



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**

Ofício N° 081/2021/GP-AB

Água Boa, 17 de maio de 2021.

À Sua Excelência o Senhor  
**Vereador**  
**LUIS CESAR DE LARA PINTO FILHO**  
Presidente da Câmara Municipal  
Água Boa MT

Câmara Municipal de Água Boa - MT



PROCOLO GERAL 442/2021  
Data: 17/05/2021 - Horário: 15:48  
Legislativo - PLO 1593/2021

*Adriana*  
*Adriana Marmet R. de Moura*  
Matrícula: 000012

**REF.: Encaminhamento do Projeto de Lei nº1593.**

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei 1593, que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR BEM IMÓVEL RURAL, DESTINADO PARA FINS DE UTILIDADE PÚBLICA."

Contando mais uma vez com a costumeira atenção dos Ilustres Vereadores que compõem este Parlamento para aprovação deste Projeto de Lei em **REGIME DE URGÊNCIA**.

Cordialmente,

**Dr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

LEI Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2021.  
Projeto de Lei nº 1593, de 17 de maio de 2021, do Executivo)

Câmara Municipal de Água Boa - MT



PROTOCOLO GERAL 442/2021  
Data: 17/05/2021 - Horário: 15:48  
Legislativo

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A  
ADQUIRIR BEM IMÓVEL RURAL, DESTINADO  
PARA FINS DE UTILIDADE PÚBLICA."

*Adriana*  
Adriana Marmet R. de Moura  
Matrícula: 000012

Dr. Mariano Kolankiewicz Filho, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara de Vereadores APROVOU e ele SANCIONA a presente Lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de processo de compra, o bem imóvel assim descrito:

01 (um) imóvel em área rural identificado como **UM LOTE DE TERRAS**, situado neste Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, designado por **Lote 12-C**, com a área remanescente de **73,0128 (setenta e três hectares, um are e vinte e oito centiares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-08**, de coordenadas **N 8.451.059,216m** e **E 371.994,149m**; cravado no limite da Fazenda Dante com faixa de servidão da Estrada Municipal; deste, segue confrontando com faixa de servidão da Estrada Municipal, com azimute de **107º05'00"** e distância de **928,886 m** até o vértice **M-05**, cravado na faixa de servidão da Estrada Municipal com Lote nº 05; deste, segue confrontando com o Lote nº 05, de Paulo Airton Schaedler, Adelir Rogério Schaedler e Valmor Schaedler, código INCRA: 901.105.000.531-8, matrícula nº 10.404 - CRI de Água Boa, com azimute de **197º45'00"** e distância de **704,400 m** até o vértice **M-06**, cravado no limite do Lote nº 05 com margem direita do Córrego Ribeirão Bonito; deste, segue confrontando com margem direita do Córrego Ribeirão Bonito à jusante, com azimute de **246º11'43"** e distância de **51,377 m** até o vértice **P-13**, de azimute de **288º36'01"** e distância de **151,376 m** até o vértice **P-12**, de azimute de **278º34'45"** e distância de **144,192 m** até o vértice **P-11**, de azimute de **270º32'11"** e distância de **176,328 m** até o vértice **P-10**, de azimute de **276º55'56"** e distância de **235,901 m** até o vértice **P-09**, de azimute de **286º56'40"** e distância de **185,987 m** até o vértice **P-08**, cravado na margem direita do Córrego Ribeirão Bonito com a Fazenda Dante; deste segue confrontando com a Fazenda Dante, de Paulo Sérgio Dante e Outros, código INCRA: 901.105.102.768-4, área a ser desmembrada da mat. nº 689 - CRI Água Boa, com azimute de **17º02'10"** e distância de **847,545 m** até o vértice **M-08**, ponto inicial da descrição deste perímetro, tudo conforme certidão de Matrícula do Imóvel nº 19.245, Registro Geral, Cartório Fernandes - Comarca de Água Boa - MT.

EM \_\_\_\_\_  
REMESSA

Por despacho do Sr. Presidente  
faço remessa desse autos à  
Comissão Geral

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: [www.aguaboa.mt.gov.br](http://www.aguaboa.mt.gov.br) - e-mail: [prefeitura@aguaboa.mt.gov.br](mailto:prefeitura@aguaboa.mt.gov.br)

CNPJ: 15.023.898/0001-90



PREFEITURA DE  
**ÁGUA BOA**

RENOVAÇÃO E TRABALHO

Gerado em 20/05/2024



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

**Art. 2º** - O imóvel acima escrito foi avaliado pela "Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Rurais e Urbanos do Município de Água Boa", nomeada pelo Decreto Municipal nº 3564/2021, em R\$ 49.991,24 ha (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e um mil e vinte e quatro centavos) o hectare, registrado em ATA 45, de doze de maio de 2021.

**Art. 3º** - O imóvel descrito no art. 1º desta Lei, será adquirido pelo valor de R\$ 3.650.000,00 (três milhões, seiscentos e cinquenta mil reais) fixo e irrevogável, a serem pagos em uma única parcela.

**§ 1º** - Os valores mencionados no caput deste artigo não sofrerão qualquer tipo de correção ou reajuste.

**§ 2º** - Fica expressamente dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações.

**Art. 4º** - A promessa de compra e venda ora entabulada realiza-se sob a modalidade *ad mensuram*, nos termos do Art. 500 do Código Civil Brasileiro, em que sendo estipulado o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, a compradora terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço.

**Art. 5º** - Os recursos destinados ao pagamento do referido imóvel serão consignados em dotações próprias para o orçamento de 2021.

**Art. 6º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 7º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Água Boa - MT, em 17 de maio de 2021.

  
**Dr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**  
Prefeito Municipal

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

### MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1593, DE 17 DE MAIO DE 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente.  
Excelentíssima Senhoras Vereadoras.  
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Sirvo-me do presente para cumprimenta-los e passo a expor os motivos que levam a encaminhar-lhes para a apreciação o Projeto de Lei nº 1593/2021.

O presente Projeto de Lei, tem como escopo a autorização desta Casa Legislativa para aquisição de um imóvel rural com 73,0128 ha (setenta e três hectares, um are e vinte e oito centiares), onde será instalado um CENTRO DE TREINAMENTO DO ARAGUAIA em 40,0 ha (quarenta hectares), cuja edificação e execução realizar-se-á pelo SENAR – Autarquia Federal. E área remanescente será destinada para fins públicos.

O imóvel objeto da referida compra foi especificamente escolhido pelo Superintendente do SENAR, que juntamente com a sua equipe técnica, entenderam que a área de terras se adequa perfeitamente às futuras instalações e empreendimento. Trata-se, portanto, de uma localização privilegiada.

Sob o aspecto financeiro, cumpre ressaltar que a transação está sendo realizada com base no laudo de avaliação em anexo e de acordo com os parâmetros aferidos no mercado imobiliário local, o que confere transparência e lisura à presente iniciativa.

A dispensa do certame licitatório decorre de dispositivo legal que assegura tal prerrogativa nos casos em que a aquisição do imóvel venha atender às finalidades precípuas da administração pública, ressaltando-se ainda a preponderância dos fatores localização e compatibilidade das instalações com as necessidades.

Nesse sentido, aguardamos dos nobres pares a devida apreciação da presente iniciativa legislativa, com a conseqüente aprovação unânime do mesmo, dado o manifesto interesse público envolvido, concernente à necessidade de que seja instalado o referido centro em nosso Município, em **REGIME DE URGÊNCIA**.

  
Dr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO  
Prefeito Municipal

  
SEBASTIÃO ANTONIO LOPES  
Secretário Municipal de Administração e Planejamento



**1º Ofício**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Belª Maria Aparecida Bianchin Pacheco  
Oficiala Registradora Interina



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

19.245

FICHA

001

**COMARCA DE ÁGUA BOA - MT**  
ANVERSO

**IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS**, situado neste Município e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, designado por **LOTE 12-C**, com a área remanescente de **73,0128ha** (setenta e três hectares, um are e vinte e oito centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-08**, de coordenadas **N 8.451.059,216m** e **E 371.994,149m**; cravado no limite da Fazenda Dante com faixa de servidão da Estrada Municipal; deste, segue confrontando com faixa de servidão da estrada Municipal, com azimute de **107°05'00"** e distância de **928,886 m** até o vértice **M-05**, cravado na faixa de servidão da Estrada Municipal com Lote nº 05; deste, segue confrontando com Lote nº 05, de Paulo Airton Schaedler, Adelir Rogério Schaedler e Valmor Schaedler, código INCRA: 901.105.000.531-8, matrícula nº 10.404 - CRI de Água Boa, com azimute de **197°45'00"** e distância de **704,400 m** até o vértice **M-06**, cravado no limite do Lote nº 05 com margem direita do Córrego Ribeirão Bonito; deste, segue confrontando com margem direita do Córrego Ribeirão Bonito à jusante, com azimute de **246°11'43"** e distância de **51,377 m** até o vértice **P-13**, de azimute de **288°36'01"** e distância de **151,376 m** até o vértice **P-12**, de azimute de **278°34'45"** e distância de **144,192 m** até o vértice **P-11**, de azimute de **270°32'11"** e distância de **176,328 m** até o vértice **P-10**, de azimute de **276°55'56"** e distância de **235,901 m** até o vértice **P-09**, de azimute de **286°56'40"** e distância de **185,987 m** até o vértice **P-08**, cravado na margem direita do Córrego Ribeirão Bonito com Fazenda Dante; deste segue confrontando com a Fazenda Dante, de Paulo Sérgio Dante e Outros, código INCRA: 901.105.102.768-4, área a ser desmembrada da mat. nº 689 - CRI Água Boa, com azimute de **17°02'10"** e distância de **847,545 m** até o vértice **M-08**, ponto inicial da descrição deste perímetro." Anotação de Responsabilidade Técnica nº 2002691, paga em data de 19/08/2014, no valor de R\$63,34. Memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Florestal - Félix Amorim dos Santos, CONFEA/CREA: 120274365 - Credenciamento INCRA: FJ6.

**CADASTRO FISCAL:** código do imóvel - **CCIR nº 901.105.102.768-4**; Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - **NIRF 4.811.409-0**.

**PROPRIETÁRIA:** **DULCE WEISSHEIMER**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da CNH/DETRAN/MT nº 00100190499, expedida aos 04/02/2021 e válida até 02/02/2026, e da CI/RG nº 406.874-SSP/MT, inscrita no CPF sob nº 789.069.541-15, residente e domiciliada em Água Boa-MT

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM:** Matrícula 689, do Livro 02, em 13/11/1991, desta serventia.

Protocolo nº 76.789, em 03/05/2021. Emolumentos: R\$ 77,00. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNT 06385**. Água Boa-MT, 07 de maio de 2021. Eu, Imma Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/mqs/rfs/btr/imma)

**AV-01-19.245 - Protocolo nº 76.789, em 03/05/2021 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA** - O imóvel acima descrito foi matriculado nesta Serventia, com fulcro no art. 176, I, da Lei nº 6.015/73, e nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda registrada no R-02 desta Matrícula, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 14,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNT 06385**. Água Boa-MT, 07 de maio de 2021. Eu, Imma Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/mqs/rfs/btr/imma)

**R-02-19.245 - Protocolo nº 76.789, em 03/05/2021 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 54/56, do Livro nº 169, aos 03/05/2021,

Continua no verso



**CARTÓRIO FERNANDES**

# 1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso  
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Morais Fernandes  
Tabellão

Rosmary Rocha Martins Fernandes  
Oficial Substituta



MATRÍCULA  
689

FICHA  
001

**COMARCA DE ÁGUA BOA - MT**

**ANVERSO**

## **IMÓVEL**

UM LOTE DE TERRAS, situado neste Município e atualmente nesta Comarca de Água Boa-MT., com a área de **224,6788 ha** (duzentos e vinte e quatro hectares, sessenta e sete ares e oitenta e oito centiares), desmembrado de um imóvel maior designado por lote nº 12 do Projeto "Água Boa" passando a denominar-se LOTE 12-C, com os seguintes limites e confrontações: Tem início no Ribeirão Bonito, cuja demarcação se inicia pela marco 01 assinalado em planta anexa. O marco 01 está na margem direita do Ribeirão Bonito, distanciando 650 metros da Rodovia MT-240. Do marco 01, segue-se o rumo 00°00'N numa distância de 752 metros, confrontando-se com o lote nº 17, até o marco 02. Do marco 02, segue-se o rumo 89°00'NE numa distância de 500 metros, confrontando-se com os lotes 15 e 16 e uma estrada até o marco 03. Do marco 03 segue-se o rumo 73°05'SE numa distância de 2.400 metros, confrontando-se com os lotes 13, 14 e 15 e a referida estrada, até o marco 04. Do marco 04, segue-se o rumo 17°45'SW, numa distância de 704,40 metros, confrontando-se com o lote nº 05, até o marco 05. Do marco 05, segue-se rumo diversos numa distância de 2.628,40 metros, confrontando-se com o Ribeirão Bonito, até chegar ao marco 01, onde teve início o polígono. Tudo conforme consta do memorial descritivo e planta, firmados por Jair Antonio Bogoni-CREA 19716/P-SC.

**PROPRIETÁRIO:** **DORILDO EMILIO GALLE**, brasileiro, agricultor, casado com Dulce Galle no regime da Comunhão de Bens, CIRGNº 353.819-MT., e do CPF 241.884.099/91, residente e domiciliado nesta cidade de Água Boa(MT). **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 26.059 de ordem, do livro 02 do CRI de Barra do Garças(MT)) que procede da matrícula nº 2.330 de ordem do livro 02 do CRI de São Félix do Araguaia(MT), conforme Certidão da matrícula que fica arquivada neste Cartório, pasta nº 02/91, nº 138. Água Boa(MT), 13 de novembro de 1.991. O Oficial \_\_\_\_\_

**R.01-689-PROTOCOLO-1789-FLS.021:** Feito da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 91/00379-2, celebrada com o Banco do Brasil S/A, Agência de Água Boa(MT), emitida nesta cidade, aos 13 de dezembro de 1.991, por Delavi Weissheimer, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 202.381.771/49, com o valor do crédito de CR\$ 9.532.000,00(nove milhões, quinhentos e trinta e dois mil cruzeiros), vencível em 30.05.92, a juros, os constantes da cédula, dando em HIPOTECA DE 1º GRAU, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, como INTERVENIENTES-GARANTE, Dorildo Emilio Galle e s/mulher Dulce Galle, brasileiros, casados, agricultor e do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF Nº 241.884.099/91. As demais condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório, pasta 07/91, fls.191/193. Água Boa(MT), 13 de dezembro de 1991. O Oficial \_\_\_\_\_

**AV.02-689:** Água Boa(MT), 05 de junho de 2002. De Conformidade com a Autorização do CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade de Água Boa(MT), com firma devidamente reconhecida, dou baixa na hipoteca registrada no R.01 desta matrícula.(Documento arquivado na Pasta 01/2002, fls. 128). O Oficial, \_\_\_\_\_

**AV.03-689:** Água Boa(MT), 05 de junho de 2002. Certifico e dou fé, que de conformidade com a Certidão de Casamento nº 1.580, livro B-5, fls.253, do Cartório do Serviço Registral das Pessoas



# Convite

A Senhora

TATIANA CAPITÂNIO

Proprietário da Área de terras Rural denominada LOTE 12-C.

Matricula nº 689 do CRI de Água Boa-MT.

Nesta

Senhora,

A Prefeitura Municipal de Água Boa – MT, está com projeto para fins de utilidade pública.

Considerando que a área interessada denomina o Lote 12-C, o COVIDAMOS para tratar de assuntos de Seu Interesse.

DATA: 06/05/2021

HORARIO: 13:30 horas

LOCAL: Prefeitura Municipal de Água Boa-MT

Contamos com a Vossa presença.

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES  
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

## PROTOCOLO DE RECEBIMENTO:

Nome: Tatiana Capitânio CPF: 215.873.578-36 Tel: (066) 99920-2948

ASSINATURA: \_\_\_\_\_

DATA: 06/05/2021 HORARIO: 14:30



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**  
ESTADO DE MATO GROSSO

**CARTA DE ACEITE PROPOSTA DE COMPRA E VENDA 009/2021/ADM/PMAB**

Água Boa, 12 de maio de 2021.

**Ref.:** Área de terras rural denominado Lote n° 12-C, matrícula n° 689 do CRI de Água Boa-MT.

Em reunião realizada no dia 12/05/2021 com **Tatiana Capitânio CPF: 215.873.578-36**, foram apresentadas as propostas de avaliação do referido imóvel, sendo estabelecido o valor R\$ 49.991,24 por metro quadrado para aquisição de uma área de **73,0128** hectares totalizando o valor de R\$ 3.650,000,00 (Três Milhões, Seiscentos e Cinquenta Mil Reais). Frente a isso e de comum acordo assina-se o acordo de compra e venda.

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

**TATIANA CAPITÂNIO**  
CPF: 215.873.578-36

**TESTEMUNHAS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**  
ESTADO DE MATO GROSSO

**ATA N ° 045/2021.**

**Ata de Avaliação de Imóvel Rural, para fins de aquisição para fins de utilização pública.**

Nº Ordem Lote nº	Matricula Nº	Área a Adquirir Ha	Valor da área por hectare	Total R\$
12-C	689	73,0128	R\$ 49.991,24	R\$ 3.650.000,00

Água Boa – MT, 12 de maio de 2021.

**Membros da Comissão:**

Sebastião Antonio Lopes. \_\_\_\_\_

Alex Sandro Pilatti. \_\_\_\_\_

Gilson Cesar da Silva Galle. \_\_\_\_\_

Marcorenes Coelho Costa. \_\_\_\_\_

Clovis Krewer. \_\_\_\_\_

**PROTOCOLO DE INTENÇÕES Nº 001/2021/SENAR/MT**

**PROTOCOLO DE INTENÇÕES PARA  
CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE  
TREINAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM  
RURAL DE MATO GROSSO - SENAR/MT E A  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA/MT.**

Pelo presente instrumento, o **SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM RURAL DE MATO GROSSO – SENAR/MT**, entidade sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.264.173/0001-78, com sede na Rua Engenheiro Edgard Prado Arze, s/nº, Quadra 01, Setor A, Centro Político Administrativo – CPA, Cuiabá/MT, neste ato representado pelo Superintendente, Senhor **FRANCISCO OLAVO PUGLIESI DE CASTRO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.623.086-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 531.612.031-00, residente e domiciliado em Rondonópolis/MT, doravante denominado **SENAR** e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA/MT**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.023.898/0001-90, com sede na Av. Planalto, nº 410, Centro, município de Água Boa/MT, CEP 78.635-000, neste ato representado por seu Prefeito, Dr. **MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**, brasileiro, inscrito no CPF 92847676015 e CRM 54992 MT, residente e domiciliado à em Água Boa/MT, doravante denominado apenas **PREFEITURA**, celebram o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, com fulcro no Regimento Interno do SENAR/MT, no seu Regulamento de Licitações e Contratos, em conformidade com os princípios básicos da **legalidade, impessoalidade, moralidade, isonomia, economicidade, publicidade e da probidade** e mediante as Cláusulas e condições seguintes::

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Constitui objeto do presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** a parceria entre **SENAR** e a **PREFEITURA** para a construção do **CENTRO DE TREINAMENTO DO ARAGUAIA** no município em questão.

**CLAUSULA SEGUNDA - DA INTENÇÃO**

A intenção comum dos partícipes possibilitará a construção do **CENTRO DE TREINAMENTO - CT** em área a ser doada pela **PREFEITURA** para realização dos cursos a serem promovidos pelo **SENAR** e o desenvolvimento de atividades relacionadas aos seus cursos, para aquisição de experiências em termos de treinamento prático, aperfeiçoamento técnico, científico, cultural e de relacionamento humano.

### **CLAUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

#### **3.1. Compete à PREFEITURA:**

a) Efetuar a doação gratuita da seguinte área selecionada pelo **SENAR** onde será construído o **CT**, cuja seleção fora feita com base em critérios técnicos-administrativos:

- Imóvel Rural com área total de 40 hectares localizado no Município e Água Boa/MT de matrícula nº 689 registrado no Cartório do 1º Serviço Registral de Água Boa/MT, onde constam as metragens limites e confrontações e que passa a fazer parte integrante deste instrumento, independente de transcrição, e que se encontra livre e desocupado e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, foro, apreensão e penhora.

#### **3.2. Compete ao SENAR:**

a) Efetuar a construção do **CT** na área a ser doada pela **PREFEITURA** após a realização do devido processo licitatório para contratação da empresa que executará a obra civil, mediante a entrega da documentação da matrícula do imóvel com a averbação da doação em questão ao **SENAR**.

**Parágrafo único:** O **SENAR** tem o prazo de **24 (vinte e quatro)** meses após a efetiva doação para dar início à obra em questão, sob pena de devolução do imóvel à **PREFEITURA**.

### **CLAUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA**

O presente Instrumento terá vigência de **24 (vinte e quatro)** meses a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado e/ou alterado por acordo entre os partícipes, mediante assinatura de Termo Aditivo.

**Parágrafo único:** O presente protocolo de intenções será dado como cumprido e se extinguirá no momento da averbação da doação na matrícula do imóvel.

### **CLAUSULA QUINTA - DA RENÚNCIA**

Este Protocolo de Intenções poderá ser renunciado pelos partícipes sem ônus ou obrigações até o momento antes da averbação da doação na matrícula do imóvel, por meio de simples notificação;





Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis  
CNPJ: 18.988.908-0001-10  
CRECI: 006781-J  
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156  
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT  
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

---

## PARECER TÉCNICO

DE

## AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

MAIO/2021

---

**PARECER TÉCNICO**

**DE**

**AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**IMÓVEL RURAL**

**1. INTRODUÇÃO**



A Zandoná e Zandoná LTDA – ME (Zandoná Imóveis), neste ato representado por seu corretor e proprietário ENIO AURELIO ZANDONÁ, brasileiro, casado, corretor de imóveis registrado no CRECI/MT 4615, portador do CPF 441.106.500-20 e RG 1035875812 SSP/RS, com sede na Av. Júlio Campo nº 82, Centro, no município de Água Boa, Mato Grosso, foi contratado para determinar o Valor Mercadológico do Imóvel Rural, agricultável, situado 1.000 metros do perímetro urbano de Água Boa ao fundos do frigorífico JBS do Município na cidade de Água Boa, Mato Grosso, com área total de 110 hc (cento e dez hectares), conforme matrícula nº 10.540 do Serviço Registral de Imóveis da Água Boa MT.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1/2:2004 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, conforme pesquisa e entrevistas verbais, bem como o conhecimento técnico e experiência de mercado do corretor e avaliador Enio Aurelio Zandoná, que assina este laudo.



**Enio Aurelio Zandoná**

*Corretor de Imóveis – Nível Técnico (CRECI/MT 4615)*

---

## 2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

---

Para elaboração do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi utilizada a metodologia descrita a seguir:

### **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**

Este método através da comparação de dados de mercado define o valor do imóvel comparando com imóveis semelhantes. Para tal comparação são selecionados alguns imóveis em oferta ou imóveis negociados com referencia a um raio de 20 Km (vinte quilômetros) da localidade do imóvel avaliado, e também a entrevista realizada com pessoas devidamente qualificadas, após essa coleta de dados levando também em consideração a opinião e experiência mercadológica do corretor, determinando assim o valor do imóvel.

---

### 3. CARACTERÍSTICAS DA AVALIAÇÃO

---

**DATA:** 07 de maio de 2021.

**SOLICITANTE:** Paulo Sergio Dante e outros  
**CPF:** 738.300.039-00.

**PROPRIETARIO:** Paulo Sergio Dante e outros

**OBJETO:** Imóvel Rural, sito uma área com situada na zona Rural do Município de Água Boa MT com 110 hectares denominada fazenda 3 Irmãos confrontações conforme matrícula nº 10.540 do Serviço Registral de Imóveis da Água Boa MT.

**FINALIDADE:** Determinar o valor mercadológico atualizado do Imóvel objeto deste laudo, tendo por referência à Matrícula 10.540.



#### 4. DADOS DO IMÓVEL OBJETO

---

<b>MATRÍCULAS</b>	10.540 do Serviço Registral de Imóveis da Água Boa MT.
<b>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:</b>	Situado no Município de Água Boa - MT, zona Rural, a 1 km do perímetro urbano da cidade localizada a 500 metros do frigorífico JBS de Água Boa MT.
<b>DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:</b>	Uma área de terras com 110 hectares.
<b>BENFEITORIAS:</b>	Imóvel Rural com 110 hectares sendo 85 hectares em lavoura de soja a mais de 8 anos produzindo, sem benfeitorias na área.
<b>CARACTERÍSTICAS DO BEM:</b>	O imóvel ora avaliado está em uma localização privilegiada do município de água Boa possui possibilidade de virar perímetro urbano, pela sua localização.



Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis  
CNPJ: 18.988.908-0001-10  
CRECI: 006781-J  
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156  
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT  
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

---

## 5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

---

Frente aos dados avaliados e medidos para tal avaliação, identifica-se que esse imóvel esta em uma localização boa que pode existir uma valoração muito rápida devido o desenvolvimento do município e seu potencial valor de mercado. Fator ainda que possa ajudar a situação atual de liquidez e o mercado de imóveis em ascensão, podendo assim acarretar ofertas.

Contudo, para que seja a venda facilitada, o imóvel deve ter suas ofertas direcionadas a comerciantes e industriários.

---



Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis  
CNPJ: 18.988.908-0001-10  
CRECI: 006781-J  
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156  
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT  
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

---

## 6. FUNDAMENTAÇÃO

---

Os procedimentos técnicos empregados no presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14.653-1 e 2 /2004 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.



Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis  
CNPJ: 18.988.908-0001-10  
CRECI: 006781-J  
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156  
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT  
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

---

## 7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO/ CONCLUSÃO

---

Após avaliação do imóvel, objeto deste Parecer Técnico, localizado no Município Água Boa, Estado de Mato Grosso, é uma avaliação mercadológica de Área Rural que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário da localidade do imóvel, considerando imóveis com características semelhantes na extensão de 20 km (vinte quilômetros) dos arredores do objeto de avaliação.

A vistoria realizada junto ao imóvel avaliado, a qual se deu em visita na area, onde o corretor e avaliador Enio Aurélio Zandoná, foi até o mesmo, levando-se em consideração o estado atual do imóvel e sua referida área.

Portanto na atual situação é de uma liquidez boa, pelo valor prévio do imóvel e a situação atual do mercado imobiliário.

Por fim, comparando com os demais imóveis, todos próximos ao objeto desta avaliação que contribuíram para a formação dos valores aqui expressos, a Zandoná Imóveis, representa por seu Corretor Enio Aurelio Zandoná, **conclui** neste momento que o imóvel objeto desta avaliação tem seu valor de mercado mínimo de **R\$ 6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos reais)** e máximo de **R\$ 8.800.000,00 (oito milhões e oitocentos mil reais)**, adotando-se assim valor médio ajustado, aproximado de mercado de **R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais)**.

Este Parecer foi realizado para uso do solicitante, unicamente com o objetivo já citado. Não devendo este Parecer ser divulgado, reproduzido ou utilizar para outros fins, a não ser o já mencionado, sem autorização prévia e por escrito do Avaliador/Corretor Enio Aurelio Zandoná, por meio.

### 8.3 MATRICULA DO IMÓVEL



#### 1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso  
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Moraes Fernandes  
Oficial

Rosmary Rocha Martins Fernandes  
Oficial Substituto



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL  
10.540

FICHA  
001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

UMA ÁREA DE TERRAS, situada neste município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, designada por LOTE 12-C, com a área de **110,00 ha** (cento e dez hectares), desmembrada de área maior, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 8.450.730,648m e E 370.088,019m; cravado na margem direita do Córrego Ribeirão Bonito com Lote nº 17; deste, segue confrontando com Lote nº 17, de Ailson Luiz Arantes, código INCRA: 901.105.000.620-9, matrícula nº: 273 - C.R.I de Água Boa, com azimute de 0°00'00" e distância de 752,00 m até o vértice M-02, cravado no limite do Lote nº 17 com faixa de servidão da Estrada Municipal; deste, segue confrontando com faixa de servidão da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°00'00" e 500,000 m até o vértice M-03, de azimute 107°05'00" e distância de 918,419 m até o vértice M-04, cravado na faixa de servidão da Estrada Municipal com Lote nº 12-C; deste, segue confrontando com Lote nº 12-C, de Dulce Weissheimer, código INCRA: 901.105.102.768-4, área Remanescente da mat. nº 689 - C.R.I. de Água Boa, com azimute de 189°42'39" e distância de 828,535 m até o vértice M-07, cravado no limite do Lote nº 12-C com margem direita do Córrego Ribeirão Bonito; deste, segue confrontando com margem direita do Córrego Ribeirão Bonito, à Jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 284°26'17" e 130,911 m até o vértice P-05, de azimute de 290°32'52" e distância de 225,254 m até o vértice P-04, de azimute de 287°19'01" e distância de 334,476 m até o vértice P-03, de azimute de 281°58'16" e azimute de 296,467 m até o vértice P-02, de azimute de 261°16'55" e distância de 142,167 m até o vértice P-01, de azimute de 296°20'38" e distância de 167,950 m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Florestal Felix Amorim dos Santos - CONFEA/CREA 120274365 - Credenciamento INCRA FJG - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1670322, devidamente quitada. CADASTRO FISCAL/CONTRIBUINTE: INCRA - CCIR 2006/2007/2008/2009, Código do Imóvel Rural nº **901.105.102.768-4**; Denominação: Fazenda Santa Helena; Área Total (ha): 224,6000; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Indicações para localização do imóvel rural: A esquerda BR 158; Município: Água Boa-MT; Mod. Rural (ha): 0,00; Nº Mod. Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): 80,0; Nº Mod Fiscais: 2,8000; FMP (ha): 4,0000; Detentor: Dulce Weissheimer, brasileira, CPF: 789.069.541-15; Nº do CCIR: 09375267097; RECEITA FEDERAL DO BRASIL: **NIRF nº 4.811.409-0**. **PROPRIETÁRIA: DULCE WEISSHEIMER**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da CIRG nº 406.874 SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 789.069.541-15, residente e domiciliada nesta cidade de Água Boa-MT. **TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido por Partilha em Separação Consensual, conforme R-04 da Matrícula anterior nº 689, de ordem do Livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 44.749 (03.07.2013). Água Boa-MT, 08 de julho de 2013. (Emolumentos R\$ 51,00 – Selo de Controle Digital AGX 52454 - Selado em 08.07.2013). Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.**

**R-01-10.540 Protocolo 44.749 (03.07.2013):** Água Boa-MT, 08 de julho de 2013. **COMPRA E VENDA.** Procede-se ao Registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Serviço Notarial e Registral deste município e Comarca de Água Boa-MT, no Livro nº 106, fis. 122/125, em data de 03.07.2013, onde a proprietária **DULCE WEISSHEIMER**, anteriormente qualificada, vendeu pelo valor **R\$195.800,00** (cento e noventa e cinco mil e oitocentos reais) a totalidade do imóvel objeto desta matrícula à **EDMILSON APARECIDO DANTE**, brasileiro, filho de Antonio Sebastião Dante e

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL  
10.540

FICHA  
001

VERSO

Geralda de Jesus Dante, nascido aos 19 de setembro de 1966, agricultor, portador da CIRG nº 4078317-2 SESP/PR, expedida em 08.04.2013, inscrito no CPF sob o nº 568.916.609-04, casado com **MARIA MADALENA ROSA DANTE**, brasileira, filha de Sebastião Machado Rosa e Maria Volpi Rosa, nascida aos 26.04.1966, portadora da CIRG nº 6.203.310-0 SESP/PR, expedida em 24.04.1991, inscrita no CPF sob o nº 025.561.859-02, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, realizado em data de 20 de abril de 1985, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 15.161 do Registro Auxiliar do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá-PR, residente e domiciliado na Avenida Jaime Canet Junior, nº 600, Centro, na cidade de Ivatuba-PR, na proporção de **33,34%**; **PAULO SERGIO DANTE**, brasileiro, filho de Antonio Sebastião Dante e Geralda de Jesus Dante, nascido aos 21 de julho de 1970, agricultor, portador da CIRG nº 4.078.591-4 SSPPR, expedida em 23.02.1984, inscrito no CPF sob o nº 738.300.039-00, casado com **WALDIRENE PRESA DANTE**, brasileira, filha de Olinto Presa e Maria Coral Presa, nascida aos 11 de janeiro de 1969, portadora da CIRG nº 4.685.258-3 SESP/PR, expedida em 18.05.2010, inscrita no CPF sob o nº 025.577.649-73, sob o regime da Separação Legal de Bens, realizado em data de 03 de outubro de 1987, residente e domiciliado na Rua Faria Lemus, nº 725, Centro, na cidade de Ivatuba-PR, na proporção de **33,33%**, e **MARIA LINDOMAR DANTE CAVICHIOLI**, brasileira, filha de Antonio Sebastião Dante e Geralda de Jesus Dante, nascida aos 05 de outubro de 1965, agricultora, portadora da CIRG nº 4.078.444-6 SSP/PR, expedida em 23.02.1984, inscrita no CPF sob o nº 856.665.301-78 e seu esposo **DIRCEU CAVICHIOLI**, brasileiro, filho de João Cavichioli e Cleide Rodrigues Cavichioli, nascido aos 15 de julho de 1961, engenheiro químico, portador da CIRG nº 3.211.231-5 SSP/PR, expedida em 17.04.1980, inscrito no CPF sob o nº 602.096.669-00, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, realizado em data de 23 de dezembro de 1989, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 15.162 do Registro Auxiliar do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá-PR, residentes e domiciliados na Rua Professora Antonia Candido Melo, nº 565, Jardim Água Boa, na cidade de Dourados-MS, representados por procurador, na forma constante da escritura, na proporção de **33,33%**. O imóvel objeto desta matrícula, passa a denominar-se "**FAZENDA III IRMÃOS**". CADASTRO FISCAL/CONTRIBUINTE: INCRA - CCIR 2006/2007/2008/2009, Código do Imóvel Rural nº **901.105.102.768-4**; Denominação: Fazenda Santa Helena; Área Total (ha): 224,6000; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Indicações para localização do imóvel rural: A esquerda BR 158; Município: Água Boa-MT; Mod. Rural (ha): 0,00; Nº Mod. Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): 80,0; Nº Mod Fiscais: 2,8000; FMP (ha): 4,0000; Detentor: Dulce Weissheimer, brasileira, CPF: 789.069.541-15; Nº do CCIR: 09375267097; RECEITA FEDERAL DO BRASIL: NIRF nº **4.811.409-0**. Apresentado no ato da escritura todos os conhecimentos de impostos pagos, certidões e declarações pertinentes. (Emolumentos R\$3.116,60 - Selo de Controle Digital AGX 52454 - Selado em 08.07.2013). Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

**R-02-10.540 Protocolo 45.581 (02.09.2013):** Água Boa-MT, 04 de setembro de 2013. **HIPOTECA CEDULAR**, Procedê-se ao registro da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40.03130-6**, emitida em 28 de agosto de 2013, na cidade de Maringá-PR, por **PAULO SERGIO DANTE**, inscrito no CPF sob n. 738.300.039-00, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91.



#### 8.4 CERTIFICADO DO AVALIADOR IMOBILIARIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

CETP - CENTRO DE CURSOS TÉCNICOS, PROFISSIONALIZANTES E PÓS-GRADUAÇÃO  
Rua 09 nº 257 – Bairro Boa Esperança, Cuiabá – MT  
B.O Conceição e Silva & Cia Ltda  
Autorização nº 380/04 CEE – MT / Portaria nº 522/04 – Publicado em 24/11/2004 D. O. E

**DIPLOMA**

O Diretor do CETP - CENTRO DE CURSOS TÉCNICOS, PROFISSIONALIZANTES E PÓS-GRADUAÇÃO, em Conformidade com a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional n.º 9.394/96 – Dec. Federal n.º 2.208/96 – Res. 196/97 – CEE – MT, confere o Diploma de **TÉCNICO EM GESTÃO EM NEGOCIOS IMOBILIARIOS** a **ENIO AURELIO ZANDONÁ** de identidade n.º **1035875812 SSP/RS**, Nacionalidade **Brasileira**, Natural de **PALMEIRAS DAS MISSÕES**, Unidade Federada **RS** nascido(a) em **03 de Outubro de 1965**, filho (a) de **LINO SESTILIO ZANDONÁ e ALICE BIANCHINE ZANDONÁ** por haver concluído em **2008** a Habilitação de **TÉCNICO EM GESTÃO EM NEGOCIOS IMOBILIARIOS** em Nível Médio na Área de Comércio - Educação Profissional .

Cuiabá-MT, 21 de Janeiro de 2009

**CETP**  
Sanedto Odílio Conceição e Silva  
DIRETOR CERM

**TITULAR DO DIPLOMA**

**CETP**  
Adair Barbosa da Silva  
Secretaria