



Estado de Mato Grosso  
**MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE**  
**GOVERNO MUNICIPAL 2017/2020**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

**DECRETO Nº 134/2017 de 20/09/2017.**

**“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO SITUADO NA RODOVIA MT-419 LOTE 61/A-B DO MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE, DENOMINADO JARDIM ITÁLIA II, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**ÉRICO STEVAN GONÇALVES, PREFEITO MUNICIPAL DE GUARANTÃ DO NORTE/MT, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS EM LEI, PELO PRESENTE DECRETO,**

**CONSIDERANDO** a competência do Município para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do artigo 30 da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO**, a Lei Municipal nº. 002/88 de 28 de março de 1.988 que dispõe sobre as normas e exigências para aprovação dos loteamentos urbanos no município de Guarantã do Norte e a Lei Federal nº. 6.766/79 de 19 de dezembro de 1.979 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo e dá outras providências;

**CONSIDERANDO**, o requerimento do empreendedor: **CECCONI E BUSSOLARO LTDA - EPP**, inscrito no CNPJ sob nº 22.651.891/0001-23, com sede na Rua das Primaveras, nº 3107, Sala A, Setor Comercial, SINOP-MT;

**CONSIDERANDO** - que o imóvel sob a Matrícula nº 8165, LOTE 61/A-B com área de 175.324,09 m<sup>2</sup>, registrado no 1º Ofício de Guarantã do Norte-MT em nome de **CECCONI E BUSSOLARO LTDA - EPP**, inscrita sob CNPJ nº 22.651.891/0001-23;

**CONSIDERANDO** que esta municipalidade está de acordo com o traçado do sistema viário projetado para o loteamento **JARDIM ITÁLIA II**;



Estado de Mato Grosso  
**MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE**  
**GOVERNO MUNICIPAL 2017/2020**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

**CONSIDERANDO** que esta municipalidade concorda com a distribuição da Área Pública Municipal e Áreas Verdes, apresentada no plano de loteamento;

**CONSIDERANDO**, a aprovação do Projeto de Loteamento pela Secretaria Municipal da Cidade e;

**CONSIDERANDO** o interesse público,

**DECRETA:**

**Artigo 1º** - Fica criado e aprovado o **LOTEAMENTO JARDIM ITÁLIA II**, localizado na GLEBA BRAÇO SUL – SETOR 1, LOTE 061/A-B, com área de 5.426,39 m<sup>2</sup> de propriedade da empresa **CECCONI E BUSSOLARO LTDA - EPP**, inscrito no CNPJ sob nº 22.651.891/0001-23, com sede na com sede na Av. das Embaúbas, n.º 1031, Sala 01, Setor Residencial Sul, SINOP-MT, imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula nº 8165, conforme mapas e memoriais descritivos apresentados, de responsabilidade técnica do Engenheiro Loris Augusto Batista da Silva registrado sob CREA:MT nº 09642/D e ART 2655739 aprovado pela Secretaria Municipal da Cidade deste Município.

**Artigo 2º** - O loteamento a que se refere o artigo anterior, com área de 5.426,39 m<sup>2</sup>, possui as divisas autenticadas e vértices materializados conferem com a planta apresentada e aprovada.

**Artigo 3º** - A área loteada é composta de 235 lotes residenciais, comerciais e mistos, distribuídos em 13 quadras, alimentadas por 01 (um) logradouro de acesso pela MT 419, área institucional, área verde e área de preservação permanente com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

I	Área habitacional	89.193,28 m <sup>2</sup>	52,00 %
II	Área de vias públicas	40.228,94 m <sup>2</sup>	23,45 %
III	Área verde	19.089,43 m <sup>2</sup>	15,03 %
V	Área institucional	4.288,00 m <sup>2</sup>	2,50 %
VI	Área de preservação permanente	18.718,87 m <sup>2</sup>	10,91 %
VII	Total de área Loteável	152.799,65 m <sup>2</sup>	100 %
VIII	Total da área da matrícula	175.324,09 m <sup>2</sup>	

**Artigo 4º** - A infra - estrutura básica dos parcelamentos deve ser constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário,



Estado de Mato Grosso  
**MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE**  
**GOVERNO MUNICIPAL 2017/2020**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

pavimentação das vias de circulação, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

**§1º** - Compete à concessionária prestadora do serviço de água e esgoto a implantação da infraestrutura externa, as chamadas adutoras, para a interligação da rede de água tratada do empreendimento e da rede de esgoto, ficando a estrutura interna sob a responsabilidade do loteador, assim estabelecido.

- a) Ao empreendedor compete a execução da rede seca de esgotamento sanitário até o ponto de interligação definido pelo Poder Público ou pela concessionária de rede coletora, e quando necessário das estações elevatórias;
- b) Fica por responsabilidade exclusiva do Poder Público, ou concessionária, a execução da infraestrutura complementar, notadamente o Coletor Tronco, a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE e o Emissário, dentre outras infraestruturas necessárias para operação do sistema.
- c) Será de responsabilidade do empreendedor a execução da rede seca de água potável na parte interna do empreendimento, ficando sob a responsabilidade do Poder Público, ou sua concessionária, a execução da infraestrutura para operação do sistema, captação, reservatório, tratamento e rede distribuidora até o ponto de interligação com rede seca do empreendimento.

**§2º** - Para os novos parcelamentos de solo aprovados, o Poder Público, ou concessionária, indicará ao empreendedor, por meio de coordenada geográfica, coordenada UTM ou qualquer outro meio hábil, onde, no período urbano do empreendimento, deverão ser locados os pontos de interligação da rede de esgotamento sanitário e da rede de água potável.

**Artigo 5º** - Fica proibida a construção de imóveis para fins industriais, sendo todo o loteamento para uso exclusivo residencial e comercial.

**Artigo 6º** - Deverá o proprietário do loteamento, em até 180 dias a contar da publicação deste decreto, registrar o Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, devendo no ato transferir para o Município, sem qualquer ônus para este, as Listagens de Áreas Públicas Municipais previstas no Memorial Descritivo do Empreendimento, que contabilizam a área institucional com 4.288,00 m<sup>2</sup>, área de vias públicas com 40.228,94 m<sup>2</sup>, área verde referente ao loteamento Jardim Itália II com



Estado de Mato Grosso  
**MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE**  
**GOVERNO MUNICIPAL 2017/2020**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

19.089,43 m<sup>2</sup>, área verde referente ao loteamento Jardim Itália II com 3.805,57 m<sup>2</sup>, além de averbar a área de preservação permanente com 18.718,87 m<sup>2</sup>.

**Artigo 7º** - O loteamento de que se trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes no Termo de Compromisso (anexo 1) firmado entre o Empreendedor e a Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte, MT, e arquivado na Secretaria Municipal da Cidade.

**Artigo 8º** - Dentro dos prazos previstos na Lei Federal 6.766/79 e na Lei Municipal 002/88, a **CECCONI E BUSSOLARO LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.651.891/0001-23, compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nelas fixados, assim como dar cumprimento ao Termo de Compromisso no prazo previsto, sob pena de caducidade do presente Decreto e aprovação do Loteamento.

**Artigo 9º** - Os prazos estabelecidos neste decreto começam a fluir e contar a partir da data da publicação do presente Decreto.

**Artigo 10º** - Ficam os proprietários obrigados, ainda, ao registro imobiliário do referido loteamento, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste Decreto, conforme dispõe o Artigo 18 da Lei 6.766/79, de 19 de dezembro de 1.979, sob pena de caducidade deste Ato Aprovativo, devendo, neste mesmo prazo, apresentar a Certidão comprobatória da referida inscrição.

**Artigo 11º** - Fica denominado de **JARDIM ITÁLIA II**, o loteamento que trata o artigo 1º, estando dispensado da denominação de Vila, Jardim ou Parque, determinado na Lei Municipal 02/1988, alterada pela Lei Municipal nº 203/1997.

**Artigo 12º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guarantã do Norte/MT, aos vinte dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete.

**ÉRICO STEVAN GONÇALVES**  
Prefeito Municipal



*Estado de Mato Grosso*  
**MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE**  
**GOVERNO MUNICIPAL 2017/2020**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
*Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória*

Registrado no Gabinete do Prefeito, publicada no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso, Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpra-se.  
NP 1172/2017

**EUGÊNIO CAFFONE LIMA**  
**SEC. MUNICIPAL DE GOVERNO E ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL**



Estado de Mato Grosso  
**MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE**  
**GOVERNO MUNICIPAL 2017/2020**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

**ANEXO I**

**TERMO DE COMPROMISSO**

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO E DOAÇÃO DE ÁREA, QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANTÃ DO NORTE SE OBRIGA O LOTEADOR.

**I – Partes, Fundamental Legal, Local e Data.**

01. Partes: De um lado, a Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte – MT, neste termo simplesmente nomeada Prefeitura, representada por sua Prefeita Municipal, Sandra Martins e por outro lado, a empresa **CECCONI E BUSSOLARO LTDA - EPP**, inscrito no CNPJ sob nº 22.651.891/0001-23, com sede na Av. das Embaúbas, n.º 1031, Sala 01, Setor Residencial Sul, SINOP-MT, responsável pelo Loteamento Jardim Itália II.

02. Fundamento Legal: Este termo de compromisso tem seu fundamento legal os artigos 29, 30 e 31 da Lei Municipal nº 02/88 de março de 1988, que trata sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Guarantã do Norte-MT.

03. Local e Data: Lavrado e assinado aos 19 dias do mês de dezembro do ano de 2016, no Paço Municipal à Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – Bairro Jardim Vitória, nesta cidade de Guarantã do Norte – MT.

**II – Finalidade e Objeto.**

04. Finalidade: O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, as obras de infraestrutura em Loteamento por ela aprovado, bem como o compromisso de doação de área para complementar a porcentagem de “área verde” exigida pela legislação.

05. Objeto: É objeto deste Termo de Compromisso a execução das obras de infraestrutura do Loteamento Jardim Itália II.

**III – Obrigações e Prazos.**

06. Obrigações e Prazos: Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

- a) Executar, no prazo de 02 (dois) anos todo o projeto aprovado de infraestrutura urbana.
- b) Executar em até 24 (vinte e quatro) meses o prosseguimento das vias denominadas Rua dos Cajueiros, Rua 03, Rua 04, Rua das Castanheiras e Rua 05, obrigando-se, em caso de não cumprimento, de executar os cul-de-sac nas respectivas vias, ficando desde já indisponíveis para comercialização os lotes 01, 02, 03, 04, 15 e 16 da Quadra 06; 01, 02, 15 e 16 da Quadra 07; 01, 02,



Estado de Mato Grosso  
**MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE**  
**GOVERNO MUNICIPAL 2017/2020**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

- 15 e 16 da Quadra 08; 01, 02, 15 e 16 da Quadra 09; Lotes 07 e 08 da Quadra 10;
- c) Facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.
  - d) Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infraestrutura, no mínimo em toda a extensão da quadra onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive as responsabilidades solidárias dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.
  - e) Requerer, contando da data do Decreto a aprovação para execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.
  - f) Solicitar, casos não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no valor de 20 UPFG, por dia útil de atraso seguinte.
  - g) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

#### **IV – Garantias.**

Em garantia das obrigações ora assumidas, o LOTEADOR dá, em HIPOTECA de primeiro grau e sem concorrência com terceiros, os imóveis denominados Lote 01 da Quadra 03 do Loteamento Jardim Itália II, com área de 5.426,39 m<sup>2</sup> (cinco mil, quatrocentos e vinte e seis e trinta e nove metros quadrados), contendo as seguintes dimensões frente 183,51 m; fundos 183,51m; lado direito 2961 m; lado esquerdo 29,53m, registrado sob matrícula n° 8165 no Cartório de Registro de Imóveis de Guarantã do Norte, no valor de R\$ 1.627.917,00 (um milhão, seiscentos e vinte mil novecentos e dezessete reais). A garantia ora oferecida, será devidamente constituída através de Escritura Pública e registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Guarantã do Norte/MT.

#### **V – Eficácia, Validade e Revogação.**

07. Eficácia e validade: O presente termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente da Prefeitura e terá encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Revogação: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Decreto de Licença para a execução das obras constantes do seu projeto. E reversão transferência da hipoteca citado em IV.

#### **VI – Foro e Encerramento.**



*Estado de Mato Grosso*  
**MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE**  
**GOVERNO MUNICIPAL 2017/2020**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
*Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória*

09. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de Guarantã do Norte – MT.

10. Encerramento: E por estarem acordados, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Guarantã do Norte, 20 de setembro de 2017.

---

Município de Guarantã do Norte

---

Loteador

---

Testemunha

---

Testemunha