 s/nº, nesta cidade de Água Boa-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice denominado M-06, cravado nas margens da rua 02 em limites com rua 02, daí segue com azimute e distância de 264°28'12" - 83,04m, até o vértice M-05, confrontando com rua 02, daí segue com azimute e distância de 259°51'09" - 39,00m, até o vértice M-04, confrontando com rua 02, daí segue com azimute e distância de 174°00'09" - 4,44m, até o vértice M-08,

confrontando com José dos Santos, daí segue com azimute e distância de 84°33'35" - 21,59m, até o vértice M-09, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°37'38" - 24,34m, até o vértice M-10, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°43'59" - 15,73m, até o vértice M-11, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°16'14" - 16,22m, até o vértice M-12, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°47'55" - 12,86m, até o vértice M-13, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°28'13" - 34,55m, até o vértice M-14, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 113°24'32" - 2,78m, até o vértice M-15, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 321°49'09" - 10,83m, confrontando com rua 02, até o início desta descrição, no vértice M-06.

§ 2º - Uma área de terras com **1.035,64m²** (hum mil, trinta e cinco metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), situadas nesta cidade, desmembradas de uma área maior registrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Água Boa, sob **matrícula nº 19.477**, de propriedade da Srª. **ADIR MARQUES DE SOUSA**, brasileira, aposentada, portadora da CI/RG nº 1491121-SSP/MT, inscrita no CPF sob nº 095.637.501-44, casada aos 10/02/2005 sob o regime da Comunhão universal de Bens, com **JOAQUIM RAMOS DE SOUSA**, brasileiro, autônomo, portador do CI/RG nº 23291699-SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 160.834.901-20, residentes e domiciliados na Rua 02, s/nº, Quadra A, Lote nº 39, Bairro Industrial, na cidade Água Boa-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: para a Rua 02 medindo 41,37m, 52,87m, 15,18m, 7,15m, 4,87m e 1,16 metros; Lado Direito: para a chácara 39 medindo 5,91m, 5,39m e 6,24 metros; Lado Esquerdo: para a lote 38 medindo 9,74 metros; Fundos: para a chácara 39 medindo 5,78m, 6,42m, 5,61m, 14,77m, 11,89m, 13,36m, 13,41m, 12,30m e 21,76 metros.

Art. 2º - A partir do presente Decreto ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar no imóvel compreendido nesta declaração, conforme art. 7º do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Parágrafo Único: na hipótese de não haver concordância do proprietário, fica a Procuradoria Geral autorizada a promover a desapropriação judicial do imóvel.

Art. 3º - As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta das dotações próprias, consignadas no orçamento de cada exercício.

Art. 4º - Após o pagamento pela via administrativa ou o deposito judicial da junta indenizadora, fica o Município autorizado a imitir-se na posse do imóvel mencionado no art. 1º deste Decreto, promovendo os atos necessários a fim de atender ao interesse público ora declarado.

Parágrafo Único: Os pagamentos decorrentes de tais desapropriações somente serão efetuados após a escrituração das respectivas áreas em nome do Município de Água Boa-MT.

Art. 5º - Fica o Município autorizado a invocar o caráter de urgência no processo judicial de desapropriação para fins do disposto no art. 15, §1º e §2º, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 6º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT, AOS 27 DE FEVEREIRO DE 2024.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Publicado e dado ciência nesta data.
Secretaria Mun. de Administração e Planejamento de Água Boa, em 27 de fevereiro de 2024.

Ana Paula A. Naves
ANA PAULA ALMEIDA NAVES
Secretária Adjunta de Planejamento

2. Emitir relatórios/medições;

3. Comunicar formalmente as irregularidades constatadas ao Prefeito Municipal.

Art. 4º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, e terá vigência até o encerramento do Contrato e/ou ATA, revogando as disposições em contrário.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT, AOS 13 DE DEZEMBRO DE 2023.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO

Prefeito Municipal

Publicado e dado ciência nesta data.

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de Água Boa-MT, em 13 de dezembro de 2023.

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

ADMINSITRAÇÃO

DECRETO MUNICIPAL N° 4258, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2024.

DISPÕE SOBRE A DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS POR UTILIDADE PÚBLICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 80, VI, da Lei Orgânica; e

CONSIDERANDO o estabelecido no artigo 80, inciso V da Lei Orgânica do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 5º. Alínea "p" da Lei Federal nº 3. 365, de 21 de junho de 1941;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal nº 830, de 06 de outubro de 2005;

E finalmente, **CONSIDERANDO** a necessidade de melhoria a trafegabilidade da Rua 02, no Setor Industrial, com a realização de obra estruturante para ampliação e construção da pista dupla da Rua 02 – Bairro Industrial.

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica declarado de utilidade pública, para ser desapropriado judicialmente ou adquirido mediante acordo, pelo Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, área de propriedade particular, localizada em área destinada à urbanização, visto a necessidade de melhoria a trafegabilidade da Rua 02, no Setor Industrial, com a realização de obra estruturante para ampliação e construção da pista dupla da Rua 02 – Bairro Industrial; compreendendo os seguintes imóveis:

§ 1º -Uma área de terras com **898,00m²** (oitocentos e noventa e oito metros quadrados), situadas nesta cidade, desmembradas de uma área maior registrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Água Boa, sob **matrícula nº 472**, de propriedade do Sr. **ANTONIO MARTINS FERNANDES**, brasileiro, viúvo, empresário, portador do CI/RG nº 47332 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 031.385.690-72, residente e domiciliado na Rua 04 s/nº, nesta cidade de Água Boa-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice denominado M-06, cravado nas margens da rua 02 em limites com rua 02, daí segue com azimute e distância de 264°28'12" - 83,04m, até o vértice M-05, confrontando com rua 02, daí segue com azimute e distância de 259°51'09" - 39,00m, até o vértice M-04, confrontando com rua 02, daí segue com azimute e distância de 174°00'09" - 4,44m, até o vértice M-08, confrontando com José dos Santos, daí segue com azimute e distância de 84°33'35" - 21,59m, até o vértice M-09, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°37'38" - 24,34m, até o vértice M-10, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°43'59" - 15,73m, até o vértice M-11, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°16'14" - 16,22m, até o vértice M-12, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°47'55" - 12,86m, até o vértice M-13, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°28'13" - 34,55m, até o vértice M-14, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 113°24'32" - 2,78m, até o vértice M-15, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 321°49'09" - 10,83m, confrontando com rua 02, até o início desta descrição, no vértice M-06.

§ 2º - Uma área de terras com **1.035,64m²** (hum mil, trinta e cinco metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), situadas nesta cidade, desmembradas de uma área maior registrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Água Boa, sob **matrícula nº 19.477**, de propriedade da Srª. **ADIR MARQUES DE SOUSA**, brasileira, aposentada, portadora da CI/RG nº 1491121-SSP/MT, inscrita no CPF sob nº 095.637.501-44, casada aos 10/02/2005 sob o regime da Comunhão universal de Bens, com **JOAQUIM RAMOS DE SOUSA**, brasileiro, autônomo, portador do CI/RG nº 23291699-SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 160.834.901-20, residentes e domiciliados na Rua 02, s/nº, Quadra A, Lote nº 39, Bairro Industrial, na cidade Água Boa-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: para a Rua 02 medindo 41,37m, 52,87m, 15,18m, 7,15m, 4,87m e 1,16 metros; Lado Direito: para a chácara 39 medindo 5,91m, 5,39m e 6,24 metros; Lado Esquerdo: para a lote 38 medindo 9,74 metros; Fundos: para a chácara 39 medindo 5,78m, 6,42m, 5,61m, 14,77m, 11,89m, 13,36m, 13,41m, 12,30m e 21,76 metros.

Art. 2º - A partir do presente Decreto ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar no imóvel compreendido nesta declaração, conforme art. 7º do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Parágrafo Único: na hipótese de não haver concordância do proprietário, fica a Procuradoria Geral autorizada a promover a desapropriação judicial do imóvel.

Art. 3º - As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta das dotações próprias, consignadas no orçamento de cada exercício.

Art. 4º - Após o pagamento pela via administrativa ou o deposito judicial da junta indenizadora, fica o Município autorizado a imitir-se na posse do imóvel mencionado no art. 1º deste Decreto, promovendo os atos necessários a fim de atender ao interesse público ora declarado.

Parágrafo Único: Os pagamentos decorrentes de tais desapropriações somente serão efetuados após a escrituração das respectivas áreas em nome do Município de Água Boa-MT.

Art. 5º - Fica o Município autorizado a invocar o caráter de urgência no processo judicial de desapropriação para fins do disposto no art. 15, §1º e §2º, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 6º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT, AOS 27 DE FEVEREIRO DE 2024.

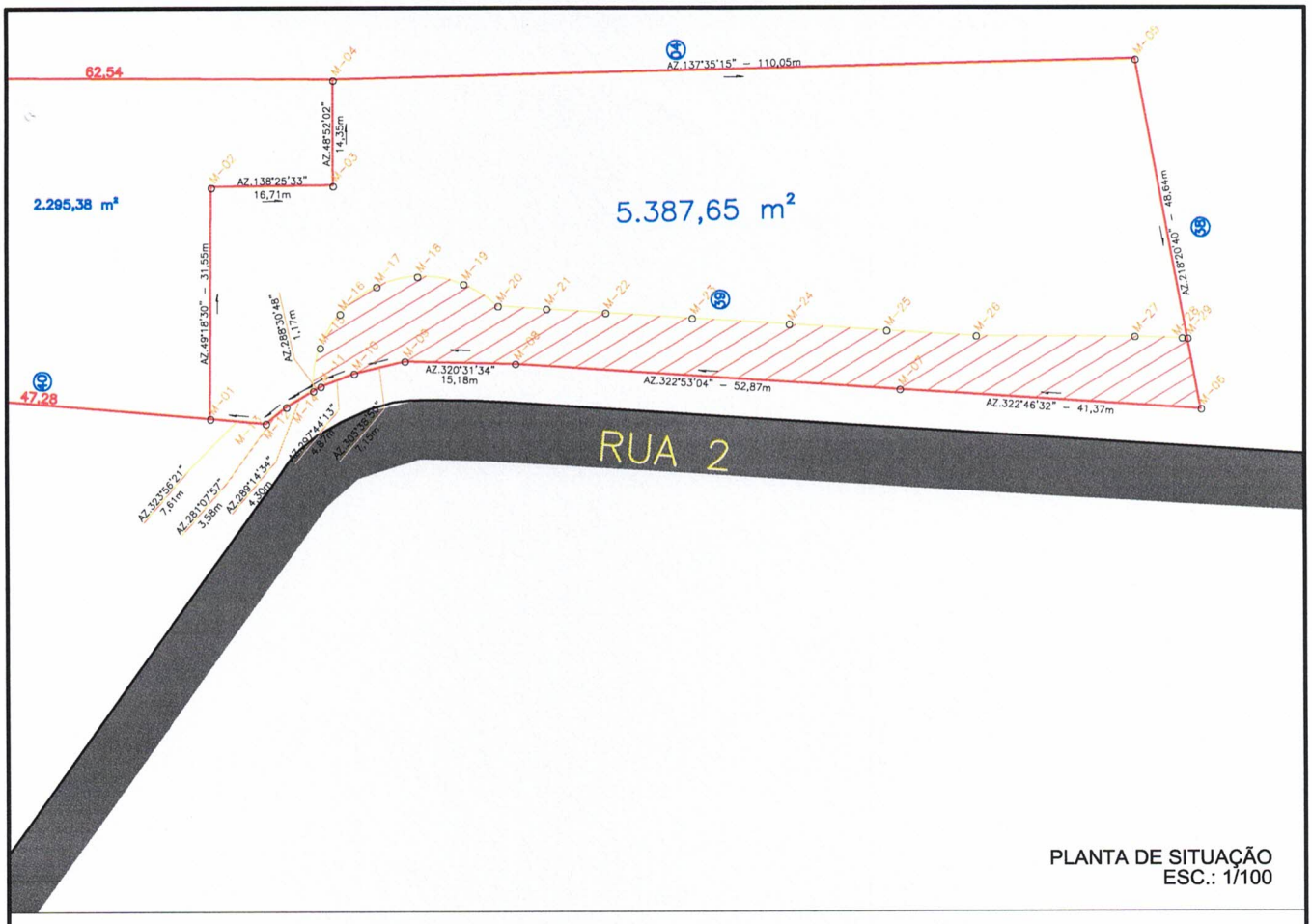
MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO

Prefeito Municipal

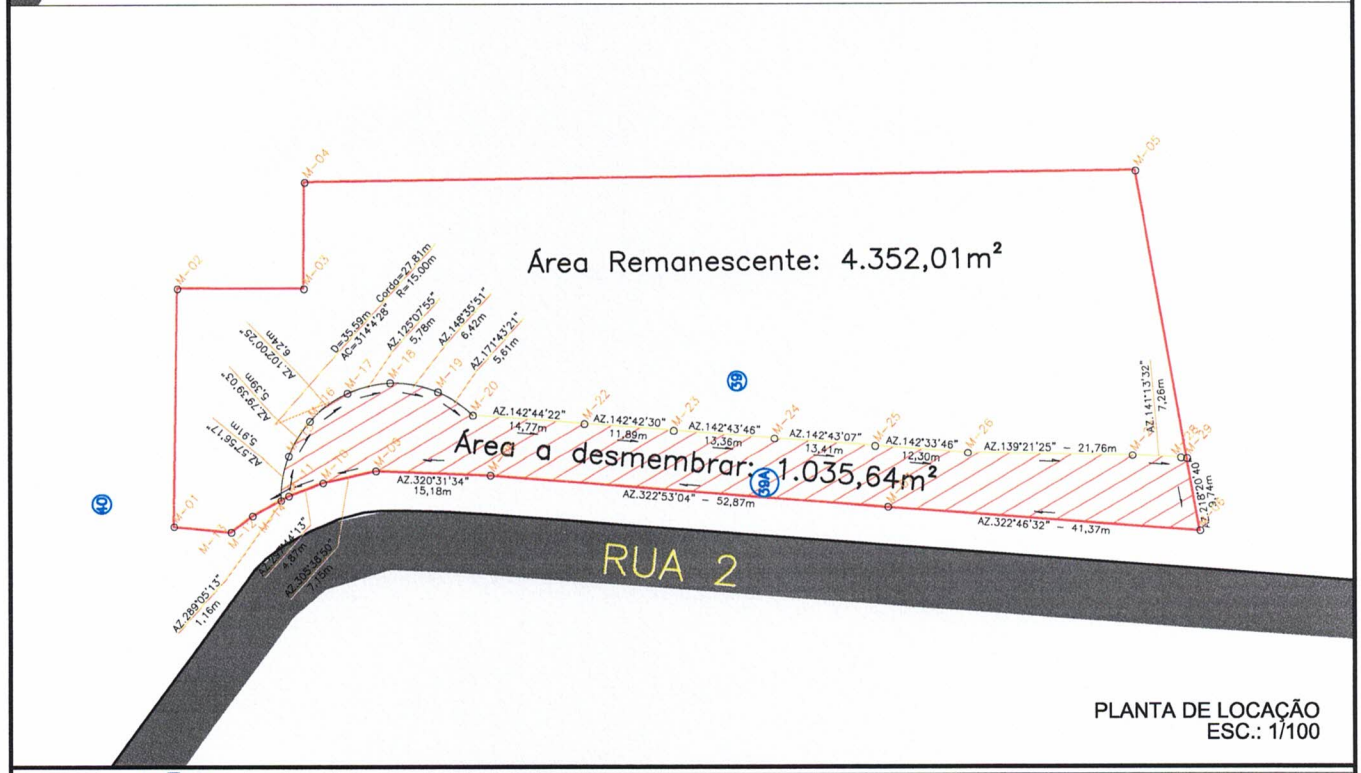
SEBASTIÃO ANTONIO LOPES

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Publicado e dado ciência nesta data.

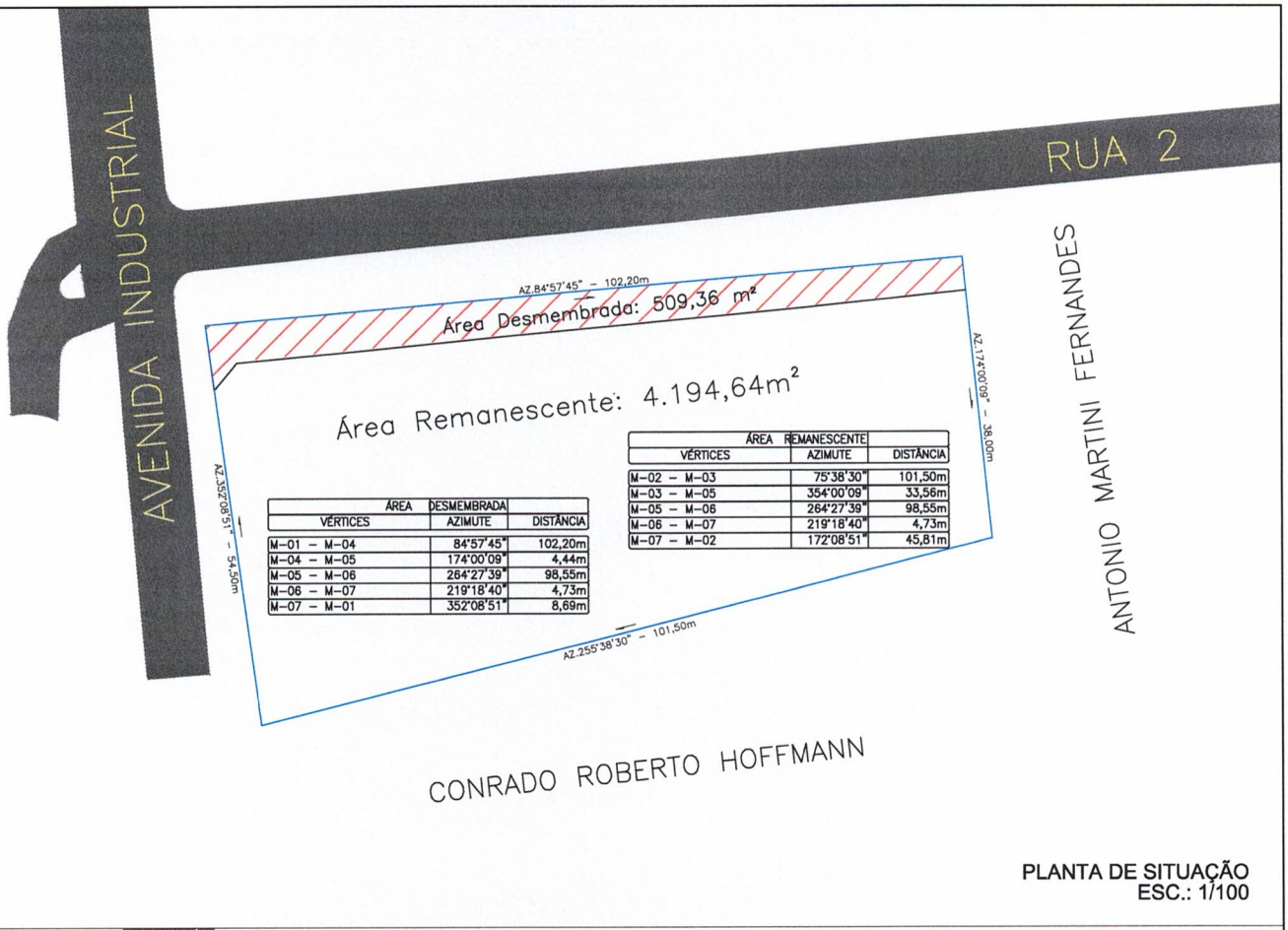


PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC.: 1/100



PLANTA DE LOCAÇÃO
ESC.: 1/100

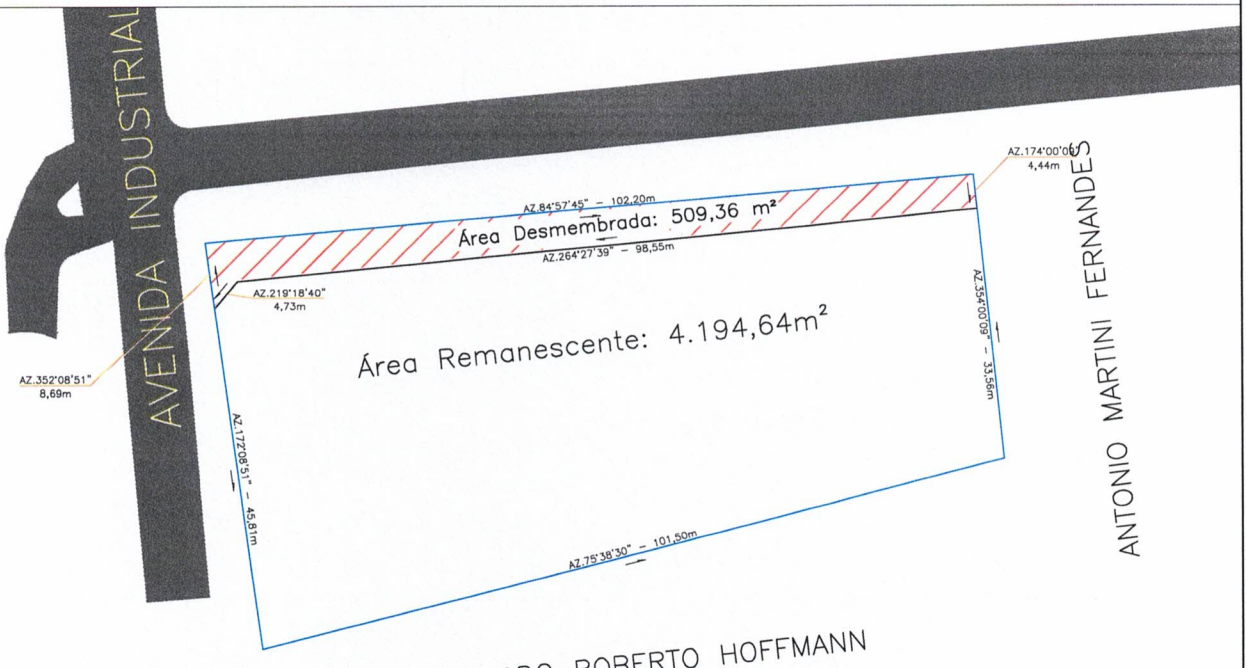
	PROJETO: DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DE PARTE MAIOR	
	PROPRIETÁRIO: ADIR MARQUES DE SOUZA	ÁREA TOTAL: 5.387,65 m²
REGISTRO / CÓDIGO	IMÓVEL: RUA 02 LOTE 39 QUADRA "A" CHÁCARAS SETOR INDUSTRIAL	PERÍMETRO: 359,42 m
MATRÍCULA: 19.477	MUNICÍPIO/UF: ÁGUA BOA / MT	ESCALA: INDICADA
DATA: 29/11/2023	RESPONSÁVEL TÉCNICO: ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA:71532307187 Assinado de forma digital por ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA:71532307187 Dados: 2024.02.28 10:33:44 -03'00' ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA ENGENHEIRO AGRIMENSOR - CREA 1208213679	ART:



ÁREA DESMEMBRADA		
VÉRTICES	AZIMUTE	DISTÂNCIA
M–01 – M–04	84°57'45"	102,20m
M–04 – M–05	174°00'09"	4,44m
M–05 – M–06	264°27'39"	98,55m
M–06 – M–07	219°18'40"	4,73m
M–07 – M–01	352°08'51"	8,69m

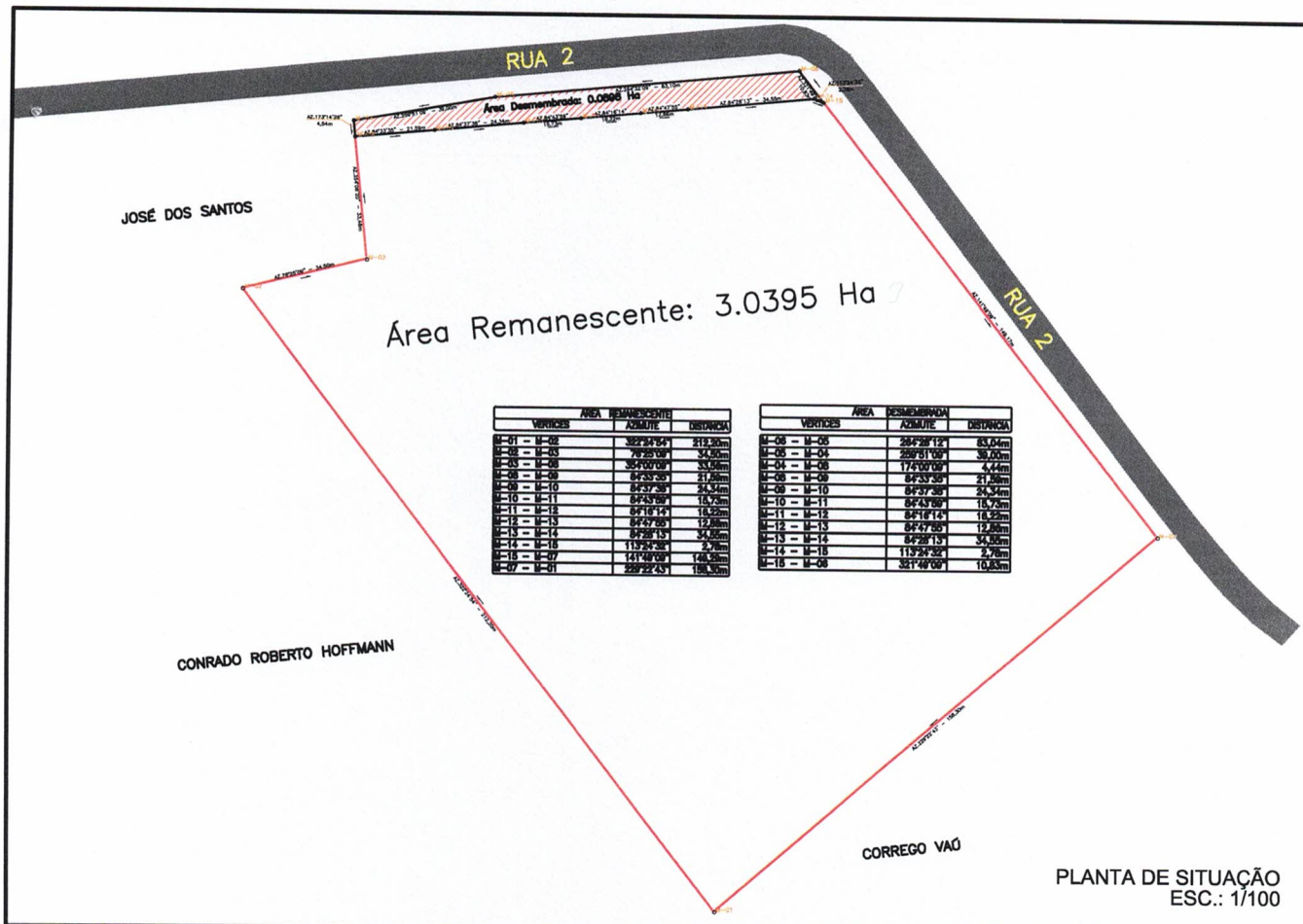
ÁREA REMANESCENTE		
VÉRTICES	AZIMUTE	DISTÂNCIA
M–02 – M–03	75°38'30"	101,50m
M–03 – M–05	354°00'09"	33,56m
M–05 – M–06	264°27'39"	98,55m
M–06 – M–07	219°18'40"	4,73m
M–07 – M–02	172°08'51"	45,81m

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC.: 1/100



PLANTA DE LOCAÇÃO
ESC.: 1/100

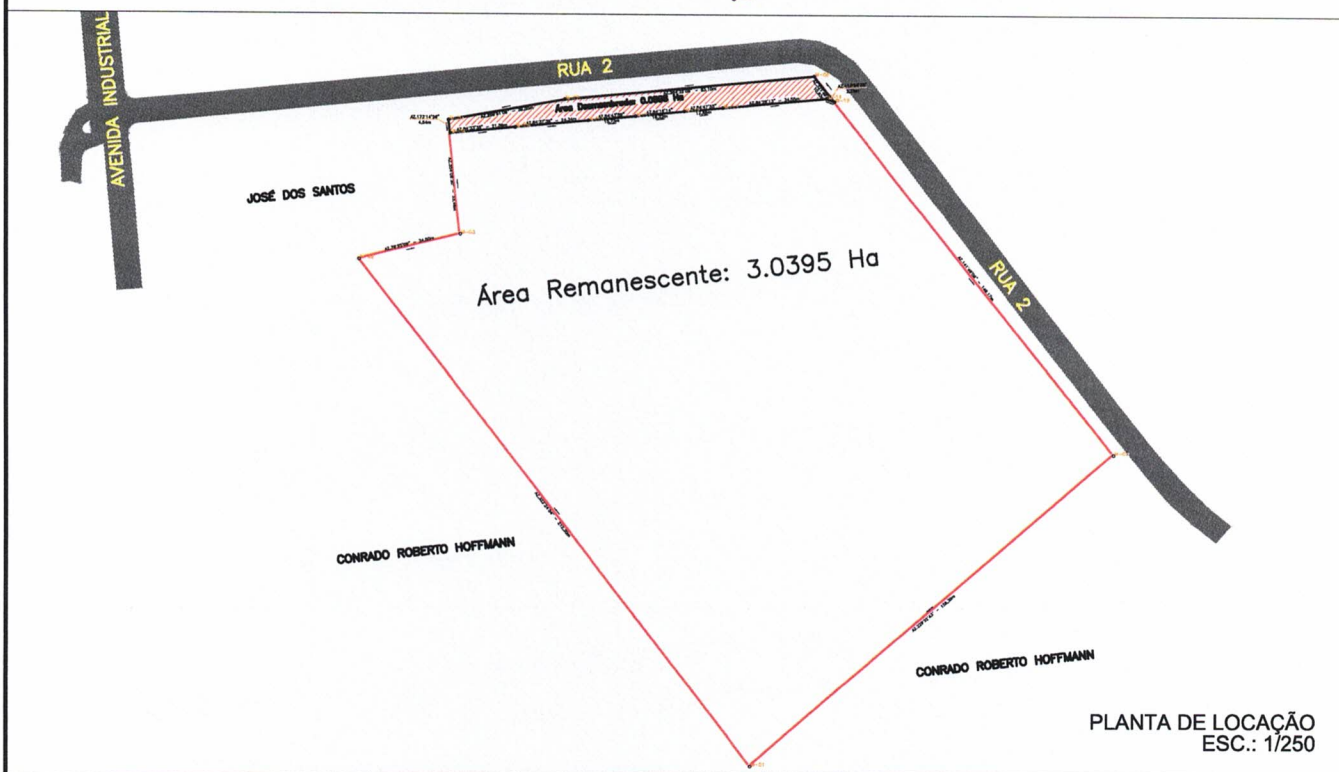
	PROJETO: **DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DE PARTE MAIOR**	
	PROPRIETÁRIO: **JOSE DOS SANTOS**	ÁREA TOTAL: **4.704,00 m²**
REGISTRO / CÓDIGO	IMÓVEL: **AVENIDA INDUSTRIAL RESERVA TÉCNICA I - AGUA BOA II**	PERÍMETRO: **359,42 m**
MATRÍCULA: **406**	MUNICÍPIO/UF: **ÁGUA BOA / MT**	ESCALA: **INDICADA**
DATA: **29/11/2023**	RESPONSÁVEL TÉCNICO: **ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA:71532307187** Assinado de forma digital por ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA:71532307187 Dados: 2024.02.28 10:34:40 -03'00' ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA ENGENHEIRO AGRIMENSOR - CREA 1208213679	ART:



AREA REMANESCENTE		
VERTICES	AZIMUTE	DISTANCIA
M-01 – M-02	322°34'54"	212,30m
M-02 – M-03	76°25'08"	34,50m
M-03 – M-04	354°00'08"	33,04m
M-04 – M-09	84°33'39"	21,38m
M-09 – M-10	84°37'39"	24,37m
M-10 – M-11	84°43'59"	15,75m
M-11 – M-12	84°16'14"	18,52m
M-12 – M-13	84°47'55"	12,86m
M-13 – M-14	84°28'13"	34,55m
M-14 – M-15	113°4'58"	2,76m
M-15 – M-07	141°48'08"	148,25m
M-07 – M-01	259°22'43"	198,30m

AREA DESMEMBRADA		
VERTICES	AZIMUTE	DISTANCIA
M-06 – M-05	264°28'12"	83,04m
M-05 – M-04	259°51'09"	38,00m
M-04 – M-08	174°00'09"	4,44m
M-08 – M-09	84°33'39"	21,38m
M-09 – M-10	84°37'39"	24,37m
M-10 – M-11	84°43'59"	15,75m
M-11 – M-12	84°16'14"	18,52m
M-12 – M-13	84°47'55"	12,86m
M-13 – M-14	84°28'13"	34,55m
M-14 – M-15	113°4'58"	2,76m
M-15 – M-06	321°48'09"	10,83m

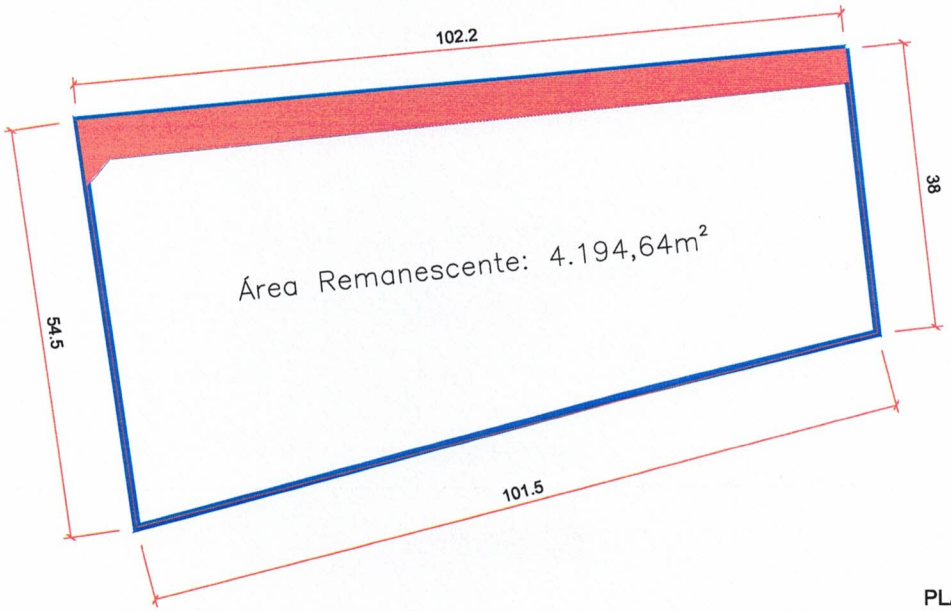
PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC.: 1/100



PLANTA DE LOCAÇÃO
ESC.: 1/250

	PROJETO: DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DE PARTE MAIOR	
	PROPRIETÁRIO: ANTONIO MARTINI FERNANDES	ÁREA TOTAL: 31.293,00 m²
REGISTRO / CÓDIGO	IMÓVEL: AVENIDA INDUSTRIAL RESERVA TÉCNICA I - AGUA BOA II	PERÍMETRO: 359,42 m
MATRÍCULA: 472	MUNICÍPIO/UF: ÁGUA BOA / MT	ESCALA: INDICADA
DATA: 29/11/2023	RESPONSÁVEL TÉCNICO: ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA:71532307187 Assinado de forma digital por ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA:71532307187 Dados: 2024.02.28 10:34:10 -03'00' ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA ENGENHEIRO AGRIMENSOR - CREA 1208213679	ART:





PLANTA DE LOCAÇÃO
ESC.: 1/100

	PROJETO: DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DE PARTE MAIOR	
	PROPRIETÁRIO: JOSE DOS SANTOS	ÁREA TOTAL: 4.704,00 m²
REGISTRO / CÓDIGO	IMÓVEL: AVENIDA INDUSTRIAL RESERVA TÉCNICA I - AGUA BOA II	PERÍMETRO: 359,42 m
MATRÍCULA: 406	MUNICÍPIO/UF: ÁGUA BOA / MT	ESCALA: INDICADA
DATA: 29/11/2023	RESPONSÁVEL TÉCNICO: ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA:71532307187 Assinado de forma digital por ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA:71532307187 Dados: 2024.02.28 10:32:46 -03'00' ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA ENGENHEIRO AGRIMENSOR - CREA 1208213679	ART:

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de Desmembramento da matrícula nº 19.477, que passará a ser chácara 39A, do Loteamento Chácaras do Setor Industrial, com área de 5.387,65 m², Água Boa – MT.

Proprietário (a): **Adir Marques de Sousa**
CPF : **095.637.501-44**

Limites e Confrontações

Frente	para a Rua 02 medindo 41,37m, 52,87m, 15,18m, 7,15m, 4,87m e 1,16 metros;
Lado Direito	para a chácara 39 medindo 5,91m, 5,39m e 6,24 metros;
Lado Esquerdo	para a lote 38 medindo 9,74 metros;
Fundos	para a chácara 39 medindo 5,78m, 6,42m, 5,61m, 14,77m, 11,89m, 13,36m, 13,41m, 12,30m e 21,76 metros.

Tudo como mostra o Mapa em Anexo

ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA:71532307187

Assinado de forma digital por ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA:71532307187
Dados: 2024.02.29 08:15:09 -03'00'

Eng. Adonias Rick Barbosa de Souza
CREA 1208213679

Água Boa - MT, 12 de dezembro de 2023

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : Área II (Desmembramento)
Município : **Água Boa - MT**
Matrícula : 472
Proprietário : Antonio Martini Fernandes

ÁREA TOTAL: 0.0898 ha.

- LIMITA-SE ao norte com Área Técnica I, ao sul com corrego do Vau, ao leste com rua 02, ao oeste com Conrado Roberto Hoffmann.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

"Inicia-se no vértice denominado M-06, cravado nas margens da rua 02 em limites com rua 02, daí segue com azimute e distância de 264°28'12" - 83,04m, até o vértice M-05, confrontando com rua 02, daí segue com azimute e distância de 259°51'09" - 39,00m, até o vértice M-04, confrontando com rua 02, daí segue com azimute e distância de 174°00'09" - 4,44m, até o vértice M-08, confrontando com José dos Santos, daí segue com azimute e distância de 84°33'35" - 21,59m, até o vértice M-09, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°37'38" - 24,34m, até o vértice M-10, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°43'59" - 15,73m, até o vértice M-11, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°16'14" - 16,22m, até o vértice M-12, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°47'55" - 12,86m, até o vértice M-13, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 84°28'13" - 34,55m, até o vértice M-14, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 113°24'32" - 2,78m, até o vértice M-15, confrontando com Área técnica I(remanescente), daí segue com azimute e distância de 321°49'09" - 10,83m, confrontando com rua 02, até o início desta descrição, no vértice M-06"

Água Boa – MT, 12 de dezembro de 2023

ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA:71532307187

Assinado de forma digital por ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA:71532307187
Dados: 2024.02.29 08:15:32 -03'00'

ADONIAS RICK BARBOSA DE SOUZA
ENGENHEIRO AGRIMENSOR
CRT 715.323.071-87

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 **19.477** | FICHA **001**

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

IMÓVEL: UM LOTE URBANO RESIDENCIAL/COMERCIAL situado no Município e Comarca de **Água Boa,** Estado de **Mato Grosso,** no loteamento denominado **"CHÁCARAS SETOR INDUSTRIAL",** locado sob o nº **39** (trinta e nove), da Quadra nº **A** (A), com área de **5.387,65m²** (cinco mil, trezentos e oitenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: "Frente: com a Rua 02, medindo 41,37m, 52,87m, 15,18m, 7,15m, 4,87m, 5,47m, 3,58m e 7,61m; Fundos: com os Lotes nºs 40 e 04, medindo 16,71m, 14,35m e 110,05m; Lado Direito: com o Lote nº 40, medindo 31,55m; Lado Esquerdo: com o Lote nº 38, medindo 48,64m".
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA - MT, pessoa Jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 15.023.898/0001-90, com sede e endereço na Avenida Planalto, nº 410, Centro, nesta cidade de Água Boa-MT.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM: Matrícula 19.438, do Livro 02, em 28/09/2021, desta Serventia.
Dou fé. Protocolo nº 77.877, de 03/08/2021. Água Boa-MT, 28 de setembro de 2021. Emolumentos: Isento, nos termos do art. 13 da Lei nº 13.465/2017. Selo digital: **BPV 58558.** O Oficial, _____
José Campos Sobrinho. (btr/boc)

AV-01-19.477 - Água Boa-MT, 20 de setembro de 2022 - **AVERBAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL** - Nos termos da Ordem de Serviço nº 136284, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 35280/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 24/08/2022, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Município sob nº 15.689.** Dou fé. Protocolo nº 82.228, de 01/09/2022. Emolumentos: R$ 16,50. Selo digital: **BUL 26351.** O Oficial _____. (dgs/asbm)

R-02-19.477- Água Boa-MT, 20 de setembro de 2022 - **REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel Urbano nº 19477/012-2022, firmado em Água Boa-MT, aos 09/08/2022, nos termos da Lei Municipal nº 1.740 de 21/06/2022, o **MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA-MT,** já qualificado, representado pelo Prefeito Municipal, Mariano Kolankiewicz Filho, brasileiro, casado, agente político, portador da CI/RG nº 2798934-8-SESP/MT, inscrito no CPF sob nº 928.476.760-15, residente e domiciliado na Rua 9, nº 855, Centro II, em Água Boa-MT, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ADIR MARQUES DE SOUSA,** brasileira, aposentada, portadora da CI/RG nº 1491121-SSP/MT, inscrita no **CPF sob o nº 095.637.501-44,** casada aos 10/02/2005 sob o regime da Comunhão Universal de Bens, com **JOAQUIM RAMOS DE SOUSA,** brasileiro, autônomo, portador da CI/RG nº 23291699-SSP/MT, inscrito no **CPF sob o nº 160.834.901-20,** residentes e domiciliados no mesmo imóvel ora adquirido, **pelo valor de R$ 2.693,82** (dois mil, seiscentos e noventa e três reais e oitenta e dois centavos), sem quaisquer condições. O outorgante vendedor responsabiliza-se pela evicção de direito. Apresentadas no registro: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 540/22, com **avaliação de R$ 5.387,65** (cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), com guia de recolhimento no valor de R$ 107,75, quitada e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 35280/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, aos 24/08/2022. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais condições, certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura do contrato, estando nele

consignados. Dou fé. Protocolo nº 82.228, de 01/09/2022. Emolumentos: R$ 175,66. Selo digital: **BUL 26851**. O Oficial _____ (dgs/asbm)

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 19477, 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 21/09/2022, às 10:02:16h.

Vera Lúcia Ceo Santana
Registradora Substituta
Ordem de Serviço:138284
Emolumentos: R$ 0,00.
BUL 26985

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 302
Selo Digital: **BUL 26985 Gratuito**
Cód. do Ato(s): 176
Consulta: *www.tjmt.jus.br/selos*

Selo de Controle Digital

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
ÁGUA BOA - MT

PREFEITURA DE
AGUA BOA

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

Ano Fiscal: 2023

Dados do Imóvel

Cód. do Imóvel	Inscrição Imobiliária	Imune / Isento	Status	Data de Inclusão
15689	001.10.A..39..	DESCONSIDERADA	ATIVO	23/03/2022

Endereço	Número	Quadra	Sub Quadra	Lote	Sub Lote	Unidade
RUA 02		A		39		

Complemento	Bairro	Cidade	UF
	INDUSTRIAL I	AGUA BOA	MT

Condomínio	Loteamento	CEP
		78.635-000

Distrito	Setor	Seção	Tipo Imóvel	Matrícula Cartorio
SEDE	10 - SETOR 10 CHÁCARAS	68	TERRITORIAL	19.475

Dados do Proprietário

PROPRIETÁRIO	CONTATO	E-MAIL	CPF/CNPJ
ADIR MARQUES DE SOUSA			095.637.501-44

LOGRADOURO	Nº	BAIRRO	CIDADE	UF	CEP
RUA 04	170	INDUSTRIAL I	AGUA BOA	MT	78.635-000

COMPLEMENTO

PONTO DE REFERÊNCIA

Medidas

Testada	Frente	Profundidade	Esquerda	Direita	Fundos
0,000 m²	138,100	0,000	48,640	31,550	141,110

Área Total	Área Construída	Fração L	Valor Venal Territorial	Valor Venal Predial	Valor Venal Total
5.387,650 m²	0,000 m²	0,0000	47.007,79	0,00	47.007,79

Valor Declarado	Área de Preservação Permanente	Piscina
0,00	0,000	0,000 m²

Avaliações

Unidade Construção	Tipo	Data Construção	Data Inativação	Qtd. Pontos	Área - m²	Valor - m²
TERRENO	TERRENO	23/03/2022	/ /	0	5.387,650	8,7251

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	1701 - SIM	0,00	100,000
1800 - TAXA DE LIMPEZA PUBLICA	1820 - NAO	0,00	100,000
2600 - OCUPACAO DO LOTE	2602 - CONSTRUIDO	0,00	100,000
2700 - BEM IMOVEL/PATRIMONIO	2701 - PARTICULAR	0,00	100,000
2900 - UTILIZACAO	2902 - RESIDENCIAL	0,00	100,000
3000 - LIMITACAO(CERCA/MURO)	3001 - NAO	0,00	100,000
3100 - USO DO IMOVEL (PROPRIO)	3102 - SIM	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		0,00	0,000

PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

DE

IMÓVEL URBANO

DEZEMBRO / 2023

MATO GROSSO
FAZENDAS
COMPRA - VENDA - ARRENDAMENTO
66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824

Por solicitação de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA** , com a finalidade de conhecimento do valor venal de mercado, emitimos o presente

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 - OBJETO DA AVALIAÇÃO

O imóvel avaliando, de propriedade de **JOAQUIM RAMOS DE SOUSA**, portador do CPF: 160.834.901-20 e RG: 23291699 SSP/MT que está localizado no fim da rua 02, iniciando a rua 08, bairro industrial, município de Água Boa - MT, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº19.748 no cartório de primeiro ofício de Água Boa – MT

A parte interessada delegou-se ao corretor de imóveis devidamente credenciado, Fernando Augusto Lowe, Pessoa, inscrito no CPF: 037.501.191-98, portador do CRECI – MT 12196 e CNAI de avaliador nº 37082.

2 - METODOLOGIA

O valor venal do imóvel será determinado pelo método comparativo direto de dados de mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos por homogeneização para formação de preços.

66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824

3 - FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor venal do imóvel.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3° da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n°s 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

4 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o imóvel no município de Água Boa, estado do Mato Grosso, no bairro industrial, com a área de lote de **2.295,38 m²** (dois mil duzentos e noventa e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados), hoje sendo utilizada como chacará em perimetro urbano.

5 - CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- via urbana pavimentada;
- rede de água tratada;
- rede de energia elétrica em alta e baixa tensões;
- coleta de lixo;
- entrega postal;

Segue abaixo fotos do imóvel:

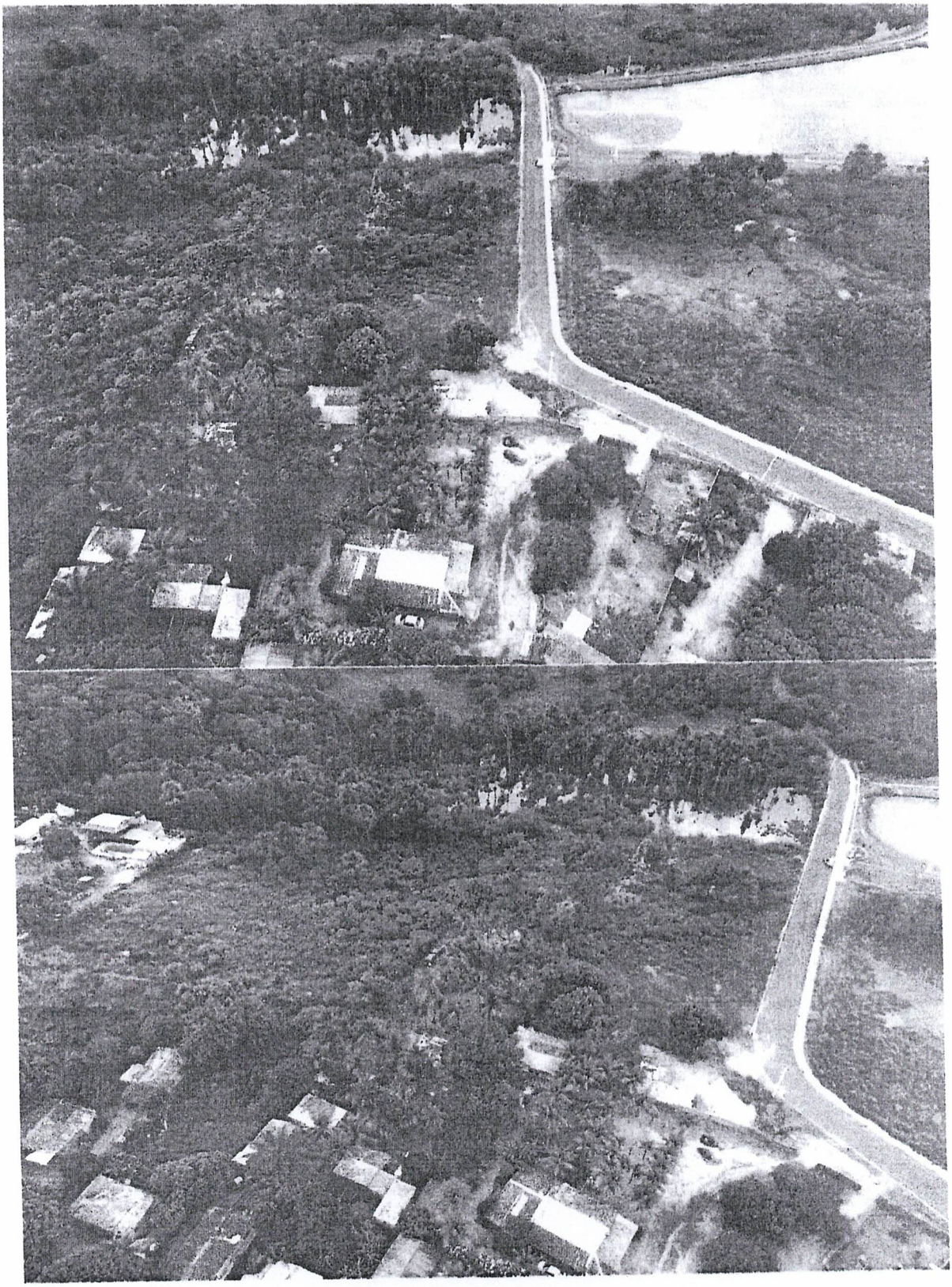
MATO GROSSO
FAZENDAS
COMPRA - VENDA - ARRENDAMENTO

66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824



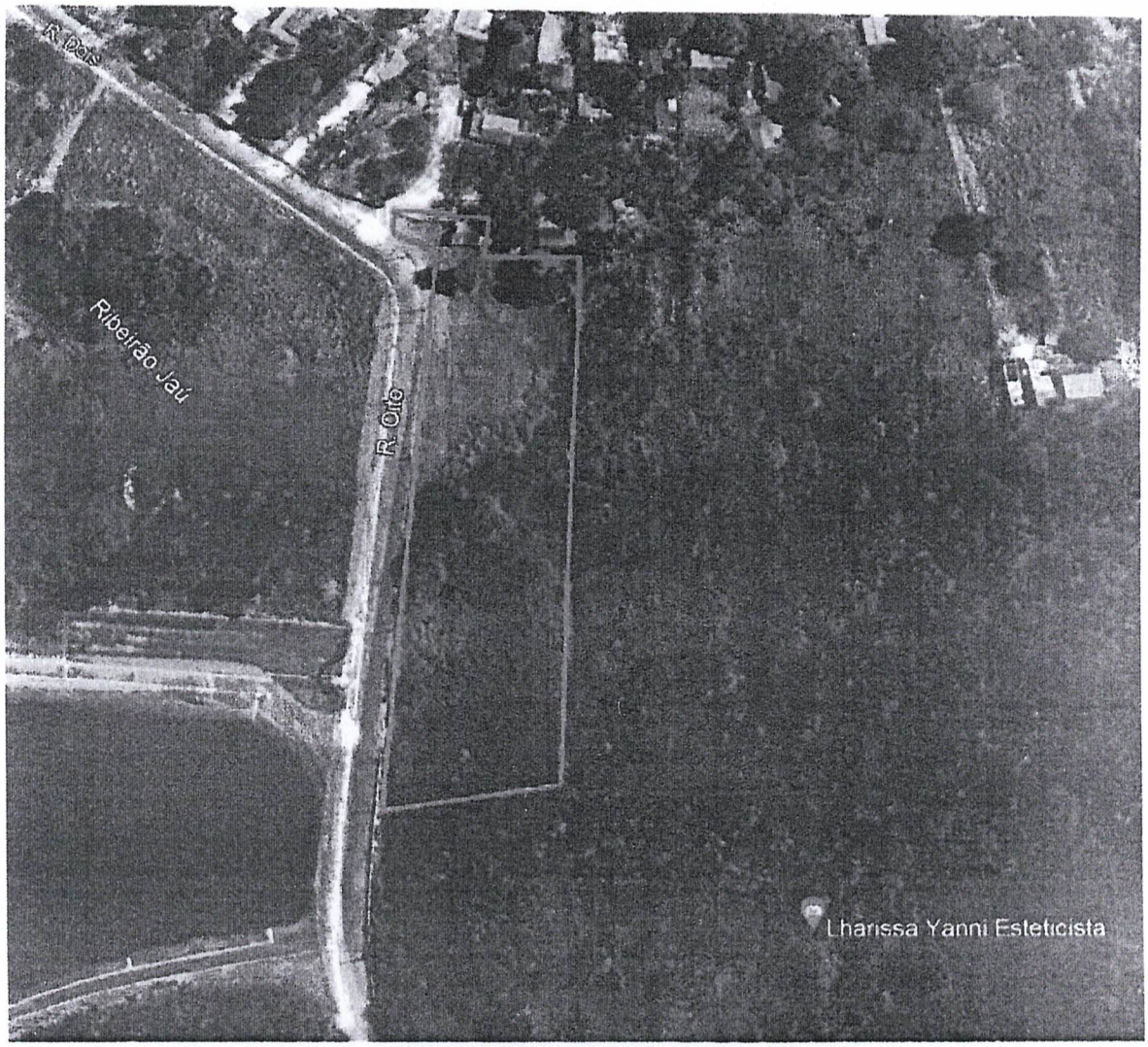
MATO GROSSO
FAZENDAS
COMPRA - VENDA - ARRENDAMENTO

66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824



66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824

Segue abaixo o Corqui do imóvel:



6 - PERSPECTIVAS DE MERCADO

As condições atuais do mercado imobiliário são de equilibrio na região do imóvel, por se tratar de uma região com várias chácaras existem muitas áreas de grande tamanho para serem loteadas no futuro.

7 - ATRIBUTOS DO IMÓVEL

O imóvel conta com a infraestrutura de partes da área com cercas de divisa e uma casa de alvenaria em péssimo estado de conservação.

66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824

8 -ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel avaliado possui uma ótima localização, sendo proximo da rodovia, da rua 01 e ao lado da lagoa dos buritis que é ponto de lazer da cidade. A área também conta com grande parte de APPS (área de preservação permanete) dentro de seu perímetro, inclusive uma parte totalmente alagada pelo córrego que da continuidade na lagoa dos buritis.

9 - PESQUISA

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 06 á 07 de Dezembro de 2023 com imóveis já comercializados, que estão à venda na região e outras situações de tratativas de valores imobiliários. Também levamos em consideração informações de imobiliárias e corretores de parceiros que atuam na cidade do imóvel.

10 - AVALIAÇÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o método Comparativo Direto de dados de mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico.

Valor total do imóvel avaliado: R$ 137.722,80 (Cento e trita e sete mil setecentos e vinte dois e oitenta centavos)

Valor por metro quadrado: R$ 60,00 (Sessenta reais) por metro quadrado

Limite inferior: R$ R$ 130.836,66 (Menos 5%)
Limite superior: R$ 144.608,94 (Mais 5%)

MATO GROSSO
FAZENDAS
COMPRA - VENDA - ARRENDAMENTO

66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824

Este é o Parecer.

Por certo, assinamos em duas vias.

Água Boa-MT, 08 de Dezembro de 2023.

MATO GROSSO FAZENDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS:37081943000104

Assinado de forma digital por MATO GROSSO FAZENDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS:37081943000104
Dados: 2023.12.09 16:38:36 -03'00'

Fernando Augusto Lowe
CRECI-MT 12196 e CNAI 37082.

Anexo V

C O F E C I

19ª Região - Mato Grosso

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Fernando Augusto Lowe, CPF nº 03750119198, RG nº 1916204-9 SSP/MT, CRECI nº 12196, Endereço: Av. Industrial Nº 180 Industrial V, Agua Boa-MT. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Urbano tipo: Residencial

Por solicitação de:
Nome do Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

AGUA BOA-MT , 8 de Dezembro de 2023

_____

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 059955

Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 059955, 8 de Dezembro de 2023

_____

CONVITE

Á
ADIR MARQUES DE SOUSA
CHACÁRA 39 – SETOR INDUSTRIAL
ÁGUA BOA – MT.

Á
JOAQUIM RAMOS DE SOUSA
CHACÁRA 39 – SETOR INDUSTRIAL
ÁGUA BOA – MT.

Prezado Senhor (a),

A **Prefeitura Municipal de Água Boa – MT**, com intensão de ampliação e desenvolvimento urbano do município, está com **projeto para melhorar a trafegabilidade da Rua 02, no Setor Industrial, com a realização de obra** estruturante para ampliação e construção da pista dupla da Rua 02 – Bairro Industrial

Considerando que as terras de sua propriedade, são localizadas no perímetro urbano e dentro dos limites onde será realizada a construção e ampliação da rua **COVIDAMOS V. Sª**, para participar de uma reunião na Prefeitura Municipal de Água Boa, para tratar de assuntos de seu Interesse.

DATA: 16/01/2024

HORARIO: 14.30 horas

LOCAL: Gabinete Secretaria de Administração e Planejamento.

Contamos com a Vossa presença.

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO:
Nome: Joaquim Ramos de Souza
Assinatura: Joaquim Ramos de Sousa
DATA: 16/01/24 **HORARIO:** 14:30 horas

CONVITE

Á
ADIR MARQUES DE SOUSA
CHACÁRA 39 – SETOR INDUSTRIAL
ÁGUA BOA – MT.

Á
JOAQUIM RAMOS DE SOUSA
CHACÁRA 39 – SETOR INDUSTRIAL
ÁGUA BOA – MT.

Prezado Senhor (a),

A **Prefeitura Municipal de Água Boa – MT**, com intensão de ampliação e desenvolvimento urbano do município, está com **projeto para melhorar a trafegabilidade da Rua 02, no Setor Industrial, com a realização de obra** estruturante para ampliação e construção da pista dupla da Rua 02 – Bairro Industrial

Considerando que as terras de sua propriedade, são localizadas no perímetro urbano e dentro dos limites onde será realizada a construção e ampliação da rua **COVIDAMOS V. Sª**, para participar de uma reunião na Prefeitura Municipal de Água Boa, para tratar de assuntos de seu Interesse.

DATA: 16/01/2024

HORARIO: 14.30 horas

LOCAL: Gabinete Secretaria de Administração e Planejamento.

Contamos com a Vossa presença.

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO:

Nome: Adir Marques de Souza

Assinatura: Adir Marques de Souza

DATA: 16/01/24 **HORARIO:** 14 : 30 Horas

ATA 098

Aos doze dias do mês de dezembro 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 17:00 horas, com a presença dos membros senhores (as), **Rejane Schneider Garcia, Alan Rogério Steinmetz, 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 particulares, localizados no Loteamento denominado "ÁGUA BOA II", na cidade de Água Boa, com o objetivo de Desapropriação de Imóveis particulares para fins de utilização publica, em obra estruturante para ampliação e construção da pista dupla da Rua 02 – Bairro Industrial, que será proposta pelo Sr. **MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**, Prefeito Municipal de Água Boa/MT, atender a demanda e melhorar a trafegabilidade e mobilidade urbana desta região. O **PRIMEIRO: :** (01) um Imóvel Urbano, localizado na zona urbana da cidade de Água Boa – MT, designado por "**RESERVA TÉCNICA"**, com área de 3.1293 ha (três hectares, doze ares e noventa e três centiares), conforme matricula nº 472 do Cartório de 1º Serviço – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa – Mato Grosso, de propriedade do Sr. **ANTONIO MARTINI FERNANDES,** brasileiro, viúvo, empresário, portador da CI/RG nº 47332 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 031.385.690-72, residente e domiciliado na Rua 04 s/nº, nesta cidade de Água Boa-MT. O Coordenador Sr. Sebastião, informa conforme memorial descritivo, deste imóvel será desmembrado uma área de **898,00 m2**, (oitocentos e noventa e oito metros quadrados), para fins de utilidade pública. **Neste momento o Sr. Geison Bissolotti, solicitou para não participar desta reunião, tendo em vista, que presta serviços advocatícios para um dos proprietários.** O **SEGUNDO:** (01) um Imóvel Urbano, localizado no Loteamento denominado **"CHACARÁS SETOR INDUSTRIAL"**, locado sob o nº 039, Quadra A (A), com área de 5.387,65 M2 (cinco mil, trezentos e oitenta e sete metros, e sessenta e cinco centímetros quadrados), conforme matricula nº 17.477 do Cartório de 1º Serviço – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa – Mato Grosso, de propriedade da **ADIR MARQUES DE SOUSA**, brasileira, autônoma, portadora da CI/RG nº 1491121 SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 095.637.501-44, casada, com o sr. **JOAQUIM RAMOS DE SOUSA**, brasileiro, autônomo, portador da CI/RG. nº 23291699 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 160.834.901-20, , residentes e domiciliados na Rua 02, s/nº, quadra A, Lote nº 39, Bairro Industrial I, na cidade de Água Boa – MT. O Coordenador Sr. Sebastião, informa conforme memorial descritivo, deste imóvel será desmembrado uma área de 1.035,64 m2, (hum mil, trinta e cinco metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), para fins de utilidade pública. O município de Água Boa, solicitou a avaliação para determinar o valor mercadológico atualizado de imóveis para

empresa: **MATO GROSSO FAZENDAS**, neste ato representada pelo seu Corretor de Imóveis o Sr. **Fernando Augusto Lowe,** CRECI nº 12.196 – MT, confeccionou Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano, em 08 de dezembro de 2023, do imóvel de propriedade do Sr. **ANTONIO MARTINI FERNANDES**. E, **conclui** neste momento que o imóvel objeto desta avaliação tem seu **valor de mercado mínimo** de **R$ 85,49** (oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos) por metro quadrado, **valor máximo de mercado** de **R$ 94,49** (noventa e quatro reais e quarenta e nove centavos) por metro quadrado e **valor médio ajustado**, 9aproximado de mercado de **R$ 90,00** (noventa reais) por metro quadrado. O segundo parecer a empresa **MATO GROSSO FAZENDAS**, neste ato representada pelo seu Corretor de Imóveis o Sr. **Fernando Augusto Lowe,** CRECI nº 12.196 – MT, confeccionou Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano, em 08 de dezembro de 2023, de propriedade do Sr. **JOAQUIM RAMOS DE SOUSA.** E, **conclui** neste momento que o imóvel objeto desta avaliação tem seu **valor de mercado mínimo** de **R$ 57,00** (cinquenta e sete reais) por metro quadrado, **valor máximo de mercado** de **R$ 63,00** (sessenta e três reais) por metro quadrado e **valor médio ajustado**, aproximado de mercado de **R$ 60,00** (Sessenta reais) por metro quadrado. Após visita "in loco", analise do comportamento e valor do mercado, considerações sobre o interesse social dos imóveis a desapropriar. E, 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 dos imóveis urbanos por metro quadrado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, foi fixado em: O **PRIMEIRO**: (01) um Imóvel Urbano, localizado na zona urbana da cidade de Água Boa – MT, designado por "**RESERVA TÉCNICA"**, conforme matricula nº 472 do Cartório de 1º Serviço – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa-MT, com área a ser desmembra da matricula nº 472 com **898,00 m2**, (oitocentos e noventa e oito metros quadrados), avaliada em **R$ 90,00 (noventa reais)** o metro quadrado , perfazendo o valor total de **R$ 80.820,00 (oitenta mil, oitocentos e vinte reais).** O **SEGUNDO**: (01) um Imóvel Urbano, localizado no Loteamento denominado **"CHACARÁS SETOR INDUSTRIAL"**, locado sob o nº 039, Quadra A (A), conforme matricula nº 17.477 do Cartório de 1º Serviço – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa-MT, com área a ser desmembra de 1.035,64 m2, (hum mil, trinta e cinco metros e sessenta e quatro centímetros quadrados) avaliada em **R$ 60,00 (sessenta reais**), o metro quadrado , perfazendo o valor total de **R$ 62.138,40 (sessenta e dois mil, cento e trinta e oito reais e quarenta centavos.** Encerrada a pauta, lavrou-se a presente ata, o coordenador fez a leitura da mesma, que será assinada por todos os membros presente

CONVITE

Á
ANTONIO MARTINI FERNANDES
CHACÁRA – SETOR INDUSTRIAL
ÁGUA BOA – MT.

Prezado Senhor,

A **Prefeitura Municipal de Água Boa – MT**, com intensão de ampliação e desenvolvimento urbano do município, está com **projeto para melhorar a trafegabilidade da Rua 02, no Setor Industrial, com a realização de obra** estruturante para ampliação e construção da pista dupla da Rua 02 – Bairro Industrial

Considerando que as terras de sua propriedade com MATRICULA 472, são localizadas no perímetro urbano e dentro dos limites onde será realizada a construção e ampliação da rua **COVIDAMOS V. Sª**, para participar de uma reunião na Prefeitura Municipal de Água Boa, para tratar de assuntos de seu Interesse.

DATA: 29/01/2024

HORARIO: 9:00 horas

LOCAL: Gabinete Secretaria de Administração e Planejamento.

Contamos com a Vossa presença.

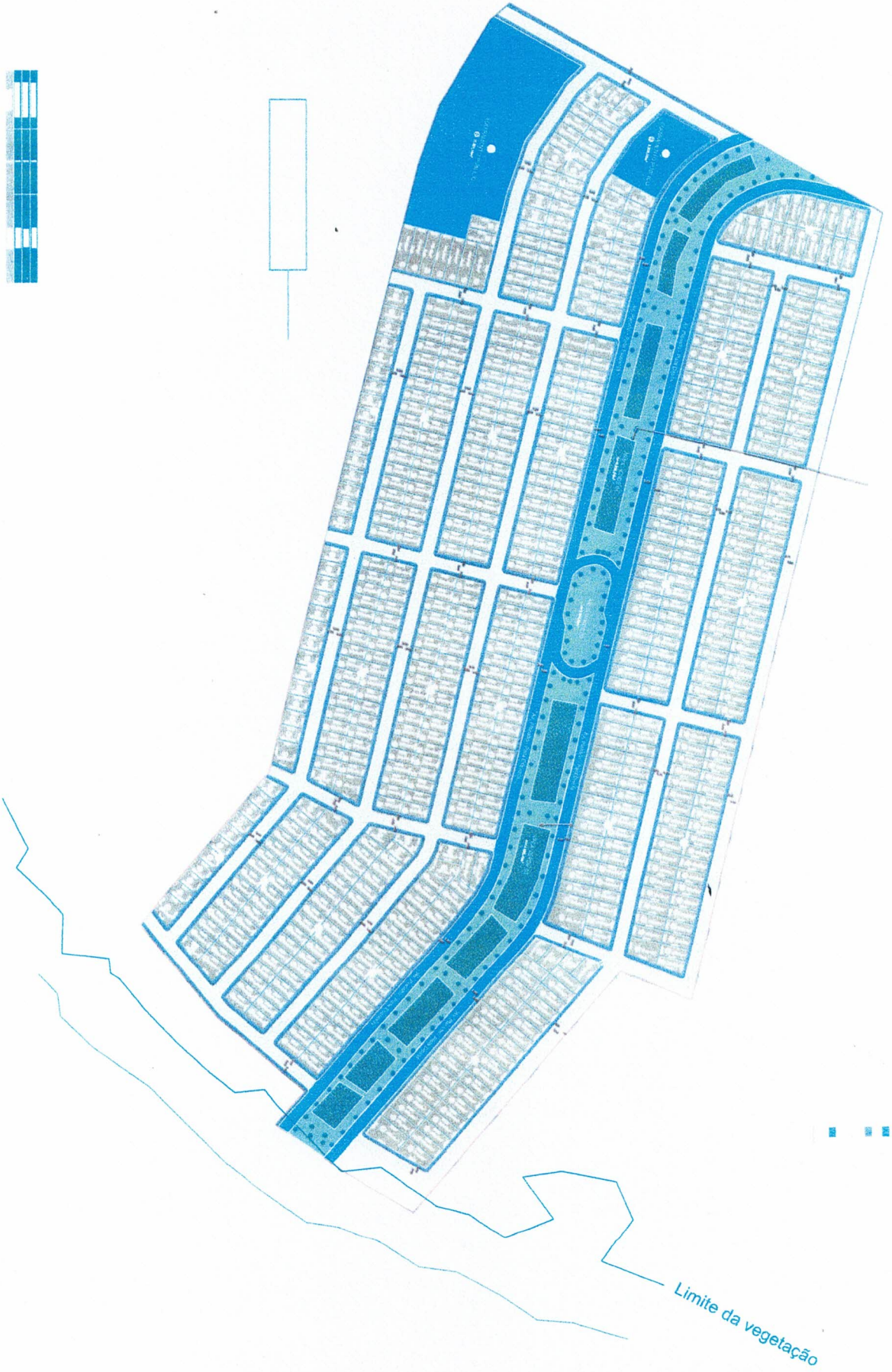
SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO:

Nome: Arline Martini Machado

Assinatura:

DATA: 24/01/24 **HORARIO:** 08 : 25


Limite da vegetação

PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

DE

IMÓVEL URBANO

DEZEMBRO / 2023

MATO GROSSO
FAZENDAS
COMPRA - VENDA - ARRENDAMENTO

66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824

Por solicitação de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA** , com a finalidade de conhecimento do valor venal de mercado, emitimos o presente

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 - OBJETO DA AVALIAÇÃO

O imóvel avaliando, de propriedade de **ANTÔNIO MARTINI FERNANDES**, portador do CPF: 031.385.690-72 e RG: 47332 SSP/RS que está localizado na rua 02, bairro industrial, município de Água Boa - MT, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 472 no cartório de primeiro ofício de Água Boa – MT

A parte interessada delegou-se ao corretor de imóveis devidamente credenciado, Fernando Augusto Lowe, Pessoa, inscrito no CPF: 037.501.191-98, portador do CRECI – MT 12196 e CNAI de avaliador nº 37082.

2 - METODOLOGIA

O valor venal do imóvel será determinado pelo método comparativo direto de dados de mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos por homogeneização para formação de preços.

66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824

3 - FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor venal do imóvel.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

4 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o imóvel no município de Água Boa, estado do Mato Grosso, no bairro industrial, com a área de lote de 3.1293 (três hectares, doze ares e noventa centimetros), hoje sendo utilizada como chacará em perimetro urbano.

5 - CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA

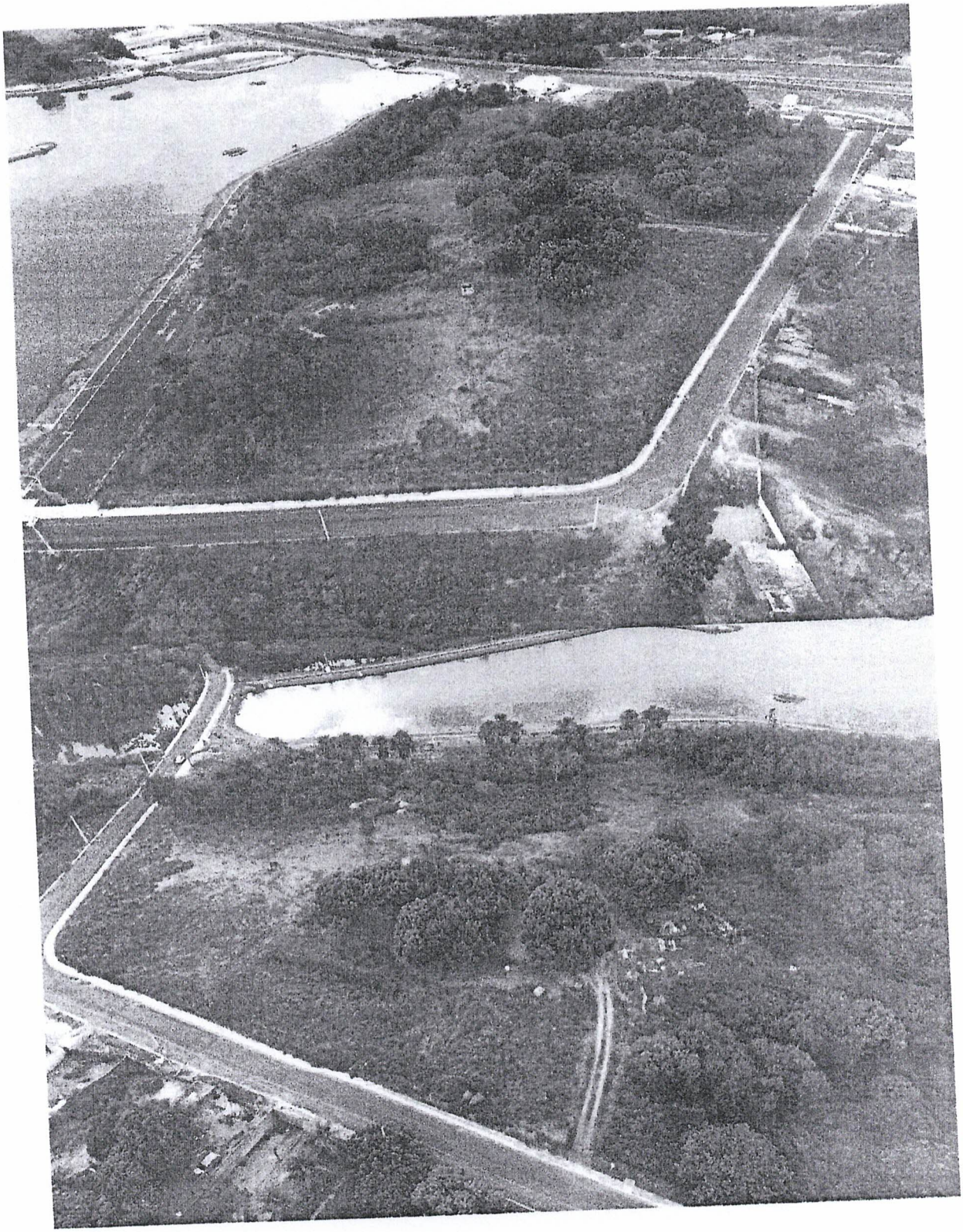
O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- via urbana pavimentada;
- rede de água tratada;
- rede de energia elétrica em alta e baixa tensões;
- coleta de lixo;
- entrega postal;

Segue abaixo fotos do imóvel:

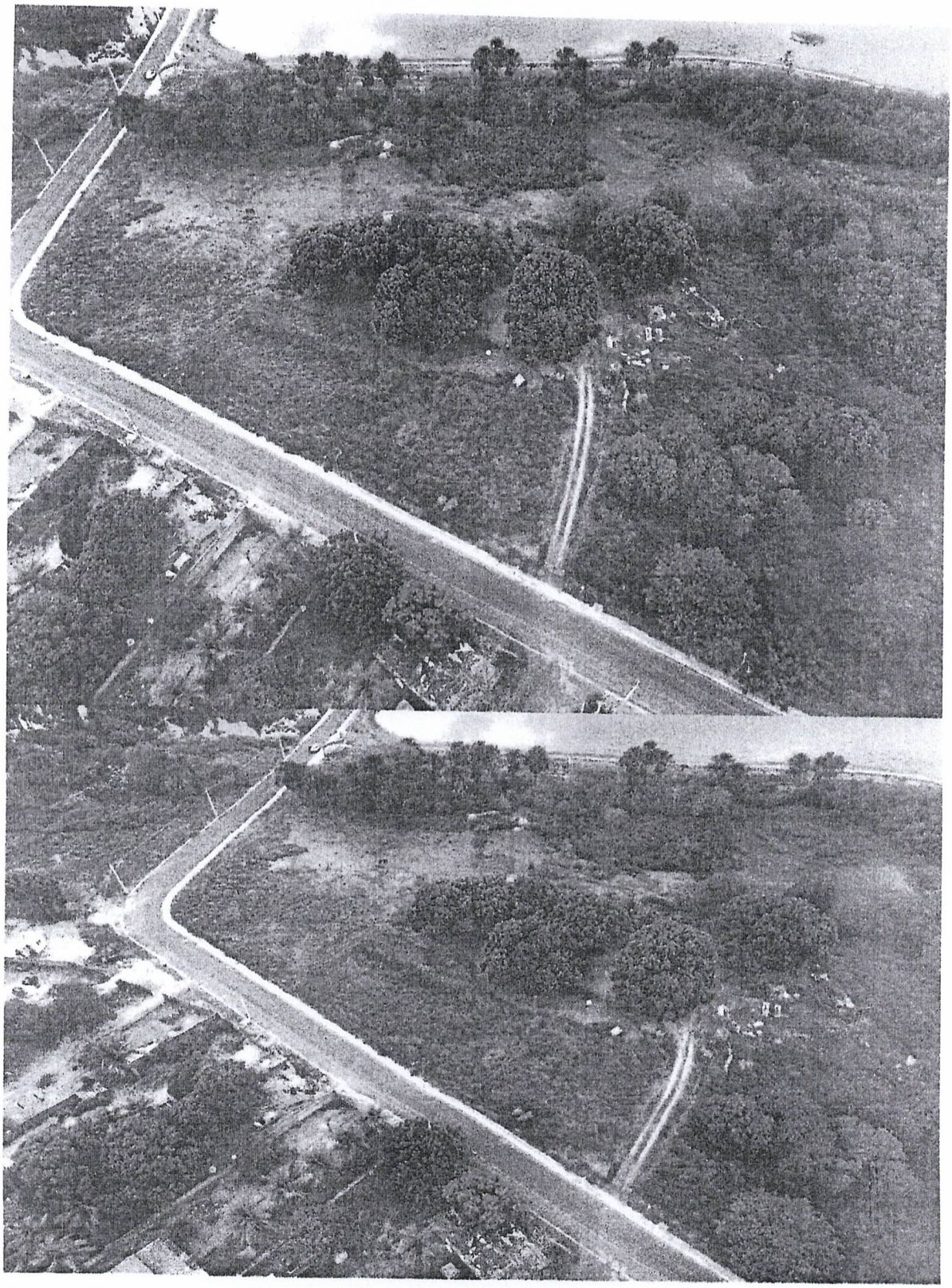
MATO GROSSO
FAZENDAS
COMPRA - VENDA - ARRENDAMENTO

66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824



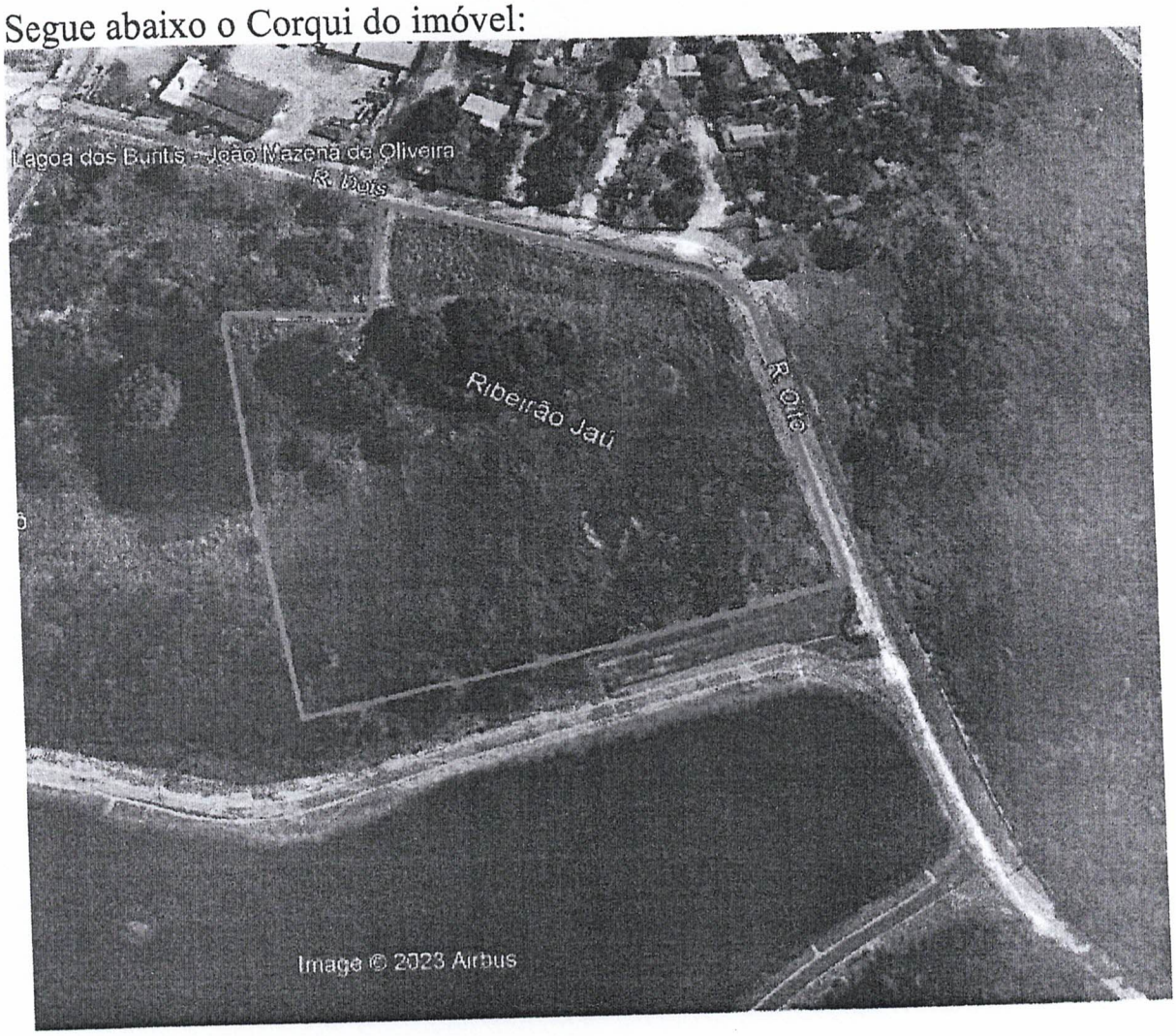
MATO GROSSO
FAZENDAS
COMPRA - VENDA - ARRENDAMENTO

66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824



66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824

Segue abaixo o Corqui do imóvel:



6 - PERSPECTIVAS DE MERCADO

As condições atuais do mercado imobiliário são de equilibrio na região do imóvel, por se tratar de uma região com várias chácaras existem muitas áreas de grande tamanho para serem loteadas no futuro.

7 - ATRIBUTOS DO IMÓVEL

O imóvel conta com a infraestrutura de cercas de divisa e uma casa de madeira em péssimo estado de conservação.

66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824

8 -ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel avaliado possui uma ótima localização, sendo proximo da rodovia, da rua 01 e margeando a lagoa dos buritis que é ponto de lazer da cidade. A área também conta com APPS (área de preservação permanete) dentro de seu perímetro.

9 - PESQUISA

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 06 á 07 de Dezembro de 2023 com imóveis já comercializados que estão à venda na região e outras situações de tratativas de valores imobiliários. Também levamos em consideração informações de imobiliárias e corretores de parceiros que atuam na cidade do imóvel.

10 - AVALIAÇÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o método Comparativo Direto de dados de mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico.

Valor total do imóvel avaliado: R$ 2.816.100,00 (Dois milhões oitocentos e dezeseis e cem reais)

Valor por hectare: R$ 900.000,00 (Novecentos mil reais)

Limite inferior: R$ R$ 2.675.295,00 (Menos 5%)
Limite superior: R$ 2.956.905,00 (Mais 5%)

MATO GROSSO
FAZENDAS
COMPRA - VENDA - ARRENDAMENTO

66 98466 7070
Av. Noberto Shcwantes, Nº 185, Centro, Água Boa - MT
contato@matogrossofazendas.com.br
www.matogrossofazendas.com.br
CRECI - J: 16824

Este é o Parecer.

Por certo, assinamos em duas vias.

Água Boa-MT, 08 de Dezembro de 2023.

MATO GROSSO FAZENDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS:37081943000104

Assinado de forma digital por MATO GROSSO FAZENDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS:37081943000104
Dados: 2023.12.08 15:15:09 -03'00'

Fernando Augusto Lowe
CRECI-MT 12196 e CNAI 37082.

Anexo V

C O F E C I

19ª Região - Mato Grosso

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Fernando Augusto Lowe, CPF nº 03750119198, RG nº 1916204-9 SSP/MT, CRECI nº 12196, Endereço: Av. Industrial Nº 180 Industrial V, Agua Boa-MT. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Urbano tipo: Residencial

Por solicitação de:
Nome do Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

AGUA BOA-MT , 8 de Dezembro de 2023

_____

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 059954

Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 059954, 8 de Dezembro de 2023

_____

Água Boa – MT, 23 de janeiro de 2024.

Oficio nº. 13/2024- ADM- AB.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA - MT
PROTOCOLO GERAL
PROCESSO Nº 101/24 PROT. Nº 13/24
DATA 24/01/24 HORÁRIO: 17:01
Erica Cristina
RESPONSÁVEL

Á
Dr. Diego Mayolino Mantecchi
Procurador do Município
Água Boa – MT.

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE PARECER JURIDICO.

Cumprimentando Vossa Senhoria e na oportunidade, sirvo-me para solicitar um **PARECER JURÍDICO**, quanto a legalidade do município de Água Boa, efetuar o pagamento de uma área de terras com 1.176 m² (cento e setenta e seis metros quadrados), que o proprietário Antônio Martini Fernandes, efetuou a medição do imóvel com matricula 472 com 3.1293 há que na construção da Orla da Lagoa dos Buritis, o município efetuou a desapropriação de 0, 9385 há. E, o que resta após a Obra é 2.0732 há.

Em apenso, encaminho cópia do requerimento nº 001/2023, com a solicitação do proprietário.

Ficou confirmado a reunião com proprietário dia 29/01/2024, as 8:30 horas é imprescindível apresentarmos uma posição final para o mesmo e esse PARECER, permitirá o esclarecimento dos fatos conforme exigências da legislação em vigor.

Na certeza de poder contar com vossa atenção a nossa solicitação, desde de já agradeço.

Atenciosamente

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES.
Secretário Municipal de Administração e Planejamento.

PARECER JURÍDICO

I - Relatório:

Inicialmente, o Secretário Municipal de Administração e Planejamento solicita ao Procurador Municipal parecer a respeito da possibilidade do município de Água Boa realizar o pagamento de uma área de terras de 1.176 m², cuja medição foi efetuada pelo proprietário Antônio Martini Fernandes, constante na matrícula 472, abrangendo originalmente 3.1293 hectares.

Destacando que durante a construção da Orla da Lagoa dos Buritis, o município procedeu à desapropriação de uma porção de 0,9385 hectares, restando, portanto, uma área de 2.0732 hectares após a conclusão da referida obra.

É o relato do necessário.

II – Fundamentação

O presente parecer tem por objetivo analisar a solicitação apresentada por Antonio Martini Fernandes em relação à compensação de área pública, considerando o decreto municipal nº 1929, que instituiu a desapropriação do imóvel em questão por utilidade pública em 11 de janeiro de 2008.

A solicitação de Antônio Martini Fernandes, conforme exposta, se baseia na documentação referente à área registrada na matrícula de nº 472, indicando a diminuição da área disponível após a obra Lagoa dos Buritis. Contudo, é crucial destacar que o decreto de desapropriação, datado de 11 de janeiro de 2008, é um ponto central na análise deste caso.

Considerando o lapso temporal de 16 anos entre a formulação do decreto e a solicitação apresentada (Requerimento nº 001/2023), argumenta-se que, em conformidade com a legislação vigente, o direito de Antonio Martini Fernandes em buscar a compensação da área pública encontra-se prescrito.

Vejamos o recente entendimento do Supremo Tribunal de Justiça sobre o caso:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO

REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 1.036 E SEGUINTES DO CPC/2015 E RESOLUÇÃO STJ 8/2008. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA. REALIZAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE CARÁTER PRODUTIVO. PRESCRIÇÃO. APLICAÇÃO DO PRAZO DE 10 ANOS PREVISTO NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 1.238 DO CC/2002. REDUÇÃO DO PRAZO. REGRA DE TRANSIÇÃO. APLICAÇÃO DO ART. 2.028 DO CC/2002. 1. Trata-se de Recurso Especial interposto contra acórdão proferido pelo Tribunal de origem que manteve a sentença que reconheceu a prescrição decenal da pretensão indenizatória por desapropriação indireta, ajuizada contra o Departamento Estadual de Infraestrutura de Santa Catarina (Deinfra), em virtude da implantação de rodovia sobre parte de seu imóvel, com base no prazo decenal previsto no art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil. RESOLUÇÃO DA CONTROVÉRSIA SUBMETIDA AO RITO DO ART. 1.036 DO CPC/2015 E DA RESOLUÇÃO STJ 8/2008 2. **Admitida a afetação com a seguinte delimitação da tese controvertida: "Definição do prazo prescricional aplicável à desapropriação indireta na hipótese em que o Poder Público tenha realizado obras no local ou atribuído natureza de utilidade pública ou de interesse social ao imóvel, se de 15 anos, previsto no caput do art. 1.238 do CC, ou de 10 anos, nos termos do parágrafo único".** PANORAMA GERAL DA JURISPRUDÊNCIA DO STJ 3. A Corte Especial, em Embargos de Divergência, pacificou a presente questão, adotando a prescrição decenal, entendimento esse a ser seguido no Superior Tribunal de Justiça: "A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça se firmou no sentido de que, 'considerando que a desapropriação indireta pressupõe a realização de obras pelo Poder Público ou sua destinação em função da utilidade pública/interesse social, com base no atual Código Civil, o prazo prescricional aplicável às expropriatórias indiretas passou a ser de 10 (dez anos)', observada a regra de transição do art. 2.028 do Código Civil de 2002"(AgInt nos EAREsp 815.431/RS, Ministro Felix Fischer, Corte Especial, DJe 27/10/2017). 4. Da mesma sorte, a Primeira Seção, recentemente, definiu, em caso idêntico, no mesmo sentido que o presente Voto (EREsp 1.575.846/SC, Rel. Ministro Og Fernandes, Primeira Seção, DJe 30/9/2019). 5. No mesmo sentido: AgInt no REsp 1.712.697/SC, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 5/6/2018; AgInt no AREsp 1.100.607/SC, Segunda Turma, Rel. Min. Assusete Magalhães, DJe 30/6/2017; AgInt no REsp 1.508.606/SC, Primeira Turma, Rel Min. Gurgel de Faria, DJe 7/8/2017; REsp 1.449.916/PB, Primeira Turma, Rel. Ministro Gurgel de Faria, DJe

19/4/2017; REsp 1.300.442/SC, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 26/6/2013; REsp 1.654.965/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 27/4/2017; REsp 944.351/PI, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJe 15/4/2013; AgRg no REsp 1.514.179/SC, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe de 2/2/2016; AgRg no AREsp 815.431/RS, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe de 11/2/2016; AgRg no REsp 1.568.828/SC, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 18/2/2016; REsp 1.386.164/SC, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 3/10/2013; AgRg no REsp 1.536.890/SC, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe de 18/11/2015; REsp 1.699.652/SC, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 6/3/2018; REsp 1.185.335/RS, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 3/4/2018; AgInt no AREsp 973.683/RS, Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe 28/8/2017; AREsp 1.074.604, Ministro Mauro Campbell Marques, DJ 11/4/2017; AREsp 855.977, Ministro Mauro Campbell Marques, DJ 15/3/2016. RESOLUÇÃO DO CASO CONCRETO 6. Especificamente na hipótese dos autos, o apossamento administrativo ocorreu em 1975, pela edição do Decreto Estadual 366/1975. O prazo prescricional, a seguir, foi interrompido em 13/5/1994, pela edição do Decreto Estadual 4.471/1994, referente ao mesmo trecho de rodovia. Desse último marco, portanto, retomou-se a contagem do prazo prescricional. Ocorre que, da data de edição do decreto até a entrada em vigor do Código Civil de 2002, ainda não haviam decorrido mais de dez anos (metade do prazo estabelecido no Código Civil de 1916 - 20 anos), razão pela qual se aplica o prazo estabelecido no novo código (de 10 anos), a contar da entrada em vigor desse Diploma (em 11/1/2003). Portanto, o prazo para ajuizamento da demanda expirou em 11/1/2013. O ajuizamento da ação de desapropriação indireta, por sua vez, ocorreu somente em 5/11/2013, quando nitidamente já escoado o prazo prescricional de 10 anos. TESE REPETITIVA 7. Para fins do art. 1.036 e seguintes do CPC/2015, fixa-se a seguinte tese no julgamento deste recurso repetitivo: "O prazo prescricional aplicável à desapropriação indireta, na hipótese em que o Poder Público tenha realizado obras no local ou atribuído natureza de utilidade pública ou de interesse social ao imóvel, é de 10 anos, conforme parágrafo único do art. 1.238 do CC". CONCLUSÃO 8. Recurso Especial não provido, sob o regime dos arts. 1.036 e seguintes do CPC/2015 e da Resolução 8/2008 do STJ. (STJ - REsp: 1757385 SC 2018/0199026-5, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 12/02/2020, S1 - PRIMEIRA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe

07/05/2020)

Segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ), é de dez anos o prazo prescricional aplicável à pretensão indenizatória por desapropriação indireta fundada no apossamento administrativo de imóvel para a realização de obras de interesse público no local. **O assunto está cadastrado como Tema 1.019 no sistema de recursos repetitivos.**

A tese fixada foi a seguinte: "O prazo prescricional aplicável à desapropriação indireta, na hipótese em que o poder público tenha realizado obras no local ou atribuído natureza de utilidade pública ou de interesse social ao imóvel, é de dez anos, conforme parágrafo único do artigo 1.238 do Código Civil".

A prescrição é um instituto jurídico que implica na perda do direito de ação, uma vez que não foi exercido dentro do prazo estabelecido pela legislação. No caso em tela, o período de 16 anos configura-se como um lapso temporal expressivo.

III. Conclusão:

Diante do exposto, **opino desfavoravelmente à solicitação de Antônio Martini Fernandes**. A prescrição do direito, aliada à decisão administrativa prévia, constitui base sólida para a negativa do pedido, preservando a legalidade e a segurança jurídica do Município de Água Boa - MT.

Este parecer é meramente consultivo, cabendo à administração pública a decisão final quanto à aceitação ou recusa da proposta apresentada por Antonio Martini Fernandes.

Água Boa - MT, 29 de janeiro de 2023.

DIEGO MAYOLINO MONTECCHI

Assinado de forma digital por DIEGO MAYOLINO MONTECCHI
Dados: 2024.01.29 09:01:04 -03'00'

DIEGO MAYOLINO MONTECCHI
PROCURADOR DO MUNICÍPIO

Chacara.

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 R. M. FERNANDES

MATRÍCULA	FICHA
472	001

Comarca de Água Boa - MT

ANVERSO

IMÓVEL - UM LOTE DE TERRAS situado na zona sub urbana desta cidade e Comarca de Água Boa(MT) designado por "RESERVA TÉCNICA I" do Loteamento denominado "ÁGUA BOA II", com a àrea de 3.1293 ha(três - hectares, doze ares e noventa e tres centiares), desmembrado de um imóvel maior, dentro dos seguintes limites e confrontações: Tém início a descrição do perímetro junto ao M-1, cravado junto a margem direita do Córrego Verde e comum com o marco das terras de Wilson Luiz Langer; deste, por uma linha seca, divisa com terras de Wilson Luiz Langer, com azimute de 342º20'41" e distância de 212,20 metros, até o M-2; deste, divisa com terras da Prefeitura Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias; 96º20'41" e34,50 metros, até o M-3 , 13º55'41" e 38,00 metros, até o M-4; 99º46'41" e 39,00 metros até o M-5; 104º27'41" e 83,10 metros, até o M-6; 161º44'41" e 160,00 metros, chega-se ao M-7, cravado junto a margem direita do Córrego Verde; deste, pelo referido Córrego Verde abaixo, por esta sua margem - direita, divisa com o mesmo com azimute de 249º18'15" e 158,30 metros, até o M-1, ponto de partida da descrição do perímetro. Tudo de acordo com o memorial descritivo assinado pelo responsável Técnico - Luiz Carlos Dias = CREA nº 67.009/RS., Visto 5.415-MT. Matrícula anterior nº 141 de ordem, do livro 02 deste Cartório. PROPRIETÁRIA: A PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA(MT), inscrita no CGC(MF) sob nº 12 023 898/0001-90. Água Boa(MT) 23 de agôsto de 1.991. O Oficial

---

R.01-472-Protocolo-918-Fls.13: Por Escritura Pública de compra e venda lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade e Comarca, livro nº 28, fls.197/199, em data de 22/08/91, a propriet[illegible]

MATRÍCULA 472 | FICHA 001

VERSO

já citada e qualificada anteriormente, vendeu pelo valor de Cr$..... 1.000.000,00(hum milhão de cruzeiros), a totalidade do imóvel objeto-desta matrícula, ao Sr. PLINIO SCHIMANKO, brasileiro, casado com Ilete Schimanko no regime da Comunhão Universal de bens, agricultor, portador do RG/Nº 001.793-SSP(RS) e inscrito no CPF sob nº 135 263 080/-04, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Água Boa(MT). Água Boa(MT), 23 de agôsto de 1.991. O Oficial

---

R-02-472 Protocolo 9073: Água Boa-MT., 15 de agosto de 1.996. Por Escritura Pública de Permuta, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade e Comarca de Água Boa-MT., no livro nº 043, às fls. 125/126, em data de 02 de agosto de 1.996, os proprietários: **PLINIO SCHIMANKO**, portador da Cédula de Identidade RG nº 001.793-SSP(RS), e sua esposa Dª **ILETE SCHIMANKO**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 548.408-SSP(MT), brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, agricultor e do lar, inscritos no CPF nº 135.263.080/04, residentes e domiciliados nesta cidade de Água Boa-MT., **transmitem** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 4.000,00, ao Srº. **ANTONIO MARTINI FERNANDES**, portador da Cédula de Identidade RG nº 47.322-SSP(RS) e sua esposa Dª **TEREZA OLGA FERNANDES**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 45.385.69072, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, comerciante e do lar, inscritos no CPF nº 031.385.690-72, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Água Boa-MT. Foram apresentados no ato da escritura todos os conhecimentos de impostos pagos e certidões. O Oficial

---

R-03-472 Protocolo 40.647: Água Boa-MT, 10 de maio de 2012. **INVENTÁRIO. PARTILHA.** Procede-se ao registro do Formal de Partilha, expedido pelo Dr. Marcos Terencio Agostinho Pires, MM Juiz de Direito da Segunda Vara desta Comarca de Água Boa - MT, extraído do **Processo nº 2984-96.2009.811.0021 - Inventário**, dos bens deixados pelo falecimento de ***TEREZA OLGA FERNANDES***, onde consta como Inventariante e Meeiro, ANTONIO MARTINI FERNANDES, e herdeiros, tendo a respectiva partilha sido julgada por sentença em 26.05.2010, com certidão de transito em julgado em 15.06.2010, onde consta que **coube ao Meeiro ANTÔNIO MARTINI FERNANDES**, brasileiro, viúvo, empresário, inscrito no CPF sob o nº 031.385.690-72, portador da CIRG nº 47332 SSP/RS, residente e domiciliado à Rua 04, s/nº, nesta cidade de Água Boa-MT, **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de **R$70.000,00 (setenta mil reais)**, valor este atribuído pela Secretaria de Estado de Fazenda e considerado para fins fiscais e de emolumentos. Apresentada a guia de depósito judicial, relativa ao ITCD, no valor de R$562.805,90. (Emolumentos R$1.415,05 - Selo de Controle Digital ACG 50054). Eu Daniela Fernandes, Oficial Substituta II, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

CONTINUA NA FICHA N.o

CARTÓRIO FERNANDES
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Paulo Morais Fernandes
Oficial

Rosmary Rocha Martins Fernandes
Oficial Substituta

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL 472 | FICHA 002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

R-04-472 **Protocolo 42.102**: Água Boa-MT, 17 de setembro de 2012. **HIPOTECA CONVENCIONAL**. Procede-se o registro da ***Escritura Pública de Novação de Dívida e Substituição de Hipoteca*** lavrada no 2º Ofício Extrajudicial da Comarca de Nova Xavantina-MT. no Livro 101. fls. 152/155, em 11.09.2012, celebrada entre as partes: como ***DEVEDORA CONFITENTE***: **MARTINI COMBUSTÍVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.956.245/0001-55, estabelecida à Rua 01, nº 2581, Bairro Setor Norte, nesta cidade de Água Boa-MT, representada por seus sócios, na forma constante da escritura; como ***CREDORA***: **CLÁUDIA ELIS BUENO DE FREITAS**, portadora da CIRG nº 18.128.843-6 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 084.259.888-02 e seu esposo **LEANDRO GOMES DE FREITAS**, portador da CIRG nº 24.392.676-5 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 139.507.018-00, brasileiros, casados sob o regime da Separação de Bens. ela comerciária, ele autônomo, residentes e domiciliados à Rua João Soares da Vinha, nº 204, Bairro Jardim Paulista, na cidade de Limeira-SP; como ***INTERVENIENTE DADOR***: **ANTÔNIO MARTINI FERNANDES**, brasileiro, viúvo, empresário, inscrito no CPF sob o nº 031.385.690-72. portador da CIRG nº 47332 SSP/RS, residente e domiciliado à Rua A-3, nº 279, Bairro Rodoviário, nesta cidade de Água Boa-MT. Em decorrência da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca. lavrada às fls. 063/064, do Livro 060, das Notas do 2º Serviço Notarial e Registral desta cidade de Água Boa-MT, em 27.03.2003, a empresa ***DEVEDORA*** deu em Hipoteca o imóvel objeto da Matrícula 4.769, de ordem do Livro 02 deste Ofício em garantia do pagamento até setembro de 2028 de uma pensão alimentícia em quantia equivalente a 03 salários mínimos mensais, que atualmente corresponde a R$600,00, objeto de acordo judicial celebrado em Ação de Indenização – Processo 069/2002, que tramitou perante a 5ª Vara Judicial da Comarca de Limeira-SP. A ***CREDORA*** e a ***DEVEDORA*** propõem e aceitam à quitação antecipada da pensão anteriormente acordada até setembro de 2028, o valor de **R$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**, nas seguintes condições: a)R$125.000.00 pago no dia 29.05.2012, através do título citado na escritura; b)R$130.000,00 até 30.05.2013, mediante depósito na conta bancária citada na escritura: c)R$135.000,00 até a data de 30.05.2014, mediante depósito na conta bancária citada na escritura. As partes estipulam multa no percentual de 50% sobre o saldo devedor em caso de inadimplemento, sendo que o atraso de qualquer das parcelas acarretará o vencimento antecipado das vincendas. Em virtude do acordo a ***CREDORA*** anui expressamente para que seja efetuada a substituição do capital constituído por meio da hipoteca sobre o imóvel objeto da matrícula 4.769 para a constituição de hipoteca sobre o presente imóvel, onde então o ***INTERVENIENTE DADOR*** outorga por meio do instrumento ora registrado, **EM GARANTIA HIPOTECÁRIA DE PRIMEIRO (1º) GRAU** e sem concorrência de terceiros, **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula**. O instrumento ora registrado importa em NOVAÇÃO do débito oriundo do acordo judicial formalizado anteriormente. Apresentados no ato da escritura todos os conhecimentos de impostos pagos e certidões pertinentes. As demais condições e obrigações constam da cópia da escritura, que fica arquivada neste Ofício. (Emolumentos: R$2.923,70 – Selo de Controle Digital ADX 613). Eu, _____ Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-05-472 Protocolo 49.242 (31.07.2014): Água Boa-MT, 12 de agosto de 2014. **BAIXA DE HIPOTECA CONVENCIONAL**. Conforme acordo firmado nos autos do processo nº 320.01.2002.010298-8 (nº de ordem 990/2003), em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de

Limeira-SP, em que figuram como Parte Autora: **CLAUDIA ELIS BUENO DE FREITAS E OUTROS** e Parte Ré: **MARTINI COMBUSTÍVEIS LTDA E OUTRO**, e diante da apresentação dos pagamentos, realizados nos termos do acordo celebrado, bem como da Declaração da Credora Claudia Elis Bueno de Freitas dando quitação geral ao processo supramencionado, procede-se a presente averbação para constar a **BAIXA DA HIPOTECA CONVENCIONAL** registrada no **R-04** desta matrícula. (Documentos arquivados na Pasta de Baixas 05/2014, fls. 049). (Emolumentos: R$10,50 - Selo de Controle Digital ALL 23459 - Selado em 12.08.2014). Eu, _____ Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-06-472 - Água Boa-MT, 06 de outubro de 2022 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Consoante Ofício nº 284-81/2022, expedido aos 03/10/2022, assinado eletronicamente pelo Gestor Judiciário Marcelo Kist Engelmann, acompanhado de Decisões expedidas aos 14/02/2020 e 03/10/2022, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Jean Paulo Leão Rufino, todos pela 1ª Vara Cível da Comarca de Água Boa-MT, em que figuram como parte autora FONTANO INDUSTRIA DE LATICINIOS LTDA - ME e como parte ré, ANTONIO MARTINI FERNANDES e INDUSTRIA DE LACTICINIOS VIDA LTDA - ME, remetidos via malote digital aos 04/10/2022, com códigos de rastreabilidade sob nºs 81202277026777, 81120227702678 e 81120227702679, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA A EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Processo nº 1000284-81.2019.8.11.0021 - Espécie: Usucapião - Valor da causa: R$ 105.000,00,** juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 927. Dou fé. Protocolo nº 82.730, de 05/10/2022. Emolumentos: Isento. Selo digital: **BUL 28263**. O Oficial, _____ (btr/rfs/asbm).

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 472, 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 30/01/2023, às 10:27:16h.

Vera Lúcia Ceo Santana
Registradora Substituta
Ordem de Serviço: 144340
Emolumentos:65,80.
BUL 36176

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 302
Selo Digital: **BUL 36176 R$ 65,80**
Cód. do Ato(s): 176, 177, 8
Consulta: *www.tjmt.jus.br/selos*

Selo de Controle Digital

Gráfica LB - Tel. 3466-2300 - 10470

Ofício n° 17/2024/SMAP-AB.

Água Boa-MT, 05 de fevereiro de 2024.

Recebi em:
05/02/24

Ao Senhor
Antônio Martini Fernandes.
Água Boa-MT

Assunto: Resposta da Solicitação 001/2024.

Prezado senhor, cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente, em atenção, a sua solicitação para informar que foi analisado sua proposta para indenização pela desapropriação de parte o seu imóvel matriculado sob o nº 472 no CRI de Água Boa, localizado na Rua 02 no Setor Industrial na cidade de Água Boa – MT, em forma de permuta de aera no perímetro urbano no Loteamento Bela Vista, protocolado e ainda em análise, junto ao departamento de projetos, com matricula sob o nº 20.431.

Diante de todos os apontamentos feitos por V. Sª, na reunião do dia 29/01/2024, solicitamos que nossa equipe de topografia realizasse o levantamento in loco, para averiguar todos os pontos em relação à desapropriação realizada pelo município através do Decreto Municipal nº 1929/2008 e a reclamação da possível ocupação da área ter ultrapassado em 1.176 metros quadrados, informamos o seguinte:

1 - Em apenso encaminhamos o mapa com todas as informações referente:
- Medição da área informada na matricula nº 472 – 31.293 m²;
- Área obtida conforme Azimute e Distancia. Informação da Matricula 472 – 31.292,42 m²;

- Área obtida do levantamento In loco 32.506,05 m².

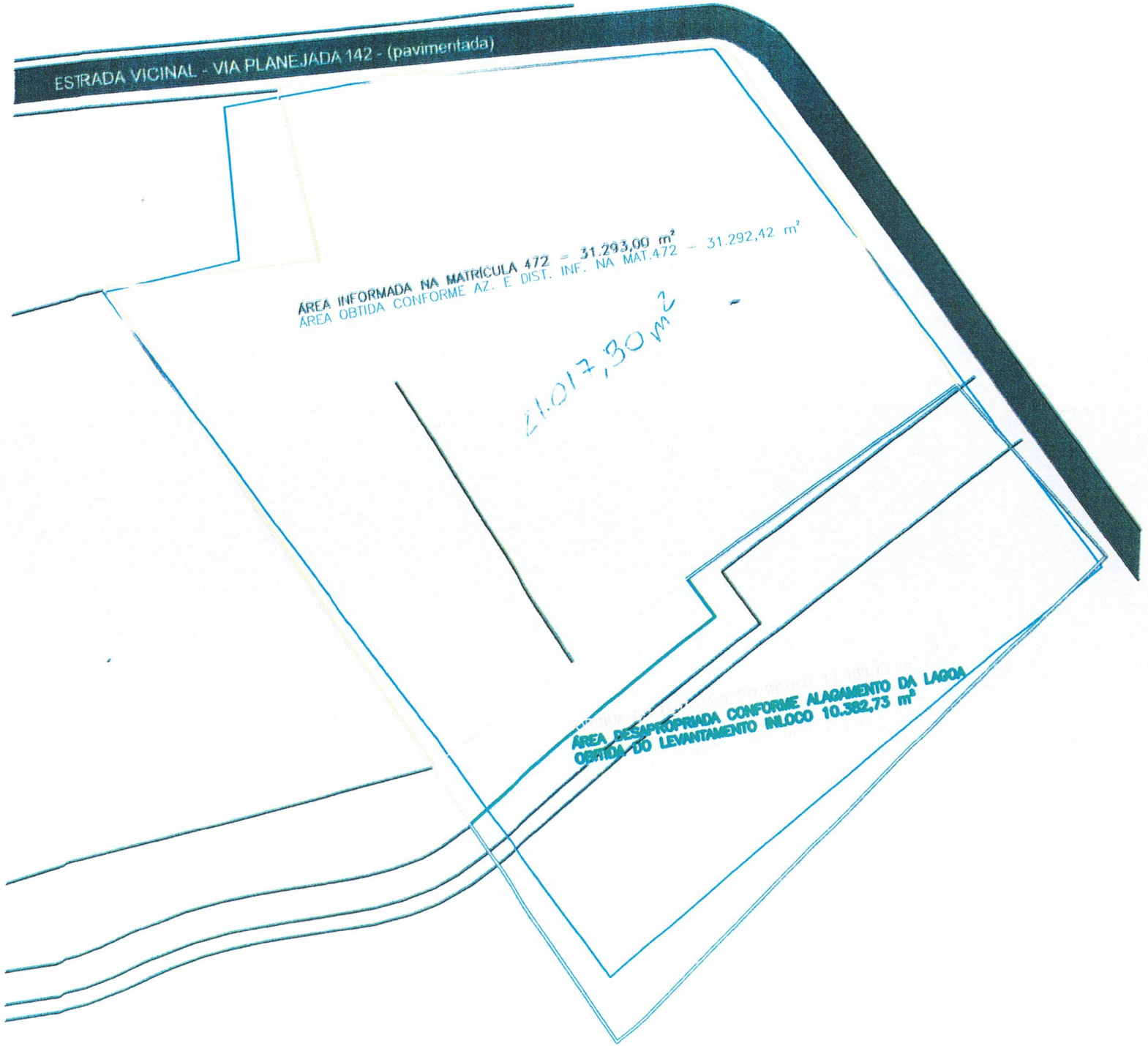
Para maiores esclarecimentos efetuamos buscas sobre o referido imóvel e qunado analisamos a documentação na matricula possui um Gravame: AV-06-472 de 06/10/2022. Fomos informados que o bem imóvel encontra se em uma disputa judicial.

Devido a área estar com um **imbróglio jurídico, conforme PJE - 1000284-81.2019.8.11.0021, da empresa Fontano Industria e Laticínios Ltda. contra Antônio Martini Fernandes e outro**. O município de Água Boa, fica impossibilitado de realizar quaisquer permuta e/ou pagamento diretamente ao requerente, em consulta ao Departamento Jurídico da Prefeitura, em caso de desapropriação da área do imóvel acima mencionado, o procedimento de indenização ocorrerá de forma financeira, através de deposito judicial, ficando a cargo da justiça para decidir a propriedade do referido imóvel e também a liberação dos recursos financeiros para a quitação do objeto de desapropriação.

No ensejo, renovo protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

SEBASTIÃO ANTÔNIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento


ESTRADA VICINAL - VIA PLANEJADA 142 - (pavimentada)
ÁREA INFORMADA NA MATRÍCULA 472 = 31.293,00 m²
ÁREA OBTIDA CONFORME AZ. E DIST. INF. NA MAT.472 = 31.292,42 m²
21.017,30 m²
ÁREA DESAPROPRIADA CONFORME ALAGAMENTO DA LAGOA
OBTIDA DO LEVANTAMENTO IN LOCO 10.382,73 m²

Solicitação 001/2024

Água Boa (MT), 24 de janeiro de 2024

À Prefeitura de Água Boa, Estado de Mato Grosso
c/c. Ao Senhor Sebastião Antônio Lopes, Secretário de Administração e Planejamento
c/c. Ao Senhor Doutor Mariano Kolankiewicz Filho, Prefeito Municipal

Com os cumprimentos de praxe e em atenção ao convite recebido nesta data, Antônio Martini Fernandes, vêm por meio de sua procuradora que esta subscreve, PROPOR o que se segue:

Considerando que a obra Lagoa dos Buritis (Av. Industrial, 01, Setor Industrial I) ocupou 10.561 mm² (dez mil quinhentos e sessenta e um metros quadrados) de minha propriedade (Matrícula nº 472 - Rua 02, Loteamento "Reserva Técnica I"/"Água Boa II");

Considerando que o respectivo Decreto previa a desapropriação de 9.385mm² (nove mil, trezentos e oitenta e cinco metros quadrados);

Além de não ter recebido nenhum valor à título de indenização, percebe-se que a ocupação ultrapassou a previsão normativa em 1.176 mm² (mil cento e setenta e seis metros quadrados).

A partir disso, sem me ater ao que nunca fui indenizado, em conduta colaborativa com a Administração Pública e o interesse social, busco somente reivindicar aquilo que não possui amparo legal, isto é: a diferença acima mencionada.

Para tanto, a seguinte **PROPOSTA**:

Considerando que a atuação do Município atingirá novamente meu patrimônio (Rua 02, no Setor Industrial);

Considerando o Loteamento Bela Vista, matriculado no CRI local sob o nº 20.431, de propriedade de meu filho, Ênio Martini Fernandes, anuente neste ato;

Venho PROPOR que **a indenização pela desapropriação para a construção da pista dupla e os 1.176 mm² (mil cento e setenta e seis metros quadrados) sejam pagos por meio de concessão de lotes em medida proporcional inseridos na área pública localizada na Rua BV – 01 e BV – 08 do imóvel acima mencionado a mim revertidos e registrados à título de compensação.**

Na oportunidade, renovo expressões de consideração e apreço. Atenciosamente, Antônio Martini Fernandes, representado por:

Aline Martini Machado
OAB-MT 32.636/O

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA - MT
PROTOCOLO GERAL
PROCESSO Nº 99/24 PROT. Nº /
DATA 24/01/24 HORÁRIO: 17:00
Erica Cristina
RESPONSÁVEL