



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

DECRETO MUNICIPAL Nº 4591, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2025.

"AUTORIZA O REGISTRO IMOBILIÁRIO E EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RECANTO DO BOSQUE" 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 nos artigos 80, VI, da Lei Orgânica do Município, e;

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 Nº 47, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2009, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Água Boa **(EM VIGOR À ÉPOCA DA SUBMISSÃO)**;

CONSIDERANDO a legislação de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) no Município de Água Boa – MT;

CONSIDERANDO a Lei Complementar Nº. 67, DE 17 de abril de 2012 que institui o Código Municipal do Meio Ambiente, e suas alterações;

CONSIDERANDO o Código de Obras e Edificações do Município de Água Boa;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal n.º 3.813, de 3 de março de 2022, que dispõe sobre a regularização das diretrizes para a aprovação da pré análise de loteamentos residenciais, comerciais e industriais pela gerencia de Água Boa-MT. **(EM VIGOR À ÉPOCA DA SUBMISSÃO)**

CONSIDERANDO o Despacho nº014/2025;

CONSIDERANDO o Parecer técnico nº022/2025.

DECRETA:

Art. 1º Nos termos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Água Boa, fica autorizado o registro imobiliário e a execução das obras do empreendimento denominado "o RECANTO DO BOSQUE", com finalidade RESIDENCIAL, de propriedade de L. C. LOTEADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.613.405/0001-20, com sede na Rua 5, nº 2052, Centro, Água Boa – MT, CEP: 78.635- 000, caracterizado como perímetro urbano, com área total loteada de : 94.693,89m², oriundo da Matrícula 18.757, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º O empreendimento confronta com a frente para a Avenida Planalto, Lateral esquerda com a Rua M-4, Lateral direita para as margens do Córrego do Val e fundos com a chácara 07.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 3º A área total loteada é composta de 194 lotes, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

- I. Área de lotes: 56.246,28 m², correspondente a 59,40%
- II. Área Verde: 9.503,20 m², correspondente a 10,04%
- III. Áreas de Equipamento Público: 5.236,30 m², correspondente a 5,53%
- IV. Sistema viário: 23.708,11 m², correspondente a 25,03%
- V. Área total loteada: 94.693,89 m², correspondente a 100%

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

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, 41 (quarenta e um) lotes, a saber: Quadra 01 – Lote 01; Quadra 05 – Lotes de 39 ao 46; Quadra 06 – Lotes de 01 ao 32.

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, sem o qual não serão expedidos o Termo de Verificação e Execução de Obra.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, com vigência de 180 (cento e oitenta) dias, revogando as disposições em contrário, em especial o decreto nº 4505 de 17 de junho de 2025.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT, AOS 08 DE DEZEMBRO DE 2025.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

Publicado e dado ciência nesta data.
Secretaria Municipal de Administração de Água Boa-MT, em 08 de dezembro de 2025.

SEBASTIÃO ANTÔNIO LOPES
Secretário Municipal de Administração

1. Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento do Contrato e/ou ATA e suas cláusulas avençadas;
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.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT, AOS 8 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 8 de dezembro de 2025.

THAIS RAINY DA LUZ SANTOS

Gerente Administrativa

ADMINISTRAÇÃO

DECRETO MUNICIPAL Nº 4591, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2025.

"AUTORIZA O REGISTRO IMOBILIÁRIO E EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RECANTO DO BOSQUE" 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 nos artigos 80, VI, da Lei Orgânica do Município, e;

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 Nº 47, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2009, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Água Boa **(EM VIGOR À ÉPOCA DA SUBMISSÃO)**;

CONSIDERANDO a legislação de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) no Município de Água Boa - MT;

CONSIDERANDO a Lei Complementar Nº. 67, DE 17 de abril de 2012 que institui o Código Municipal do Meio Ambiente, e suas alterações;

CONSIDERANDO o Código de Obras e Edificações do Município de Água Boa;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal n.º 3.813, de 3 de março de 2022, que dispõe sobre a regularização das diretrizes para a aprovação da pré análise de loteamentos residenciais, comerciais e industriais pela gerencia de Água Boa-MT. **(EM VIGOR À ÉPOCA DA SUBMISSÃO)**

CONSIDERANDO o Despacho nº014/2025;

CONSIDERANDO o Parecer técnico nº022/2025.

DECRETA:

Art. 1º Nos termos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Água Boa, fica autorizado o registro imobiliário e a execução das obras do empreendimento denominado "o RECANTO

DO BOSQUE", com finalidade RESIDENCIAL, de propriedade de L. C. LOTEADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.613.405/0001-20, com sede na Rua 5, nº 2052, Centro, Água Boa - MT, CEP: 78.635- 000, caracterizado como perímetro urbano, com área total loteada de : 94.693,89m², oriundo da Matrícula 18.757, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º O empreendimento confronta com a frente para a Avenida Planalto, Lateral esquerda com a Rua M-4, Lateral direita para as margens do Córrego do Val e fundos com a chácara 07.

Art. 3º A área total loteada é composta de 194 lotes, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

- I. Área de lotes: 56.246,28 m², correspondente a 59,40%
- II. Área Verde: 9.503,20 m², correspondente a 10,04%
- III. Áreas de Equipamento Público: 5.236,30 m², correspondente a 5,53%
- IV. Sistema viário: 23.708,11 m², correspondente a 25,03%
- V. Área total loteada: 94.693,89 m², correspondente a 100%

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

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, 41 (quarenta e um) lotes, a saber: Quadra 01 - Lote 01; Quadra 05 - Lotes de 39 ao 46; Quadra 06 - Lotes de 01 ao 32.

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 obrigar-se-á encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o qual não serão expedidos o Termo de Verificação e Execução de Obra.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, com vigência de 180 (cento e oitenta) dias, revogando as disposições em contrário, em especial o decreto n° 4505 de 17 de junho de 2025.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT, AOS 08 DE DEZEM-

BRO DE 2025.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO

Prefeito Municipal

Publicado e dado ciência nesta data.

Secretaria Municipal de Administração de Água Boa-MT, em 08 de dezembro de 2025.

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES

Secretário Municipal de Administração

SECRETARIA DE FINANÇAS

TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO PARCIAL N.º 006/2025 CONTRATO N.º 109/2024

REF.: EXECUÇÃO DE SERVIÇOS REMANESCENTES DE OBRA DE 10 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS, LOCALIZADA NO BAIRRO UNIVERSITÁRIO DO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA-MT, COM RECURSOS DO CONVÊNIO N.º 1169/2022, FIRMADO COM A SINFRA-MT.

O Termo de Recebimento Provisório declara formalmente à Contratada que os serviços foram prestados ou que os bens foram recebidos para posterior análise das conformidades e da qualidade, com base nos requisitos e critérios de aceitação definidos no Termo de Referência/Projeto Básico e no Contrato.

DADOS CONTRATUAIS

ENDEREÇO DA OBRA/SERVIÇO: RUA BC-02, BAIRRO UNIVERSITÁRIO

LICITAÇÃO: CONCORRÊNCIA N.º 008/2024

CONTRATO: 109/2024

DATA ORDEM DE SERVIÇO: 29/07/2024

PRAZO TOTAL DE EXECUÇÃO: 484 DIAS

VALOR TOTAL: R\$ 2.752.136,90

DADOS DA CONTRATADA

NOME EMPRESARIAL: JEZIEL DE A. OLIVEIRA & CIA LTDA

CNPJ: 97.527.315/0001-23

NOME DO REPRESENTANTE: JEZIEL DE ARAUJO OLIVEIRA

CPF DO REPRESENTANTE: xxx.448.041-xx

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO (RT)

NOME COMPLETO: JEZIEL DE ARAUJO OLIVEIRA

CARGO: ENGENHEIRO CIVIL

CREA/CAU: 1007747480

ART/RRT/TRT: 1220250203672

DADOS DO FISCAL TÉCNICO

NOME COMPLETO: KARINE SARA DAL' SOTO

CARGO: ENGENHEIRA CIVIL

CREA/CAU: 1218848570

ART/RRT/TRT: 1220250200905

DADOS DO GESTOR DO CONTRATO

NOME COMPLETO: MARCELO ALVES PEREIRA

CARGO: DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS

REGISTRO DE OCORRÊNCIAS

18/12/2024 - 1.ª NOTIFICAÇÃO - Pendências nos checklists da vistoria das 50 casas populares e problemas no sistema de fossas sépticas das residências. - Resolvida

17/01/2025 - 2.ª NOTIFICAÇÃO - Acerca das pendências apresentadas a serem resolvidas. - Resolvida

08/08/2025 - 3.ª NOTIFICAÇÃO - Inconformidades encontradas na vistoria para elaboração do termo provisório de entrega de obra. - Resolvida

25/08/2025 - 4.ª NOTIFICAÇÃO - Problema na caixa d'água (Casa 41, Lote 22, Quadra A-A). - Resolvida

25/08/2025 - 5.ª NOTIFICAÇÃO - Ocupação irregular da Casa n.º 3 das 10 novas unidades. - Resolvida

03/09/2025 - 6.ª NOTIFICAÇÃO - Solicitação de presença do engenheiro residente e esclarecimento sobre correção dos esquadros. - Resolvida

02/10/2025 - 7.ª NOTIFICAÇÃO - Nomeação oficial de representantes obrigatórios - Contrato n.º 109/2024. - Resolvida

08/10/2025 - 8.ª NOTIFICAÇÃO - Substituição imediata de porta danificada. - Resolvida

OBSERVAÇÕES/APONTAMENTOS

Não há observações/apontamentos.

Por este instrumento, atestamos que os serviços correspondentes ao contrato acima identificado foram recebidos provisoriamente na presente data e serão objetos de avaliação por parte da contratante quanto à adequação da entrega às condições contratuais, de acordo com os critérios de aceitação previamente definidos no termo de referência/projeto básico e do contrato.

Água Boa - MT, 09 de dezembro de 2025.

(assinado eletronicamente)