**Ofício N° 002/2024/GP-AB**

Água Boa, 15 de janeiro de 2024.

À Sua Excelência o Senhor
**Vereador**
**JOSÉ ARI ZANDONÁ**
Presidente da Câmara Municipal
Água Boa MT

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 1822, que tem por objeto ***"AUTORIZA O MUNICIPIO A RECEBER EM DOAÇÃO ÁREAS QUE ESPECIFICA, PARA FINS DE UTILIZAÇÃO DE VIA PÚBLICA"***, acompanhado da respectiva mensagem, matrícula, declaração de avaliação e ATA, para análise e aprovação do plenário desta casa.

Atenciosamente,

REMESSA
EM 05 / 02 / 24
Por despacho do Sr. Presidente
faço remessa desse autos à
Comissão Geral

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 22/2024
Data: 29/01/2024 - Horário: 08:43
Legislativo
Angra Jackessely M. Salgado
Matrícula 00123

LEI Nº _____, DE _____ DE _____ DE _____.
**(Projeto de Lei nº 1822, de 15 de janeiro de 2024 – do Executivo)**

***"AUTORIZA O MUNICIPIO A RECEBER EM DOAÇÃO ÁREAS QUE ESPECIFICA, PARA FINS DE UTILIZAÇÃO DE VIA PÚBLICA".***

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são atribuídas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal, em sessão ordinária do dia ....., aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º -** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber em doação, sem ônus ao Município, para fins de utilização de via pública e regularização junto ao Registro de Imóveis, conforme descrição em anexo, as áreas com as características abaixo, e respectivo doador:

**I. DOADOR**
**JOSÉ DOS SANTOS,** brasileiro, agropecuarista, portador da CI/RG nº 096.377 SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 072,470,521-04, casado com **Iolanda Bueno dos Santos**, residente e domiciliado na cidade de Barra do Garças-MT, proprietário legitimo do **IMÓVEL:** Um lote de terras, situado na zona sub urbana desta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, designado por RESERVA TÉCNIVA I, do loteamento denominado ÁGUA BOA III, com a **área de 4.704 m²** (quatro mil, setecentos e quatro metros quadrados), sob o registro **Matrícula nº 406** no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa/MT, da qual será desmembrada uma área de terras com superfície de **509,32m²** (quinhentos e nove metros e trinta e seis centímetros quadrados).

**II.** A área doada somará um total de **509,32m²** (quinhentos e nove metros e trinta e seis centímetros quadrados).

**Art. 2º -** A área descrita no art. 1º objetiva exclusivamente a obra estruturante para ampliação e construção da pista dupla da Rua 02, Bairro Industrial, visando a urbanização da região, conforme matrícula e mapa anexo a esta Lei.

**Art. 3º -** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA - MT, AOS 15 DE JANEIRO DE 2024.

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**
Prefeito Municipal

REMESSA
EM 05 / 02 / 24
Por despacho do Sr. Presidente
faço remessa desse autos à
Comissão Geral

**SEBASTIÃO ANTONIO LOPES**
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1822, DE 15 DE JANEIRO DE 2024.**

**Excelentíssimo Senhor Presidente.**
**Excelentíssimas Senhoras Vereadoras.**
**Excelentíssimos Senhores Vereadores.**

No uso das prorrogativas que me são conferidas pela Lei Orgânica de Água Boa, dirijo-me a Vossa Excelência para remeter-lhe o incluso Projeto de Lei nº 1822, que ***"AUTORIZA O MUNICIPIO A RECEBER EM DOAÇÃO ÁREAS QUE ESPECIFICA, PARA FINS DE UTILIZAÇÃO DE VIA PÚBLICA"***.

O presente Projeto de Lei, autoriza o Poder Executivo a receber em doação uma área de **509,32m²** (quinhentos e nove metros e trinta e seis centímetros quadrados), com a finalidade ampliação e construção da pista dupla da Rua 02, Bairro Industrial, visando a melhoria da trafegabilidade e mobilidade urbana na região entre o setor industrial e os bairros LC e Araguaia Parque.

Com a presente doação, será construída pista dupla na Rua 02, nos padrões do Plano Diretor, tendo como objetivo uma expansão urbana ordenada e uma melhor qualidade de trafegabilidade e de segurança do trânsito.

Diante do exposto, submete-se a presente matéria a apreciação e votação dos Nobres Pares que integram o Poder Legislativo.

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**
Prefeito Municipal

**SEBASTIÃO ANTONIO LOPES**
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

## TERMO DE DOAÇÃO DE ÁREA

Pelo presente instrumento particular de doação, de um lado, Sr. JOSÉ TONTIM DOS SANTOS, CPF n.º 072.470.521-04, Residente e domiciliado na Rua Trinta e Um, S/N, Fazenda Córrego Fundo – Guarujá, Água Boa, doravante denominado DOADOR, e, de outro lado, o MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, CNPJ n.º 15.023.898/0001-90, representado nessa ocasião pelo Prefeito Municipal, Sr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, inscrito no CPF sob o n.º 928.476.760-15, doravante denominado DONATÁRIO, considerando que o DOADOR é legítimo proprietário do imóvel cujo Código do Imóvel no Cadastro Imobiliário é o 15.649, e que o interesse do DONATÁRIO em receber a doação da área mencionada para execução de obras de infraestrutura, as partes resolvem celebrar o presente TERMO DE DOAÇÃO, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O objeto do presente termo é a doação de uma faixa de 7 (sete) metros de frente para a Rua Dois do Bairro Industrial I, do imóvel de propriedade do DOADOR.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - CONDIÇÕES

2.1. A efetiva doação em matrícula da área mencionada dar-se-á apenas após a execução das obras pelo DONATÁRIO, no prazo improrrogável de 5 (cinco) anos a contar da data deste termo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES

3.1. Fica autorizado o DONATÁRIO a executar qualquer obra de infraestrutura necessária na faixa de terra objeto deste termo, devendo o mesmo, se necessário, refazer fora da faixa qualquer cercamento que for necessário remover.

4. CLÁUSULA QUARTA - DESPESAS

4.1. Todas as despesas decorrentes da presente doação, incluindo tributos, emolumentos e demais custos, serão de responsabilidade do DONATÁRIO.

5. CLÁUSULA QUINTA - IRREVOGABILIDADE

5.1. A presente doação é feita de forma irrevogável e irretratável, sujeitando-se os outorgantes às penalidades previstas em lei.

6. CLÁUSULA SEXTA - FORO

6.1. Para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Água Boa.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente termo em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Água Boa, 23 de outubro de 2023.

JOSÉ TONTIM DOS SANTOS
Doador

MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA
Donatário

MARCELO ALVES PEREIRA
Testemunha 1
CPF n.º 005.893.082-54

FERNANDO DE MELO QUINTANILHA
Testemunha 2
CPF n.º 361.246.991-68



Avenida Planalto, 410 – Centro, Água Boa – MT, CEP 78635-000
(66) 3468-6400 | www.aguaboa.mt.gov.br | comunicacao@aguaboa.mt.gov.br

# 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 |
|---|---|
| 406 | 001 |

## Comarca de Água Boa - MT

*ANVERSO*

**IMÓVEL** Um lote de terras, situado na zona sub urbana desta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, designado por "RESERVA TÉCNICA I, do loteamento denominado ÁGUA BOA II, com a área de 4.704 m2 (Quatro mil, setecentos e quatro metros quadrados), desmembrado de um imóvel maior, com os seguintes limites e confrontações: A área limita a frente com a Avenida Industrial, medindo 54,50 metros fundos com área pertencente a Prefeitura Municipal de Água Boa, medindo 38,00 metros; o lado direito com a área pertencente a Prefeitura Municipal de Água Boa, medindo 102,20 metros; o lado esquerdo com a Rua nº 2 do Distrito Industrial de Água Boa, medindo 101,50 metros. Ficando assim concluido o presente memorial descritivo. Tudo de acordo com a escritura supra. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT, inscrita no CGC sob o nº 12.023.698/0001-90, representada na forma mencionadaana escritura supra. TITULO AQUISITIVO: Procedente da matrícula nº 141 de ordem do livro 02, deste Ofício, Água Boa-MT., 20 de junho de 1.991. O Oficial.

R-01-406-Protocolo 736: Água Boa-MT., 20 de junho de 1.991. Por Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartorio do 2º Ofício desta cidade e Comarca de Água Boa-MT., no livro nº 27, às fls. 044/045, em data de 26.11.1990, a proprietaria acima citada e qualificada vendeu pelo valor de Cr$ 30.000,00 (Trinta mil cruzeiros) a totalidade do imovel objeto desta matrícula ao Srº JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, casado com Iolanda Bueno dos Santos, no regime de comunhão Universal de bens, agropecuarista, portador do RG nº 096.377-SSP MT, e inscrito no CPF sob o nº 072.470.521-04, residente e domiciliado na cidade de Barra do Garças-MT. Foram apresentados no ato da escritura todos os conhecimentos de impostos pagos e certidões. O Oficial.

---

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL**

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 406, 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 10/11/2023, às 11:23:56 h.
José Campos Sobrinho
Oficial Registrador
**ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.**

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 302
Selo Digital: BXX 48484 R$ 54,40
Cód. do Ato(s): 176, 8
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
JOSE CAMPOS SOBRINHO:09585222191
CPF: 09585222191
Hash:
DC3A888E6182EF9DBF8F655E936C795F955DA151
Data e Hora da Assinatura: 10/11/2023 11:24
*Para confirmar a autenticidade acesse:*
https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.7/

PREFEITURA DE
# AGUA BOA

## BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

**Dados do Imóvel** — **Ano Fiscal:** 2024

| Cód. do Imóvel | Inscrição Imobiliária | Imune / Isento | Status | Data de Inclusão |
|---|---|---|---|---|
| 15649 | 001.10.9..2..0 | DESCONSIDERADA | ATIVO | 10/02/2022 |

**Endereço:** AV. INDUSTRIAL
**Complemento:** CHÁCARA ESQ. AV. INDUSTRIAL COM RUA 02.
**Condomínio:**

| Número | Quadra | Sub Quadra | Lote | Sub Lote | Unidade |
|---|---|---|---|---|---|
| SN | 9 | | 2 | | 0 |

**Bairro:** INDUSTRIAL I
**Loteamento:**
**Cidade:** AGUA BOA
**UF:** MT
**CEP:** 78.635-000

| Distrito | Setor | Seção | Tipo Imóvel | Matrícula Cartorio |
|---|---|---|---|---|
| SEDE | 10 - SETOR 10 CHÁCARAS | 68 | TERRITORIAL | MAT. 406 CRI ÁGUA BOA MT. |

**Dados do Proprietário/Responsavel Tributário**

**PROPRIETÁRIO:** JOSE TONTIM DOS SANTOS
**CONTATO:**
**CPF/CNPJ:** 072.470.521-04
**E-MAIL:**
**PERCENTUAL:** 100.0000%

**LOGRADOURO:** RUA 31
**COMPLEMENTO:** FAZENDA CÓRREGO FUNDO
**PONTO DE REFERÊNCIA:**

| Nº | BAIRRO | CIDADE | UF | CEP |
|---|---|---|---|---|
| | GUARUJA | AGUA BOA | MT | 78.635-000 |

**Medidas**

| Testada | Frente | Profundidade | Esquerda | Direita | Fundos |
|---|---|---|---|---|---|
| 0,000 m² | 54,500 | 38,000 | 102,200 | 101,500 | 0,000 |
| **Área Total** | **Área Construída** | **Fração I.** | **Valor Venal Territorial** | **Valor Venal Predial** | **Valor Venal Total** |
| 4.704,000 m² | 0,000 m² | 0,0000 | 45.147,16 | 0,00 | 45.147,16 |
| **Valor Declarado** | | | **Área de Preservação Permanente** | | **Piscina** |
| 0,00 | | | 0,000 | | 0,000 m² |

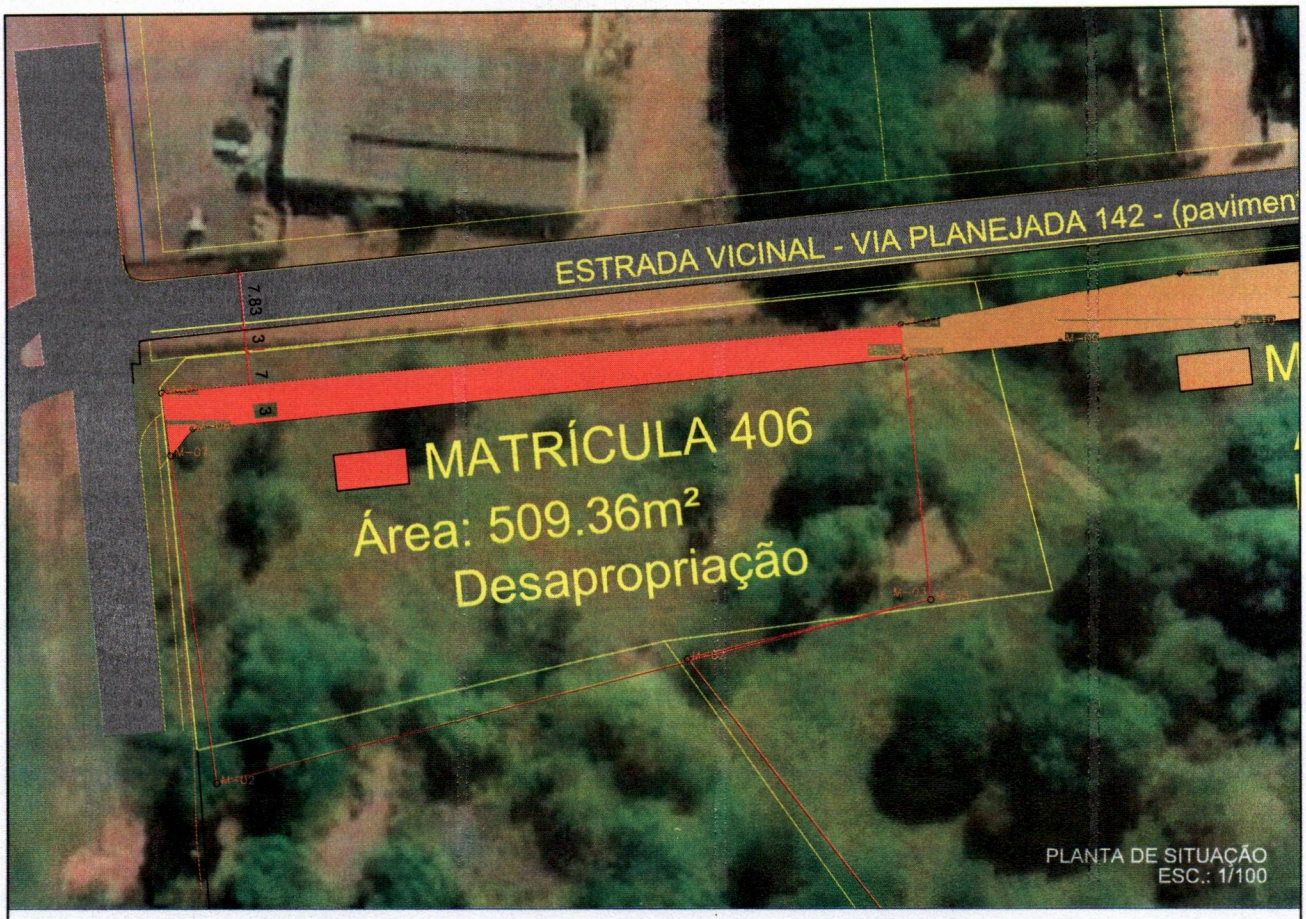
**Avaliações**

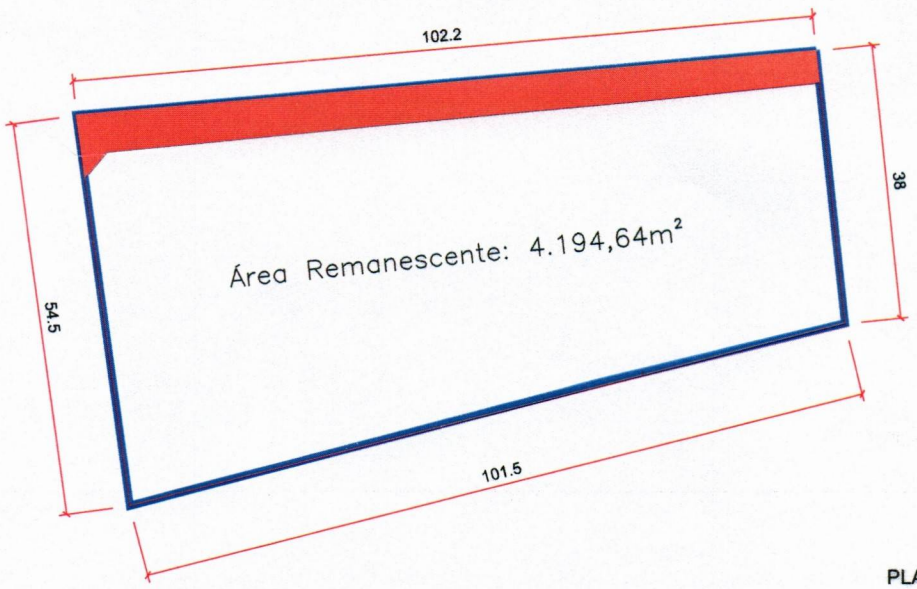
| Unidade Construção | Tipo | Data Construção | Data Inativação | Qtd. Pontos | Área - m² | Valor - m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TERRENO | TERRENO | 10/02/2022 | / / | 0 | 4.704,000 | 9,0610 |

| 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 | 2601 - NAO CONSTRUIDO | 0,00 | 100,000 |
| 2700 - BEM IMOVEL/PATRIMONIO | 2701 - PARTICULAR | 0,00 | 100,000 |
| 2900 - UTILIZACAO | 2901 - TERRENO SEM USO | 0,00 | 100,000 |
| 3000 - LIMITACAO(CERCA/MURO) | 3001 - NAO | 0,00 | 100,000 |
| 3100 - USO DO IMOVEL (PROPRIO) | 3101 - NAO | 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 | 4302 - ESQUINA/MAIS DE 1 FRENTE | 0,00 | 100,000 |
| 4400 - TOPOGRAFIA | 4401 - PLANO | 0,00 | 110,000 |
| 4500 - PEDOLOGIA | 4502 - FIRME | 0,00 | 100,000 |
| 57000 - CONTRIB.C/ OU S/ DIVIDA | 57002 - SEM DESCRIÇÃO | 0,00 | 100,000 |
| | | 0,00 | 100,000 |

Edivaldo Souza de Araujo
Agente Fiscal
Port. 082/2013

**Emitido Por:** EDIVALDO SOUZA DE ARAUJO **Em:** TERÇA-FEIRA, 16 DE JANEIRO DE 2024

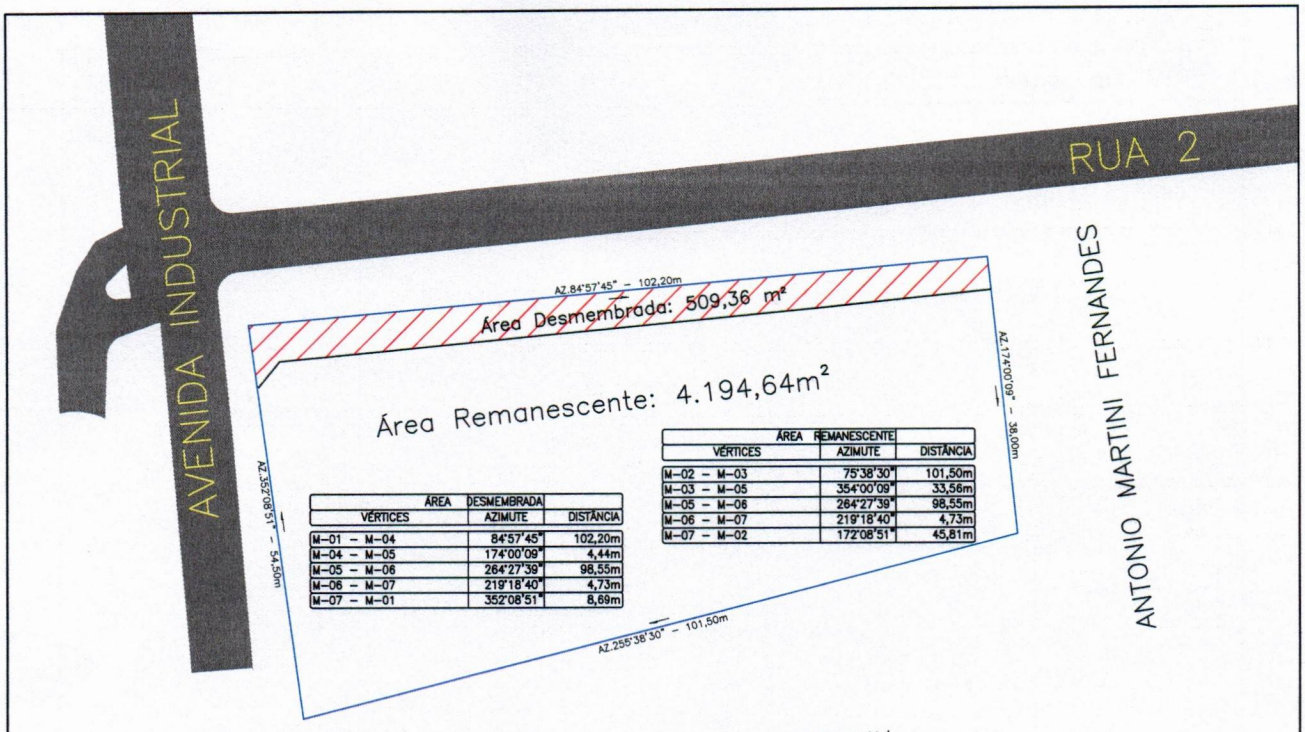



PLANTA DE LOCAÇÃO
ESC.: 1/100

| | | |
|---|---|---|
| | 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 ENGENHEIRO AGRIMENSOR - CREA 1208213679 | ART: |

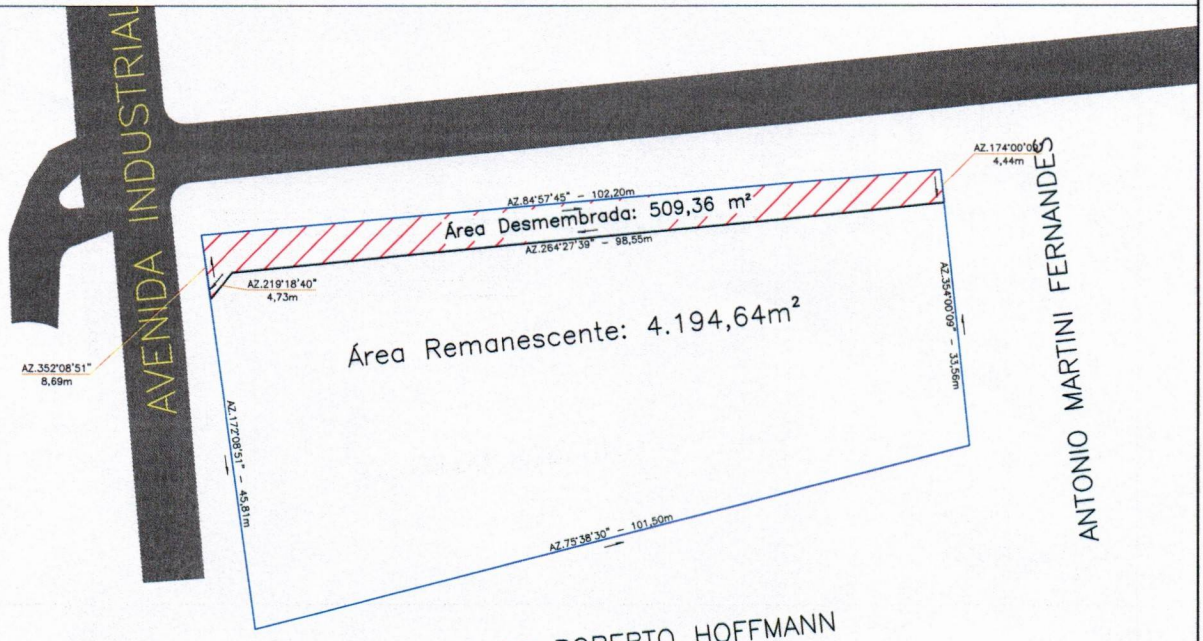
Formato ABNT A4 : 297 x 210 mm




| 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 ENGENHEIRO AGRIMENSOR - CREA 1208213679** | ART: |

Formato ABNT A4 : 297 x 210 mm

# MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de Remanescente da matrícula nº 406, Reserva técnica I, do Loteamento Água Boa II, com área de 4.194,64 m², Água Boa – MT.

Proprietário (a): **José dos Santos**
CPF : **072.470.521-04**

## Limites e Confrontações

| | |
|---|---|
| Frente | para a avenida Industrial medindo 45,81 metros; |
| Lado Direito | para a área II medindo 4,73 m e 98,55 metros; |
| Lado Esquerdo | para a matrícula 142 (Conrado Roberto Hoffmann) medindo 48,64 metros; |
| Fundos | para a matrícula 472 (Antonio Martini Fernandes) medindo 33,56 metros. |

Tudo como mostra o Mapa em Anexo

Eng. Adonias Rick Barbosa de Souza
CREA 1208213679

Água Boa - MT, 12 de dezembro de 2023

# ATA 099

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 17:20 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, localizados no Loteamento denominado "ÁGUA BOA II", na cidade de Água Boa, com o objetivo de **DOAÇÃO DE TERCIROS,** para o Município de Água Boa, de uma área de terras com superfície de **509,36 m2 ( quinhentos e nove metros e trinta e seis e seis centímetros quadrados),** a ser desmembrada de uma área maior denominada de "RESERVA TÉCNICA I", do loteamento denominado '"ÁGUA BOA II", com área de 4.704 m2, ( Quatro Mil, Setecentos e Quatro Metros quadrados), conforme matricula nº 406 do Cartório de 1º Serviço – Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa – Mato Grosso, de propriedade do sr. **JOSÉ DOS SANTOS,** brasileiro, agropecuarista, portador da CI/RG. nº 096.377 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 072.470.521-04, casado com **IOLANDA BUENO DOS SANTOS,** residentes e domiciliados na cidade de Barra do Garças – MT. Com objetivo para fins de utilização pública, 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 coordenador Sr. Sebastião, informa aos membros da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, que o imóvel, possui infraestrutura pública, com via urbana pavimentada, rede de água tratada, rede de energia e serviço público de coleta de lixo e entrega postal. Também está em uma localização privilegiada, a margem direita da Br 158 sentido de Água Boa para Nova Xavantina. 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, descrito nesta ata nº 099. E, **conclui** neste momento que o imóvel objeto desta avaliação tem seu **valor de mercado mínimo** de **R$ 110,00** (cento e dez reais) por metro quadrado, **valor máximo de mercado** de **R$ 115,50** ( cento e quinze reais e cinquenta centavos) por metro quadrado e **valor médio ajustado**, aproximado de mercado de **R$ 104,50** ( cento e quatro reais e cinquenta dentavos) por metro quadrado. 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 do imóvel rural por metro quadrado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, foi fixado em **R$ 104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos)** por metro quadrado, perfazendo a importância pela totalidade da área de **509,36 m2 ( quinhentos e nove metros e trinta e seis centímetros quadrados),** no valor de **R$ 53.228,12 (cinquenta e três mil, duzentos e vinte e oito reais e doze centavos**). Encerrada a pauta, lavrou-se a presente ata, o coordenador fez a leitura da mesma, que será assinada por todos os membros presentes.

# 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 **JOSÉ DOS SANTOS**, portador do CPF: 072.470.521-04 e RG: 096.377 SSP/MT que está localizado na rua 02, bairro industrial, município de Água Boa - MT, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 406 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. Nobarto 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, na rua 02, bairro industrial, com a área de lote de 4.704 m² (quatro mil setecentos e quatro metros 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 Schwantes, Nº 155, 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 Showantes, 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 somente de cercas de divisa.

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

## 8 -ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel avaliado possui uma ótima localização, sendo proximo da rodovia, da rua 01 e seu fundo margeia com a 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.

## 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$ 517.440,00 (Quinhentos e dezessete mil quatrocentos e quarenta reais)**

**Valor por metro quadrado: R$ 110,00 (Sessenta reais) por metro quadrado**

Limite inferior: R$ R$ 491.568,00 (Menos 5%)
Limite superior: R$ 543.312,00 (Mais 5%)

**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

_____