



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

DECRETO MUNICIPAL Nº 4.563, DE 17 DE OUTUBRO DE 2025.

Câmara Municipal de Água Boa - MT



PROTOCOLO GERAL 948/2025
Data: 28/10/2025 - Horário: 14:40
Administrativo

“Autoriza o registro imobiliário e execução do empreendimento denominado “RESIDENCIAL LUANA” 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 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

Página 1 de 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

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 003/2025, 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 043/2025 e a Licença de Instalação n.º 045/2025, do Processo n.º 2942.006.00002.000000004/2025, 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 "RESIDENCIAL LUANA", de propriedade de INCORPORADORA LUANA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n.º 02.864.963/0002-40, localizado na Rua 01, no município de Água Boa – MT, caracterizado como perímetro urbano, com área de 32.145,95 m², oriundo da Matrícula 21.163 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º. O empreendimento confronta com a Rua 01, Agroindustrial Luana – Área 02 "Desmembrada", 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 37 lotes, distribuídos em 02 quadras, servido por sistema viário, com as seguintes distribuições das áreas do loteamento (m² e %):

- I. Área de lotes: 15.277,25 m², correspondente a 49,94%;
- II. Áreas públicas: 1.638,49 m², correspondente a 5,36%;
- III. Sistema viário: 10.424,82 m², correspondente a 34,24%;
- IV. Áreas verde: 3.201,20 m², correspondente a 10,46%;
- V. Área total loteada: 30.541,76 m², correspondente a 100%;

Parágrafo Único. São partes integrantes deste Decreto o Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento, Projeto Urbanístico e o Termo de

Página 2 de 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

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, 8 (oito) lotes, a saber: Lotes da Quadra 1, totalizando 3.254,78 m², equivalentes a 10,65%.

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:92847676015

Assinado de forma digital por
MARIANO KOLANKIEWICZ
FILHO:92847676015
Dados: 2025.10.20 10:54:42
-03'00'

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.

SEBASTIAO ANTONIO
LOPES:36179892172

Assinado de forma digital por
SEBASTIAO ANTONIO
LOPES:36179892172
Dados: 2025.10.21 09:19:57 -03'00'

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração

Página 3 de 3

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 36.590.688/0001-54, 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 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 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 4.563, DE 17 DE OUTUBRO DE 2025.

"Autoriza o registro imobiliário e execução do empreendimento denominado "RESIDENCIAL LUANA" 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 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 003/2025, 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 043/2025 e a Licença de Instalação n.º 045/2025, do Processo n.º 2942.006.00002.000000004/2025, 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 "RESIDENCIAL LUANA", de propriedade de INCORPORADORA LUANA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n.º 02.864.963/0002-40, localizado na Rua 01, no município de Água Boa – MT, caracterizado como perímetro urbano, com área de 32.145,95 m², oriundo da Matrícula 21.163 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º. O empreendimento confronta com a Rua 01, Agroindustrial Luana – Área 02 "Desmembrada", 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 37 lotes, distribuídos em 02 quadras, servido por sistema viário, com as seguintes distribuições das áreas do loteamento (m² e %):

- I. Área de lotes: 15.277,25 m², correspondente a 49,94%;
- II. Áreas públicas: 1.638,49 m², correspondente a 5,36%;
- III. Sistema viário: 10.424,82 m², correspondente a 34,24%;
- IV. Áreas verde: 3.201,20 m², correspondente a 10,46%;
- V. Área total loteada: 30.541,76 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, 8 (oito) lotes, a saber: Lotes da Quadra 1, totalizando 3.254,78 m², equivalentes a 10,65%.

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 em-

preendedor 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

SETOR DE CONSELHOS

RESOLUÇÃO CMDCA/AB Nº 0023/2025 DE 17 DE OUTUBRO DE 2025

Dispõe sobre as certificações e registro de entidades inscritas neste Conselho Municipal da Criança e do Adolescente – CMDCA, no município de Água Boa/MT.

O Plenário do **CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, e conforme a deliberação da reunião extraordinária do dia 17 de outubro de 2025 (Ata nº 017/2025), no uso suas competências,

CONSIDERANDO que, conforme o ECA, que a concessão ou renovação de certificado será concedida a entidade que presta serviços ou realiza ações, de forma gratuita o desenvolvimento integral da criança e do adolescente baseada nos direitos fundamentais, a saber: Direito à Vida e à Saúde; Direito à Liberdade; Respeito e à Dignidade, Direito à Convivência Familiar e Comunitária; Direito à Educação, à Cultura, ao Esporte e ao Lazer, Direito à Profissionalização e à Proteção ao Trabalho; Direito à Assistência Social:

CONSIDERANDO que o §1º do artigo 91 da Lei 8.069/1990 (ECA), estabelece que as entidades governamentais e não governamentais deverão proceder à inscrição de seus programas, especificando os regimes de atendimento, na forma definida neste artigo, no Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, o qual manterá registro das inscrições e de suas alterações, do que fará comunicação ao Conselho Tutelar e à autoridade judiciária;

CONSIDERANDO que o Instituto Peter de Educação e Cultura Societã Formação Profissional de Água Boa/MT, inscrita no CNPJ nº 21.289.889/0001-49, declarada utilidade pública pela Lei Municipal nº 8.077, de 08 de agosto de 2002, inscrita no Conselho sob o nº 005/2019. Apresentou seus relatórios anuais de atividades executadas no ano de 2024 e está apta para receber a concessão do Certificado do Registro;

CONSIDERANDO as diretrizes estabelecidas na Resolução nº 023/2025-CMDCA, de 17 de outubro de 2025 que regula o registro de entidades e inscrição de programas, projetos ou serviços junto ao CMDCA;

CONSIDERANDO a deliberação da plenária em Reunião Extraor-