



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
CNPJ Nº. 03.239.019/0001-83
GABINETE DO PREFEITO
Rua das Oliveiras, Nº 135, Bairro Jardim Vitória – 3552-5100.

DECRETO Nº 046 DE 06 DE JUNHO DE 2026.

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO SITUADO NO LOTE 03, QUADRA 084, BAIRRO SETOR INDUSTRIAL, DA PLANTA URBANA DO MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE, DENOMINADO LOTEAMENTO RESIDENCIAL JATOBÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO DE GUARANTÃ DO NORTE - MT, ALBERTO MÁRCIO GONÇALVES, no uso da atribuição que lhe confere o art. 68, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal;

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 as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766/1979 e pela Lei Municipal nº 02/1988, que regem as normas e exigências para o parcelamento do solo e aprovação de loteamentos urbanos;

CONSIDERANDO o requerimento do Empreendedor, Sr. OSVALDO HOBOLD, inscrito sob o CPF nº 224.266.209-00, na qualidade de proprietário do imóvel sob Matrícula nº 3261 (Lote 03, Quadra 084, com área de 4.950,00 m²), registrado no Cartório de 1º Ofício de Guarantã do Norte/MT;

CONSIDERANDO que o respectivo projeto de parcelamento do solo urbano atendeu integralmente aos requisitos urbanísticos vigentes e obteve a devida aprovação técnica por parte dos órgãos competentes desta municipalidade;

CONSIDERANDO que o Empreendedor concluiu 100% das obras de infraestrutura básica, conforme constatado por vistoria in loco pelo Setor de Análise Técnica;

DECRETA:

Art. 1º Fica criado e aprovado o LOTEAMENTO RESIDENCIAL JATOBÁ, localizado no Lote 03, Quadra 084, Bairro Setor Industrial, com área de 4.950,00 m², de propriedade do Sr. OSVALDO HOBOLD, inscrito no CPF nº 224.266.209-00, com sede na Avenida Senador Jonas Pinheiro da Silva, nº 1287, Bairro Cidade Nova, Guarantã do



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
CNPJ Nº. 03.239.019/0001-83

GABINETE DO PREFEITO

Rua das Oliveiras, Nº 135, Bairro Jardim Vitória – 3552-5100.

Norte/MT, imóvel registrado sob a matrícula nº 3261 no 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, conforme mapas e memoriais descritivos apresentados, de responsabilidade técnica do engenheiro civil Lóris Augusto Batista da Silva, registrado sob CREA/MT nº 1204274770 e ART nº 1220210142963 e 1220210142931, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal da Cidade.

Art. 2º O loteamento a que se refere o artigo anterior possui área total de 4.950,00 m², com vértices materializados e divisas perfeitamente descritas, em estrita conformidade com a planta e o memorial descritivo apresentados e aprovados.

Art. 3º A área loteada é composta de 17 lotes, com a finalidade mista: residencial e comercial, distribuídos em 01 quadra, alimentadas por um logradouro de acesso pela Avenida Senador Jonas Pinheiro da Silva, área comunitária, área paisagística, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

DESCRIÇÕES:	ÁREA (M²)	PORCENTAGEM (%):
Área total loteada	4.950,00	100,00
Área dos lotes	3.855,50	77,89
Área do sistema viário	990,00	20,00
Área comunitária	-	-
Área paisagística	104,50	2,11
TOTAL:	4.950,00	100,00

Art. 4º A infraestrutura básica dos parcelamentos deve ser constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, sistema viário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

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



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
CNPJ Nº. 03.239.019/0001-83

GABINETE DO PREFEITO

Rua das Oliveiras, Nº 135, Bairro Jardim Vitória – 3552-5100.

Art. 6º Deverá o Empreendedor, em até 180 dias contados da publicação deste decreto, sob pena de caducidade da aprovação, registrar o Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, devendo no ato transferir para o Município, sem qualquer ônus para este, o domínio das áreas destinadas ao sistema viário, áreas verdes e aos equipamentos urbanos e comunitários previstos no Memorial Descritivo do empreendimento.

Parágrafo único. No mesmo prazo estipulado no *caput* deste artigo, o Empreendedor deverá apresentar a Certidão comprobatória do registro imobiliário.

Art. 7º A aprovação técnica concedida por este decreto fica estritamente condicionada ao cumprimento integral das obrigações e encargos constantes no Termo de Compromisso (Anexo 1) firmado entre o empreendedor e a Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte/MT, arquivado junto à Secretaria Municipal da Cidade.

Art. 8º Dentro dos prazos previstos na Lei Federal 6.766/79 e na Lei Municipal nº 02/1988, compromete-se o Empreendedor 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.

Art. 9º Os lotes pertencentes ao empreendimento descrito no artigo 1º deverão ter a área mínima de 140,00 m² (trezentos metros quadrados), sendo frente (testada) igual ou superior a 7,00 m (dez metros), ficando expressamente proibido qualquer desmembramento que não atenda a esses parâmetros.

Art. 10. Este decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se, cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guarantã do Norte/MT, aos 06 dias do mês de junho do ano de 2026.

ALBERTO MÁRCIO GONÇALVES
PREFEITO

Registrado na Secretaria Municipal de Governo e Articulação Institucional;

Afixado no Mural do Paço Municipal;

Publicado no Site da Prefeitura Municipal, disponível no
Link:[**https://www.guarantadonorte.mt.gov.br/Publicacoes/Decretos/**](https://www.guarantadonorte.mt.gov.br/Publicacoes/Decretos/);

Publicado no Diário Oficial do Município, disponível no Link:
https://diariooficial.guarantadonorte.mt.gov.br/publicacoes/; e

NP 1058/2026



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
CNPJ Nº. 03.239.019/0001-83
GABINETE DO PREFEITO
Rua das Oliveiras, Nº 135, Bairro Jardim Vitória – 3552-5100.

ANEXO I

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE/MT E O SR. OSVALDO HOBOLD, VISANDO À EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANA E CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA PARA O LOTEAMENTO RESIDENCIAL JATOBÁ.

O MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE/MT, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 03.239.019/0001-83, com sede administrativa situada na Rua das Oliveira, nº 135, Bairro Jardim Vitória, Município de Guarantã do Norte/MT, neste ato representado pelo seu **PREFEITO, SR. ALBERTO MÁRCIO GONÇALVES**, e o **EMPREENDEDOR, SR. OSVALDO HOBOLD**, inscrito no CPF nº 224.266.209-00, com endereço na Avenida Senador Jonas Pinheiro da Silva, nº 1287, Bairro Cidade Nova, Guarantã do Norte/MT, celebram entre si o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, que será regido conforme as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo de Compromisso tem por objeto a execução, por exclusiva responsabilidade do **EMPREENDEDOR** e sem quaisquer ônus para o **MUNICÍPIO**, das obras e serviços de infraestrutura urbana do Loteamento Residencial Jatobá, em estrita conformidade com a Lei Municipal nº 02/1988 e com os projetos técnicos aprovados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

Sem prejuízo do disposto na legislação concernente ao parcelamento do solo urbano, são obrigações do **EMPREENDEDOR**:

I – Ter executado ou executar, no prazo de 02 (dois) anos o projeto aprovado de infraestrutura urbana: sendo iluminação pública, sistema de tratamento de esgoto (individual), rede de distribuição de água potável, sistema viário pavimentado (constando meio-fio, sarjeta, sinalização vertical e horizontal das vias), calçada com acessibilidade e drenagem de água pluvial;

II - Facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura durante a execução das obras



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
CNPJ Nº. 03.239.019/0001-83
GABINETE DO PREFEITO

Rua das Oliveiras, Nº 135, Bairro Jardim Vitória – 3552-5100.

e serviços;

III - 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, ao menos em toda a extensão do logradouro 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;

IV - Requerer o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação do Decreto de aprovação, em estrita observância ao disposto no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/1979;

V - Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste antes de seu término, mediante ampla justificativa, cuja rejeição por parte da Municipalidade sujeitará o **EMPREENDEDOR** às penalidades e multas previstas na legislação municipal vigente, sem prejuízo das demais sanções administrativas e contratuais cabíveis;

VI - Requerer, tão logo concluída a execução das obras de infraestrutura, a vistoria final junto à Municipalidade para fins de emissão do Termo de Recebimento e Homologação Final, atestando a regularidade dos serviços executados nas vias, logradouros e áreas públicas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS GARANTIAS

Em garantia do cumprimento integral das obrigações ora assumidas, o **EMPREENDEDOR** oferece em garantia real, sob a forma de HIPOTECA em 1º grau e sem concorrência com terceiros, os imóveis designados como Lotes 03-G, 03-H e 03-I, originários da Matrícula nº 3.261 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarantã do Norte/MT, avaliados no montante total de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Parágrafo Primeiro. A hipoteca ora pactuada será averbada e registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente ato contínuo ao registro do loteamento, correndo todas as despesas cartorárias por conta exclusiva do **EMPREENDEDOR**.

Parágrafo Segundo. Fica expressamente **DISPENSADA** a exigência de constituição e registro de garantia real (hipoteca) prevista no caput desta cláusula caso o **EMPREENDEDOR** apresente, ato contínuo à assinatura deste instrumento, o Termo de Recebimento de Obras de Infraestrutura (seja provisório ou definitivo) emitido pela Secretaria Municipal da Cidade, o qual ateste formalmente a conclusão e conformidade técnica de 100% (cem por cento) das obras e serviços descritos no inciso I da Cláusula Segunda.



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
CNPJ Nº. 03.239.019/0001-83
GABINETE DO PREFEITO

Rua das Oliveiras, Nº 135, Bairro Jardim Vitória – 3552-5100.

CLÁUSULA QUARTA – DA GARANTIA DE QUALIDADE E RESPONSABILIDADE CIVIL

O EMPREENDEDOR responde civil, técnica e administrativamente pela qualidade, solidez, segurança e perfeita execução de todas as obras de infraestrutura básica realizadas no Loteamento Residencial Jatobá, nos termos da legislação civil e urbanística vigente.

Parágrafo Primeiro. O **EMPREENDEDOR** garante a qualidade das obras e serviços executados pelo prazo irrenunciável de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo por parte da Secretaria Municipal da Cidade.

Parágrafo Segundo. Constatados quaisquer vícios, defeitos, falhas estruturais, erosões, afundamentos de pavimento, problemas na rede de drenagem ou na distribuição de água e iluminação pública dentro do prazo de garantia, o **EMPREENDEDOR** será notificado pelo **MUNICÍPIO** para realizar os reparos necessários, às suas expensas exclusivas, no prazo improrrogável determinado pela fiscalização municipal, sob pena de sofrer as sanções legais cabíveis e responder pelas perdas e danos causados.

Parágrafo Terceiro. A emissão do Termo de Recebimento de Obras não exime, em hipótese alguma, o **EMPREENDEDOR** da responsabilidade prevista nesta cláusula, subsistindo sua obrigação de reparar eventuais vícios ocultos ou defeitos supervenientes dentro do prazo legal.

CLÁUSULA QUINTA – DA EFICÁCIA

O presente Termo de Compromisso vincula as partes a partir de sua assinatura, estando condicionada sua eficácia à publicação do Decreto Municipal de aprovação do loteamento.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESOLUÇÃO E SANÇÕES

O descumprimento de qualquer obrigação ou prazo estipulado neste instrumento ensejará a resolução de pleno direito deste termo por culpa exclusiva do **EMPREENDEDOR**, implicando nas seguintes penalidades, sem prejuízo de outras sanções legais:

- I - Caducidade e imediata revogação do Decreto Municipal de aprovação do loteamento;
- II - Interdição imediata de quaisquer obras no local e proibição de comercialização de novos lotes;
- III - Execução extrajudicial ou judicial da garantia hipotecária descrita na Cláusula IV, revertendo-se os valores ou os imóveis em favor do Município para a execução direta das obras de infraestrutura inacabadas.



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
CNPJ Nº. 03.239.019/0001-83
GABINETE DO PREFEITO
Rua das Oliveiras, Nº 135, Bairro Jardim Vitória – 3552-5100.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Guarantã do Norte – MT como competente para solucionar eventuais pendências decorrentes do presente Termo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as 02 (duas) testemunhas abaixo relacionadas e qualificadas.

MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
ALBERTO MÁRCIO GONÇALVES
PREFEITO

OSVALDO HOBOLD
EMPREENDEDOR

Testemunha 1, nome: _____, CPF _____;

Testemunha 2, nome: _____, CPF _____;