



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 49 DE 10 DE JULHO DE 2026.

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO SITUADO NO LOTE 826-A, GLEBA BRAÇO SUL, SETOR 1-A, NO MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE, DENOMINADO LOTEAMENTO JARDIM VENETO, 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, DE TONI E TOMAZONI LTDA, inscrito no CNPJ nº 32.380.621/0001-34, na qualidade de proprietário do imóvel sob Matrícula nº 13.788, Lote 826-A, Gleba Braço Sul, Setor 1-A, com área de 126.644,50 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;

DECRETA:

Art. 1º Fica criado e aprovado o **LOTEAMENTO JARDIM VENETO**, localizado no Lote 826-A, Gleba Braço Sul, Setor 1-A, com área de 126.644,50 m², registrado sob a matrícula nº 13.788 no 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade de **DE TONI E TOMAZONI LTDA**, inscrito no CNPJ nº 32.380.621/0001-34, com sede na Rua Sapucaias, nº 118, Centro, Guarantã do Norte/MT, conforme mapas e memoriais descritivos apresentados, de responsabilidade técnica do engenheiro civil Lóris Silva, registrado sob CREA/MT nº 1204274770 e ART nº 1220250008975 e 1220240208043, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal da Cidade.



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. 2º O loteamento a que se refere o artigo anterior possui área total 126.644,50 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 208 lotes, com a finalidade mista: residencial e comercial, distribuídos em 14 quadras, alimentadas por logradouro, área comunitária, área paisagística, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

DESCRIÇÕES:	ÁREA (M²)	PORCENTAGEM (%):
Área total da matrícula	126.644,50	
Área total loteada	115.206,33	100
Área dos lotes	69.974,74	66,74
Área do sistema viário	27.580,31	23,94
Área comunitária	2.924,43	2,54
Área paisagística	14.726,85	12,78
Área de Preservação Permanente	11.458,17	

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.

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

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



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
CNPJ N°. 03.239.019/0001-83

GABINETE DO PREFEITO

Rua das Oliveiras, N° 135, Bairro Jardim Vitória – 3552-5100.

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 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 09 dias do mês de julho 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 1093/2026



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 DE TONI E TOMAZONI LTDA, VISANDO À EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANA E CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA PARA O LOTEAMENTO JARDIM VENETO.

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, DE TONI E TOMAZONI LTDA**, inscrito no CNPJ nº 32.380.621/0001-34, com sede na Rua Sapucaias, nº 118, Centro, Guarantã do Norte/MT, neste ato representado por seu sócio administrador, Sr. Rodrigo Tomazoni, brasileiro, inscrito no CPF nº 885.329.921-53, 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 Jardim Veneto, 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 - Executar, no prazo remanescente de até 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 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, e 12 da quadra 03, originários do imóvel objeto da Matrícula nº 13.788 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarantã do Norte/MT, avaliados no montante total de R\$ 4.656.750,00 (quatro milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil e setecentos e cinquenta reais).

Parágrafo único. 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**.

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 Jardim Veneto, nos termos da legislação civil e urbanística vigente.

Parágrafo Primeiro. O **EMPREENDEDOR** garante a qualidade das obras e serviços



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.

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.

Parágrafo Quarto. O disposto nesta cláusula não impede a liberação dos bens oferecidos em hipoteca, nos termos da cláusula terceira, em razão da conclusão das obras de infraestrutura básica.

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 Terceira, revertendo-se os valores ou os imóveis em favor do Município para a execução direta das obras de infraestrutura inacabadas.

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.



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, 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.

Guarantã do Norte – MT, ____ de _____ de 2026.

MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
ALBERTO MÁRCIO GONÇALVES
PREFEITO

DE TONI E TOMAZONI LTDA
RODRIGO TOMAZONI
SÓCIO ADMINISTRADOR

Testemunha 1, nome: _____, CPF _____;

Testemunha 2, nome: _____, CPF _____;