



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

DECRETO MUNICIPAL Nº 4.565, DE 21 DE OUTUBRO DE 2025.

“Autoriza o registro imobiliário e execução do empreendimento denominado “PARQUE EMPRESARIAL ELDORADO” e dá outras providências.”

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o disposto no Art. 80, Inciso VI, da Lei Orgânica do Município de Água Boa-MT;

CONSIDERANDO que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é da competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Complementar n.º 179/2022, de 26 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Água Boa e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Municipal n.º 192, de 10 de junho de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Água Boa-MT, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Complementar n.º 67, de 17 de abril de 2012, que institui o Código Municipal do Meio Ambiente, dispõe sobre a Política Municipal de Meio Ambiente, o Sistema Municipal do Meio Ambiente e dá outras providências para o Município de Água Boa, e suas alterações;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal n.º 3.813, de 03 de março de 2022, que dispõe sobre a regulamentação das diretrizes para aprovação da pré-análise de loteamentos residenciais, comerciais e industriais pela Gerência de Tributos da Prefeitura Municipal de Água Boa-MT;

CONSIDERANDO a Lei Complementar no 174, de 15 de agosto de 2022, que dispõe sobre a Política Municipal de Mobilidade Urbana em Água Boa-MT (PLANMOB) e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Municipal n.º 002, de 28 de abril de 1983, que dispõe sobre as construções no Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal n.º 4.045, de 3 de março de 2023, que institui o Procedimento Análise e Aprovação Simplificada de Projetos de Parcelamentos de Solo e cria o

Página 1 de 3

Assinado
Ingrid Jachessery M. Salgado
Matrícula 00123

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 970/2025
Data: 03/11/2025 - Horário: 14:58
Administrativo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

Manual de Orientação dos Procedimentos de Aprovação de Projetos de Parcelamento de Solo no âmbito da Administração Pública Municipal, e dá outras providências.

CONSIDERANDO a Certidão de Conformidade n.º 005/2025, emitida em 20 de outubro de 2025, que certifica que o empreendimento está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em loteamentos comerciais.

CONSIDERANDO a Licença Prévia (LP) n.º 319434/2025 e a Licença de Instalação n.º 78253/2025, do Processo n.º 2242/2025, emitida pela SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE – SEMA/MT.

DECRETA:

Art. 1º. Nos termos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Água Boa, fica autorizado o registro imobiliário do empreendimento denominado “PARQUE EMPRESARIAL ELDORADO”, de propriedade de INOVAR EMPREENDIMENTO AGROPECUÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n.º 56.123.519/0001-11, localizado à margem da BR-158, Industrial IV, no município de Água Boa – MT, caracterizado como perímetro urbano, com área de 233.322,00 m², oriundo da Matrícula 23.791 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º. O empreendimento confronta com a BR-158, Lote 25 – Mat. 2463, Lote 25 A – Mat. 14.116, Estrada municipal AB - 154.

Art. 3º. A área loteada é composta de 103 lotes, distribuídos em 06 quadras, servido por sistema viário, com as seguintes distribuições das áreas do loteamento (m² e %):

- I. Área de lotes: 129.281,29 m², correspondente a 55,41%;
- II. Áreas institucionais: 12.342,56 m², correspondente a 5,29%;
- III. Sistema viário: 65.331,10 m², correspondente a 28,00%;
- IV. Áreas verdes: 26.367,05 m², correspondente a 11,30%;
- V. Área total loteada: 233.322,00 m², correspondente a 100%.

Parágrafo Único. São partes integrantes deste Decreto o Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento, Projeto Urbanístico e o Termo de Compromisso de Execução das Obras de Infraestrutura, os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Art. 4º. Após o registro do empreendimento, passam a integrar o domínio do Município as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 5º. Para garantia da execução das obras de infraestrutura do empreendimento, ficam caucionados os lotes abaixo descritos, pertencentes às respectivas quadras, perfazendo área total

Página 2 de 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

de 26.249,27 m², correspondentes ao valor total de caução de R\$ 13.564.679,63 (treze milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos), assim discriminado:

- I – Quadra 05, compreendendo os lotes n.º 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12; e
- II – Quadra 06, compreendendo os lotes n.º 01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14;

Parágrafo único. O valor caucionado total referido no caput é composto pelos seguintes elementos:

- a) Custo de execução das obras e serviços de infraestrutura: R\$ 11.972.806,74;
- b) Participação no sistema de abastecimento de água: R\$ 797.666,11;
- c) Participação no sistema de esgotamento sanitário: R\$ 794.206,78.

Art. 6º. O empreendedor fica obrigado a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação deste Decreto, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo Único. Após a inscrição no Registro de Imóveis, o empreendedor obrigará-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sob pena de não ser expedido o Decreto de Execução do Empreendimento.

Art. 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, com vigência de 180 (cento e oitenta) dias.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT, AOS 21 DE OUTUBRO DE 2025.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

Publicado e dado ciência nesta data.
Secretaria Municipal de Administração de Água Boa-MT, em 21 de outubro de 2025.

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração

CONSIDERANDO a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Complementar n.º 179/2022, de 26 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Água Boa e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Municipal n.º 192, de 10 de junho de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Água Boa-MT, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Complementar n.º 67, de 17 de abril de 2012, que institui o Código Municipal do Meio Ambiente, dispõe sobre a Política Municipal de Meio Ambiente, o Sistema Municipal do Meio Ambiente e da outras providências para o Município de Água Boa, e suas alterações;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal n.º 3.813, de 03 de março de 2022, que dispõe sobre a regulamentação das diretrizes para aprovação da pré-análise de loteamentos residenciais, comerciais e industriais pela Gerência de Tributos da Prefeitura Municipal de Água Boa-MT;

CONSIDERANDO a Lei Complementar no 174, de 15 de agosto de 2022, que dispõe sobre a Política Municipal de Mobilidade Urbana em Água Boa-MT (PLANMOB) e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Municipal n.º 002, de 28 de abril de 1983, que dispõe sobre as construções no Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal n.º 4.045, de 3 de março de 2023, que institui o Procedimento Análise e Aprovação Simplificada de Projetos de Parcelamentos de Solo e cria o Manual de Orientação dos Procedimentos de Aprovação de Projetos de Parcelamento de Solo no âmbito da Administração Pública Municipal, e dá outras providências.

CONSIDERANDO a Certidão de Conformidade n.º 004/2025, emitida em 16 de outubro de 2025, que certifica que o empreendimento está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em loteamentos comerciais.

CONSIDERANDO a Licença Prévia (LP) n.º 094/2025 e a Licença de Instalação n.º 097/2025, do Processo n.º 2942.006.00002.000000005/2025, emitida pelo CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL "MÉDIO ARAGUAIA" – CODEMA.

DECRETA:

Art. 1º. Nos termos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Água Boa, fica autorizado o registro imobiliário do empreendimento denominado "PARQUE EMPRESARIAL NOVA ESPERANÇA II", de propriedade de PARQUE NOVA ESPERANÇA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n.º 42.290.621/0001-05, localizado à margem da BR-158, Industrial IV, no município de Água Boa – MT, caracterizado como perímetro urbano, com área de 99.173,00 m², oriundo da Matrícula 19.366 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º. O empreendimento confronta com a BR-158, Fazenda Boa Esperança, Cooperativa de Crédito Rural de Leste de Mato Grosso – Sicredi Leste MT, Noemi Fagundes dos Santos e Loteamento LC.

Art. 3º. A área loteada é composta de 82 lotes, distribuídos em 05 quadras, servido por sistema viário, com as seguintes distribuições das áreas do loteamento (m² e %):

- I. Área de lotes: 51.500,61 m², correspondente a 51,93%;
- II. Áreas institucionais: 5.014,45 m², correspondente a 5,06%;
- III. Sistema viário: 32.726,13 m², correspondente a 33,00%;
- IV. Áreas verdes: 9.931,81 m², correspondente a 10,01%;
- V. Área total loteada: 99.173,00 m², correspondente a 100%;

Parágrafo Único. São partes integrantes deste Decreto o Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento, Projeto Urbanístico e o Termo de Compromisso de Execução das Obras de Infraestrutura, os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Art. 4º. Após o registro do empreendimento, passam a integrar o domínio do Município as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 5º. Para instrumento de garantia para a execução das obras, ficam caucionados, em favor do Município, 44 (quarenta e quatro) lotes, a saber: Lotes das Quadras 1, 2, 3, 4 e 5 totalizando 24.545,59 m², equivalentes a 24,75%.

Parágrafo Único. A caução será registrada juntamente com o empreendimento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

Art. 6º. O empreendedor fica obrigado a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação deste Decreto, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo Único. Após a inscrição no Registro de Imóveis, o empreendedor obrigará-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sob pena de não ser expedido o Decreto de Execução do Empreendimento.

Art. 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, com vigência de 180 (cento e oitenta) dias.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE E CUMpra-SE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT, AOS 17 DE OUTUBRO DE 2025.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO

Prefeito Municipal

Publicado e dado ciência nesta data.

Secretaria Municipal de Administração de Água Boa-MT, em 17 de outubro de 2025.

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES

Secretário Municipal de Administração

ADMINISTRAÇÃO

DECRETO MUNICIPAL Nº 4.565, DE 21 DE OUTUBRO DE 2025.

"Autoriza o registro imobiliário e execução do empreendimento denominado "PARQUE EMPRESARIAL ELDORADO" e dá outras providências."

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições le-

gais, em conformidade com o disposto no Art. 80, Inciso VI, da Lei Orgânica do Município de Água Boa-MT;

CONSIDERANDO que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é da competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Complementar n.º 179/2022, de 26 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Água Boa e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Municipal n.º 192, de 10 de junho de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Água Boa-MT, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Complementar n.º 67, de 17 de abril de 2012, que institui o Código Municipal do Meio Ambiente, dispõe sobre a Política Municipal de Meio Ambiente, o Sistema Municipal do Meio Ambiente e da outras providências para o Município de Água Boa, e suas alterações;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal n.º 3.813, de 03 de março de 2022, que dispõe sobre a regulamentação das diretrizes para aprovação da pré-análise de loteamentos residenciais, comerciais e industriais pela Gerência de Tributos da Prefeitura Municipal de Água Boa-MT;

CONSIDERANDO a Lei Complementar no 174, de 15 de agosto de 2022, que dispõe sobre a Política Municipal de Mobilidade Urbana em Água Boa-MT (PLANMOB) e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Municipal n.º 002, de 28 de abril de 1983, que dispõe sobre as construções no Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal n.º 4.045, de 3 de março de 2023, que institui o Procedimento Análise e Aprovação Simplificada de Projetos de Parcelamentos de Solo e cria o Manual de Orientação dos Procedimentos de Aprovação de Projetos de Parcelamento de Solo no âmbito da Administração Pública Municipal, e dá outras providências.

CONSIDERANDO a Certidão de Conformidade n.º 005/2025, emitida em 20 de outubro de 2025, que certifica que o empreendimento está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em loteamentos comerciais.

CONSIDERANDO a Licença Prévia (LP) n.º 319434/2025 e a Licença de Instalação n.º 78253/2025, do Processo n.º 2242/2025, emitida pela SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE – SEMA/MT.

DECRETA:

Art. 1º. Nos termos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Água Boa, fica autorizado o registro imobiliário do empreendimento denominado “PARQUE EMPRESARIAL ELDORADO”, de propriedade de INOVAR EMPREENDIMENTO AGROPECUÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n.º 56.123.519/0001-11, localizado à margem da BR-158, Industrial IV, no município de Água Boa – MT, caracterizado como perímetro urbano, com

área de 233.322,00 m², oriundo da Matrícula 23.791 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º. O empreendimento confronta com a BR-158, Lote 25 – Mat. 2463, Lote 25 A – Mat. 14.116, Estrada municipal AB - 154.

Art. 3º. A área loteada é composta de 103 lotes, distribuídos em 06 quadras, servido por sistema viário, com as seguintes distribuições das áreas do loteamento (m² e %):

I. Área de lotes: 129.281,29 m², correspondente a 55,41%;

II. Áreas institucionais: 12.342,56 m², correspondente a 5,29%;

III. Sistema viário: 65.331,10 m², correspondente a 28,00%;

IV. Áreas verdes: 26.367,05 m², correspondente a 11,30%;

V. Área total loteada: 233.322,00 m², correspondente a 100%.

Parágrafo Único. São partes integrantes deste Decreto o Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento, Projeto Urbanístico e o Termo de Compromisso de Execução das Obras de Infraestrutura, os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Art. 4º. Após o registro do empreendimento, passam a integrar o domínio do Município as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 5º. Para garantia da execução das obras de infraestrutura do empreendimento, ficam caucionados os lotes abaixo descritos, pertencentes às respectivas quadras, perfazendo área total de 26.249,27 m², correspondentes ao valor total de caução de R\$ 13.564.679,63 (treze milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos), assim discriminado:

I – Quadra 05, compreendendo os lotes n.º 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12; e

II – Quadra 06, compreendendo os lotes n.º 01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14;

Parágrafo único. O valor caucionado total referido no caput é composto pelos seguintes elementos:

a) Custo de execução das obras e serviços de infraestrutura: R\$ 11.972.806,74;

b) Participação no sistema de abastecimento de água: R\$ 797.666,11;

c) Participação no sistema de esgotamento sanitário: R\$ 794.206,78.

Art. 6º. O empreendedor fica obrigado a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação deste Decreto, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo Único. Após a inscrição no Registro de Imóveis, o empreendedor obrigar-se-á encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sob pena de não ser expedido o Decreto de Execução do Empreendimento.

Art. 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, com vigência de 180 (cento e oitenta) dias.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE E CUMpra-SE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT, AOS 21 DE OUTUBRO DE 2025.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO