



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

DECRETO MUNICIPAL Nº 4.596, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025.

**“Autoriza o registro imobiliário e execução do empreendimento denominado “PARQUE EMPRESARIAL NOVA ESPERANÇA II” 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

Página 1 de 3

Câmara Municipal de Água Boa - MT



PROTOCOLO GERAL 1089/2025  
Data: 19/12/2025 - Horário: 16:43  
Administrativo

Angra Jackessely M. Salgado  
Matrícula 00123

*[Handwritten signatures]*



GESTÃO 2025/2028



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

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", com finalidade COMERCIAL, 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 83 lotes, distribuídos em 05 quadras, 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: 5.005,33 m², correspondente a 5,05%;
- III. Sistema viário: 32.735,25 m², correspondente a 33,01%;
- 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

**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, em especial o Decreto nº 4.589, de 02 de dezembro de 2025, com vigência de 180 (cento e oitenta) dias.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT, AOS 17 DE DEZEMBRO DE 2025.

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**

Prefeito Municipal

**SEBASTIÃO ANTONIO LOPES**

Secretário Municipal de Administração

Publicado e dado ciência nesta data.  
Secretaria Municipal de Administração de Água Boa-MT, em 17 de dezembro de 2025.

**ROBERTA MARTINS NOGUEIRA**

Gerente Legislativa

## ADMINISTRAÇÃO

### DECRETO MUNICIPAL Nº 4.595, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2025.

**“Atualiza o valor da Unidade Padrão Fiscal do Município de Água Boa/MT - UPFM-AB”.**

**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 Lei Complementar Nº 123 de 20 de dezembro de 2017 - Código Tributário do Município;

#### DECRETA:

**Art. 1º** - Fica atualizado o valor da Unidade Padrão Fiscal do Município de Água Boa - **UPFM-AB**, nos termos do art. 332, da Lei Complementar nº 123/2017, em **R\$ 8,98** (oito reais e noventa e oito centavos).

**Art. 2º** - A atualização do valor da Unidade Padrão Fiscal do Município de Água Boa/MT - UPFM-AB aplica-se mediante o INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), acumulado dos últimos 12 (doze) meses em 4,18% (quatro virgula dezoito por cento) conforme dados retirados do site <http://www.melhorcambio.com/inpc>.

**Art. 3º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026, ficando revogadas as disposições em contrário, **em especial o Decreto Municipal nº 4.412/2024**.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA, AOS 15 DE DEZEMBRO DE 2025.

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**

Prefeito Municipal

**FERNANDA GASPARETTO FARIAS**

Secretária Municipal de Finanças

**SEBASTIÃO ANTONIO LOPES**

Secretário Municipal de Administração

Publicado e dado ciência nesta data.

Secretaria Mun. De Administração de Água Boa, em 15 de dezembro de 2025.

**ROBERTA MARTINS NOGUEIRA**

Gerente Legislativa

## ADMINISTRAÇÃO

### DECRETO MUNICIPAL Nº 4.596, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025.

**“Autoriza o registro imobiliário e execução do empreendimento denominado “PARQUE EMPRESARIAL NOVA ESPERANÇA II” 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 nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá ou-

tras Providências, e suas alterações;

**CONSIDERANDO** a Lei Complementar nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 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) nº 094/2025 e a Licença de Instalação nº 097/2025, do Processo nº 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”, com finalidade COMERCIAL, de propriedade de PARQUE NOVA ESPERANÇA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 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 83 lotes, distribuídos em 05 quadras, 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: 5.005,33 m², correspondente a 5,05%;
- III. Sistema viário: 32.735,25 m², correspondente a 33,01%;
- 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 con-

tar 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, em especial o Decreto nº 4.589, de 02 de dezembro de 2025, com vigência de 180 (cento e oitenta) dias.

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

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

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**

Prefeito Municipal

**SEBASTIÃO ANTONIO LOPES**

Secretário Municipal de Administração

Publicado e dado ciência nesta data.

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

**ROBERTA MARTINS NOGUEIRA**

Gerente Legislativa

# SECRETARIA DE FINANÇAS

## TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO N.º 005/2025 - CONTRATO N.º 031/2023

### REF.: CONSTRUÇÃO DE OBRA DE ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL - PROJETO

### PRÓ-INFÂNCIA TIPO 1, LOCALIZADA NA QUADRA D-10 DO BAIRRO GUARUJÁ EXPANSÃO NO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA-MT.

O(s) servidore(s) municipal(is) designado(s), representante(s) do MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, para o recebimento definitivo, junto ao representante da empresa, procederam completa vistoria nos serviços executados, observando a adequação ao Projeto Básico ou Termo de Referência para efeito de recebimento definitivo dos serviços discriminados a seguir:

| DADOS CONTRATUAIS         |                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------|
| ENDEREÇO DA OBRA/SERVIÇO: | RUA D-4, QD D-10, N.º 90, GUARUJÁ EXPANSÃO |
| LICITAÇÃO:                | CONCORRÊNCIA N.º 011/2022                  |
| CONTRATO:                 | 031/2023                                   |
| DATA ORDEM DE SERVIÇO:    | 15/02/2023                                 |
| PRAZO TOTAL DE EXECUÇÃO:  | 832 dias                                   |
| VALOR TOTAL:              | R\$ 5.744.550,20                           |

| DADOS DA CONTRATADA    |                    |
|------------------------|--------------------|
| NOME EMPRESARIAL:      | DIEGO MORELLO      |
| CNPJ:                  | 07.694.058/0001-21 |
| NOME DO REPRESENTANTE: | DIEGO MORELLO      |
| CPF DO REPRESENTANTE:  | 933.117.450-00     |

| DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO (RT) |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| NOME COMPLETO:                    | DIEGO MORELLO    |
| TÍTULO PROFISSIONAL:              | ENGENHEIRO CIVIL |
| CREA MT:                          | 21918            |
| ART EXECUÇÃO:                     | 1220230034201    |

| DADOS DO FISCAL TÉCNICO |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| NOME COMPLETO:          | CLAUDIO BARBOSA MIRANDA JUNIOR |
| TÍTULO PROFISSIONAL:    | ENGENHEIRO CIVIL               |
| CREA MT:                | 57156                          |
| ART FISCALIZAÇÃO:       | 1220240102769                  |
| PERÍODO:                | 10/05/2024 ~ ENTREGA           |

| DADOS DO GESTOR DO CONTRATO |  |
|-----------------------------|--|
|-----------------------------|--|