



MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 77, DE 03 DE AGOSTO DE 2022

Excelentíssimo Senhor

WILLIAN FREITAS

M. D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Exmos. Srs. Vereadores da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis

Dirijo-me a Vossas Excelências, respeitosamente, na figura de Chefe do Poder do Executivo e pelos poderes a mim conferidos pela Lei Orgânica do Município, para encaminhar o **Projeto de Lei nº 65/2022**, que conta com a seguinte ementa:

ALTERA O ARTIGO 2º DA LEI MUNICIPAL Nº 2.222, DE 12 DE AGOSTO DE 2021, QUE AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS QUE ESPECIFICA PARA FINS DE DEVOLUÇÃO, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei busca finalizar a devolução dos imóveis que cita ao proprietário do loteamento.

A presente matéria já foi discutida anteriormente, quando foi autorizado por lei ao Poder Executivo proceder a desafetação dos lotes especificados, tendo em vista que os mesmos foram desnecessariamente destinados à área verde deste município, e que à época da criação do Loteamento Pantanal, ao qual pertencem os lotes, não foi verificada a ausência desta obrigatoriedade.

Desta forma, levando em consideração o art. 8-B da Lei Complementar 04/2003, Parecer Jurídico nº 02/2020 do Departamento Jurídico deste



Município e o Decreto 09, de 08 de janeiro de 2020, os imóveis sofreram a desafetação para posteriormente serem devolvidos à proprietária original, empresa Riplan Construtora Ltda ME.

Ocorre que, após realizada a desafetação dos imóveis, o Cartório de Registro de Imóveis informou ao proprietário do empreendimento, que tratava-se de uma transferência de imóveis, e, para que se proceda a mesma junto ao CRI, é necessário a lavratura de Escritura Pública.

O Poder Executivo, a princípio, entendeu não ser possível a lavratura de escritura pública, por não encontrar juridicamente um instituto que possa configurar a devolução dos imóveis.

Não encontrando alternativas, o Cartório de Registro de Imóveis formulou uma Suspensão de Dúvida, autos nº 0000869-58.2022.8.11.0050, o qual obteve o entendimento do juízo que para que ocorra tal devolução é necessário uma escritura pública, por ser requisito essencial à validade dos negócios jurídicos, determinando assim ao Registrador que se abstenha de realizar as averbações/registros para o retorno da titularidade ao loteador.

Não há, neste caso, qualquer transferência de valores entre as partes, e, portanto, entendemos que o único instituto jurídico passível para que ocorra a devolução, seria a escritura pública de doação.

Sendo assim, buscando por fim a demanda que já se arrasta há mais de 2 (dois) anos e considerando o interesse público cristalino demonstrado no presente Projeto de Lei, elaborado em conformidade com a legislação vigente, prevaleço-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e a seus ilustres Pares a manifestação do meu singular apreço, encaminhando-lhes o presente Projeto de Lei para análise e, posterior, aprovação.


RAFAEL MACHADO
PREFEITO MUNICIPAL



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 65, DE 03 DE AGOSTO DE 2022

**ALTERA O ARTIGO 2º DA LEI MUNICIPAL Nº 2.222,
DE 12 DE AGOSTO DE 2021, QUE AUTORIZA O PODER
EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER A
DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS QUE ESPECIFICA PARA
FINS DE DEVOLUÇÃO, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

RAFAEL MACHADO, Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis,
Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:

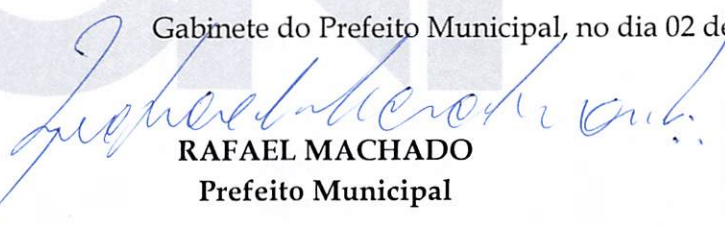
LEI

Art. 1º. Altera o art. 2º da Lei Municipal nº 2.222/2021, que passa a vigorar com a seguinte
redação:

*Art. 2º. Os imóveis desafetados encontram-se em nome do
município, o qual está autorizado a proceder a devolução, através
de instrumento público de doação, para a empresa proprietária do
Loteamento Pantanal, às expensas desta.*

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em
contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, no dia 02 de agosto de 2022


RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário
Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios, Portal Transparência do
Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpre-se.


MÁRCIO ANTÃO CANTERLE
Secretário Municipal de Administração



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 05/11/2021

DECRETO Nº 71, DE 05 DE JUNHO DE 2017.

(Vide Decreto nº 9/2020)

Aprova o Loteamento Urbano denominado "Loteamento Pantanal", neste Município de Campo Novo do Parecis, e dá outras providências.

RAFAEL MACHADO, Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais conferidos pelo art. 59, da Lei Orgânica do Município e;

Considerando a competência do Município para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30 da Constituição Federal,

Considerando o disposto na Lei Federal nº 6.766/79 e na Lei Complementar nº 004, de 23 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Campo Novo do Parecis,

Considerando a aprovação do Projeto de Loteamento e das obras pela Coordenadoria de Projetos da Secretaria Municipal de Infraestrutura, e,

Considerando o interesse público, DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado "LOTEAMENTO PANTANAL", nos termos do art. 19 da Lei Complementar nº 004/2003, localizado às margens da Travessa C-04, bairro Primavera, de propriedade da empresa RIPLAN CONSTRUTORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.422.234/0001-43, com sede na Rua Bahia, nº 522 - NE, Sala 03, centro, nesta cidade de Campo Novo do Parecis - MT, Estado de Mato Grosso, de conformidade com os projetos, contendo desenhos, memoriais descritivos e cronogramas de execução das obras, aprovados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Art. 2º O loteamento a que se refere o artigo anterior, com área total de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), possui limites e confrontações, conforme declarada na escritura pública do imóvel registrado sob matrícula nº 8.551, efetivada em 24/04/2014, no Cartório do Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis/MT.

Art. 3º A área total loteada de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) composta da seguinte forma:

§ 1º Descrição do loteamento:

Área dos Lotes:	7.000,00m ²	70,00%
Área do Sistema Viário:	2.000,00m ²	20,00%
Área Verde:	1.000,00m ²	10,00%
(subdivida em):		
Áreas arborizadas (bosque):	1.000,00m ²	10,00%
Total da Área Loteada:	10.000,00m ²	100,00%

§ 2º Descrição das quadras: o loteamento foi dividido em 02 quadras, total de área das quadras é de 8.000,00m² (oito mil metros quadrados), subdivididas em 40 lotes, com 05 lotes em área verde, tem comprimento linear máximo para uma sequência de testada de lotes, entre uma esquina e outra de uma via, não superior a 180m (cento e oitenta metros) para loteamento normal, sendo no Ato do Registro passado a domínio público as ÁREAS PÚBLICAS que são: Área do Sistema Viário: 2.000,00m², Área Verde: 10.000,00m², estas compostas por: Áreas arborizadas (bosque): 10.000,00m², TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS: 3.000,00 m², A ÁREA VENAL LOTES COMERCIAIS: Área dos Lotes: 7.000,00m², sendo elas:

QUADRA 22 Chácara 04 A) COM 15 LOTES E ÁREA TOTAL DE	13.000,00 m ²
QUADRA 22 Chácara 04 A) COM 05 LOTES E ÁREA TOTAL DE	1.000,00 m ²
(ÁREA VERDE Lotes 07, 08, 09, 10, 11)	
QUADRA 22 Chácara 04 B) COM 20 LOTES E ÁREA TOTAL DE	4.000,00 m ²

§ 3º Descrição dos lotes: os 40 lotes terão suas áreas, testadas e largura mínima conforme definição de zoneamento, onde os lotes de esquina têm suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido pela sua respectiva zona segundo estabelecido pela municipalidade, com base na Lei de Zoneamento 006/2003, Uso e Ocupação de Solo, sendo que as áreas e confrontações dos lotes estão indicadas na relação de confrontação de lotes, parte integrante do memorial descritivo:

§ 1º Descrição do loteamento:

Área dos lotes - 8.000,00 m²

Área do sistema viário - 2.000,00 m²

Área total loteada - 10.000,00 m²

§ 2º Descrição das quadras: o loteamento foi dividido em 02 quadras, com total de área das quadras de 8.000,00 m² (oito mil metros quadrados), subdivididas em 40 lotes, tem comprimento linear máximo para uma sequência de testada de lotes, entre uma esquina e outra de uma via, não superior a 180 m (cento e oitenta metros) para loteamento normal, sendo no Ato do Registro passado a domínio público as ÁREAS PÚBLICAS do Sistema Viário consistente em 2.000,00 m², num TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS: 2.000,00 m², e ÁREA DE LOTES COMERCIAIS: 8.000,00m², sendo elas:

I - Quadra 22 chácara 04-A com 20 lotes e área total de 4.000,00 m²

II - Quadra 22 chácara 04-B com 20 lotes e área total de 4.000,00 m² (Redação dada pelo Decreto nº 338/2021)

Art. 4º Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das vias, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos,

constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 5º O Loteamento ora aprovado será implantado em 2 (dois) anos, de acordo com as obras a serem realizadas, constantes nos Cronogramas de Execução do anexo ao termo de compromisso.

Art. 6º O Loteador fica obrigado a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, e constantes dos artigos 9º e 26 da Lei Complementar 004/2003, constituindo-se para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana nos termos do art. 20 da Lei Complementar nº 04/2003, caução fidejussória de bem imóvel, lote 21 da chácara 04 da quadra 22, devidamente avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel nº 06/2017, parte integrante deste instrumento.

Art. 7º O prazo máximo para o início das obras de arruamento e loteamento ora aprovado será de 2 (dois) anos

Art. 8º A Secretaria Municipal de Infraestrutura expedirá competente Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura Urbana.

Art. 9º O Loteador fica obrigado a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos de arruamento e loteamento, bem como o memorial descritivo, nos termos da Legislação Federal e Municipal, sob pena de caducidade.

Art. 10 Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, o Loteador obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes do Município de Campo Novo do Parecis cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o qual não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

Art. 11 Ficam os futuros adquirentes sub-rogados nos tributos inerentes a transmissão e propriedade dos referidos lotes.

Parágrafo único. O loteador obriga-se a encaminhar ao departamento competente deste Município, cópias dos instrumentos de compra e venda realizados no mês vigente até o último dia útil do mês subsequente.

Art. 12 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13 Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 09 dias do mês de junho de 2017.

RAFAEL MACHADO
Prefeito

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado 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.

ÁLVARO JOSÉ BARBOSA
Secretário Municipal de Administração

TERMO DE CAUÇÃO FIDEJUSSÓRIA Nº 001/2017

Que fazem entre si o Município de Campo Novo do Parecis e a empresa ZTM Construtora RIPLAN

CONSTRUTORA LTDA - ME.

De um lado, o MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS/MT, pessoa jurídica do direito público, estabelecida a Avenida Mato Grosso, 66-NE, na Cidade de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ sob nº 24.772.287/0001-36, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Senhor RAFAEL MACHADO, portador do RG nº 5060425773 SSP/RS e do CPF nº 929.162.010-68, residente e domiciliado nesta cidade de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, e de outro a empresa RIPLAN CONSTRUTORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.422.234/0001-43, com sede na Rua Bahia, nº 522 - NE, Sala 03, centro, nesta cidade de Campo Novo do Parecis - MT, Estado de Mato Grosso, neste ato representado por seu procurador Sr. EDMILSON RODRIGUES QUERENDO, brasileiro, casado, CPF nº 421.339.981-87 e RG nº 359516, SSP/MS, residente e domiciliado na Av. Brasil, número 570 - NE, Bairro Centro, apartamento nº 402, nesta cidade e Estado, legítimo proprietário do Loteamento denominado "Loteamento Pantanal, localizado no Jardim Primavera, tendo a área habitacional/lotas 7.000m² (sete mil metros quadrados), a área do sistema viário 2.000m² (dois mil metros quadrados), e um total de 10.000m² (dez mil metros quadrados), matrícula nº 8.551, Cartório de Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis/MT, pretendendo ter aprovado o Loteamento denominado "LOTEAMENTO PANTANAL", e considerando os dispostos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 4.591/94, Lei Complementar nº 04 de 23 de dezembro de 2003, Lei Complementar nº 20, de 23 de dezembro de 2003 e Decreto Executivo nº 014 de 04 de fevereiro de 2016, para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura, conforme disposto na legislação supramencionada, dá em CAUÇÃO FIDEJUSSÓRIA ao MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS/MT, nos termos do art. 20 da Lei Complementar Municipal 004/2003, dada por bem imóvel, registrado juntamente com a área do loteamento na matrícula nº 8.551, Cartório de Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis/MT, efetivada em 29/04/2013, no Cartório do Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis/MT, devidamente avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel nº 06/2017, parte integrante deste instrumento.

O loteador deverá fazer constar, quando do registro do loteamento nas matrículas do imóvel dado em caução, lotes 21 da Quadra 22 chácara 04-B, o ônus constante deste termo, assim como na matrícula mãe.

Para que surtam os efeitos legais esperados e estando de acordo com os disposto acima, firmam o presente termo o Loteador e o Município de Campo Novo do Parecis, abaixo discriminados.

Campo Novo do Parecis, 05 de junho de 2017.

RAFAEL MACHADO
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS/MT
Prefeito Municipal

EDMILSON RODRIGUES QUERENDO
RIPLAN CONSTRUTORA LTDA - ME
Loteador

TERMO DE COMPROMISSO

RIPLAN CONSTRUTORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.422.234/0001-43, com sede na Rua Bahia, nº 522 - NE, Sala 03, centro, nesta cidade de Campo Novo do Parecis - MT, Estado de Mato Grosso, neste ato representada pelo seu sócio administrador Sr. EDMILSON RODRIGUES QUERENDO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 421.339.981-87, RG nº 359.516-SSP/II/MS, residente e domiciliado na Av. Brasil, 570 NE, centro, Apartamento 402, Campo Novo do Parecis-MT nos termos do que dispõe Lei Municipal nº 004/2003, vem se comprometer no prazo de 02 (dois) anos, podendo haver prorrogação caso se mostre necessário e desde que justificado junto a Prefeitura Municipal, a realizar no Loteamento Pantanal todas as obras de infraestrutura quais sejam:

- a) execução do projeto da rede de abastecimento d'água;
- b) execução do projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- c) execução do projeto da rede de galeria de águas pluviais, ou drenagem superficial, com destinação final;
- d) execução do projeto detalhado de arruamento, incluindo plantas com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;
- e) ~~execução do projeto e execução da rede de canalização de esgoto sanitário;~~ (Excluído pelo Decreto nº 176/2020)
- f) execução do projeto urbanístico;
- g) execução do projeto de pavimentação asfáltica dos leitos carroçáveis das vias públicas, compatível com o tráfego de veículo, em conformidade com normas técnicas da Municipalidade;

Por meio do presente a loteadora ainda se compromete:

I - executar as obras e serviços exigidos de conformidade com os projetos aprovados e dentro do prazo que for fixado;

II - facilitar a fiscalização permanente da Municipalidade durante a execução das obras e serviços;

III - não efetuar venda de lotes antes do registro do loteamento;

IV - utilizar os Contrato de Compra e Venda em conformidade com o modelo aprovado pela Municipalidade;

V - a entregar o loteamento com as suas vias de acesso pavimentadas, com meio-fios, sarjetas, rede de energia elétrica baixa e iluminação pública, seguindo o padrão e qualidade das vias contíguas;

VI - dar destinação final as água pluviais provenientes da área loteada;

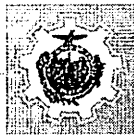
VII - a apresentar de quatro em quatro anos um laudo elaborado por técnico capacitado, avaliando se a área destinada a captação das águas pluviais é suficiente para atender a demanda do loteamento, e ampliar a área doada se for comprovado que a área atual não é suficiente.

Campo Novo do Parecis/MT, 05 de junho de 2017.

EDMILSON RODRIGUES QUERENDO
RIPLAN CONSTRUTORA LTDA - ME
Loteador

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 09/11/2021



PARECER JURÍDICO

PARECER JURÍDICO Nº 02/2020

OBJETO DO PARECER: análise da obrigatoriedade de a empresa Riplan Construtora LTDA – ME disponibilizar área verde no Loteamento Pantanal, aprovado pelo Decreto Executivo n. 71/2017.

INTERESSADO: Prefeito Municipal

EMENTA: LOTEAMENTO. LEI COMPLEMENTAR N. 004/2003. DECRETO EXECUTIVO N. 14/2016. REVOGADO. DECRETO EXECUTIVO N. 71/2017. REQUISITOS DA LEI PREENCHIDOS. ENQUADRAMENTO NO ART. 8º-B. NÃO EXISTE OBRIGAÇÃO LEGAL PARA A DISPONIBILIZAÇÃO DE ÁREA VERDE NO LOTEAMENTO MENCIONADO.

Senhor Prefeito,

I - RELATÓRIO

Submete-se ao exame desta assessoria jurídica o requerimento firmado pela empresa Riplan Construtora LTDA – ME, CNPJ n. 11.422.234/0001-43. O referido requerimento fora recebido pelo Prefeito Municipal, o qual o encaminhou para esta assessoria jurídica emitir parecer.

Em síntese, a requerente afirma que o Decreto Executivo n. 71/2017 aprovou o “Loteamento Pantanal” e que o art. 3º do referido Decreto merecer ser revogado, eis que obrigou a requerente a destinar 5 (cinco) imóveis para atender o percentual de 10% para fins de destinação de área verde. Aduz, também, a requerente, que o Decreto Executivo n. 14/2016 fora revogado para que constasse do novo Decreto Executivo a necessidade de destinação de área verde.

Assim, a requerente requer seja revogado o art. 3º do Decreto Executivo n. 71/2017, pelas razões apresentadas.

Sendo este o relatório, passo a opinar.



II - DA ANÁLISE JURÍDICA

Em âmbito Municipal, o tema *parcelamento do solo urbano* é regrado pela Lei Complementar n. 4/2003, com recentes alterações promovidas pela Lei Complementar n. 85/2017.

O Decreto Executivo n. 14/2016, a princípio, fora revogado pelo Decreto Executivo n. 71/2017, por força do disposto no art. 13, que trata da revogação genérica (*"Revogam-se as disposições em contrário"*). Não foi possível localizar outro decreto ou lei municipal que tenha revogado expressamente o Decreto Executivo n. 14/2016.

O Decreto Executivo n. 14/2016 aprovou o "**reloteamento** da Chácara 04, Quadra nº 22, Zona Residencial ZR-IV, localizada no Bairro Jardim Primavera..."

O referido Decreto estabeleceu o seguinte:

Art. 2º **O reloteamento** a que se refere o artigo anterior, com área total de 10.000,00 m², está localizado na quadra 22 (vinte e dois) do Bairro Jardim Primavera, zona residencial ZR-IV e possui as seguintes metragens, limites e confrontações:

a) Chácara 04, Quadra 22, **com área de 10.000,00m²**

I - frente: 50,00m, para a Avenida Getulio Vargas;

II - fundos: 50,00m, para a Avenida Martinho Lutero;

III - lado direito: 200,00m, para a Chácara 05;

IV - lado esquerdo: 200,00m para a Chácara 03.

Art. 3º A **área reloteada** será composta por 40 (quarenta) lotes, concentrados na Quadra 22, separadas por via de circulação, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

I - área habitacional: 8.000,00m², correspondente a 80%;

II - área de circulação: 2.000,00m², correspondente a 20%.

§ 1º **Por tratar-se de reloteamento de área anteriormente loteada, as áreas que complementam as áreas verdes e as áreas destinadas a espaços e serviços comunitários do loteamento ora aprovado, encontram-se incluídas no loteamento maior.**

§ 2º São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto arquitetônico do loteamento.

(grifei)

Por sua vez, o Decreto Executivo n. 71/2017 prescreve o seguinte:

Art. 2º O loteamento a que se refere o artigo anterior, com área total de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), possui limites e confrontações, conforme declarada na escritura pública do imóvel registrado sob matrícula nº 8.551, efetivada em 24/04/2014, no Cartório do Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis/MT.



Art. 3º A área total loteada de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) composta da seguinte forma:

§ 1º Descrição do loteamento:

Área dos Lotes:	7.000,00m ²	70,00%
Área do Sistema Viário:	2.000,00m ²	20,00%
Área Verde:	1.000,00m ²	10,00%
(subdivida em):		
Áreas arborizadas (bosque):	1.000,00m ²	10,00%
Total da Área Loteada:	10.000,00m ²	100,00%

§ 2º Descrição das quadras: o loteamento foi dividido em 02 quadras, total de área das quadras é de 8.000,00m² (oito mil metros quadrados), subdivididas em 40 lotes, **com 05 lotes em área verde**, tem comprimento linear máximo para uma sequência de testada de lotes, entre uma esquina e outra de uma via, não superior a 180m (cento e oitenta metros) para loteamento normal, sendo no Ato do Registro passado a domínio público as ÁREAS PÚBLICAS que são: Área do Sistema Viário: 2.000,00m², Área Verde: 10.000,00m², estas compostas por: Áreas arborizadas (bosque): 10.000,00m²; TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS: 3.000,00 m², A ÁREA VENAL LOTES COMERCIAIS: Área dos Lotes: 7.000,00m², sendo elas:

QUADRA 22 Chácara 04-A	COM 15 LOTES E ÁREA TORAL DE	3.000,00 M
QUADRA 22 Chácara 04-A	COM 05 LOTES E ÁREA TORAL DE	1.000,00 M
(ÁREA VERDE lotes 07, 08, 09, 10, 11)		
QUADRA 22 Chácara 04-B	COM 20 LOTES E ÁREA TORAL DE	4.000,00 M

§ 3º Descrição dos lotes: os 40 lotes terão suas áreas, testadas e largura mínima conforme definição de zoneamento, onde os lotes de esquina têm suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido pela sua respectiva zona segundo estabelecido pela municipalidade, com base na Lei de Zoneamento 006/2003, Uso e Ocupação de Solo, sendo que as áreas e confrontações dos lotes estão indicadas na relação de confrontação de lotes, parte integrante do memorial descritivo.

(grifei)

Verifica-se, portanto, que o Decreto Executivo n. 71/2017, ao tratar da mesma matéria, prevê a obrigatoriedade de a loteadora disponibilizar área verde.



De outro norte, percebe-se que o Decreto Executivo n. 14/2016 reconheceu a existência de um “reloteamento”, sendo que o Decreto Executivo n. 71/2017 aprovou um “loteamento”.

Vejamos, portanto, quais são as definições constantes da Lei Complementar n. 004/2003 (LC 4/2003):

Art. 5º Para efeito da presente lei, consideram-se:

(...)

*XXI - **Loteamento** - subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, **com abertura de novas vias de circulação**, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;*

(...)

*XXVII - **Reloteamento** - área de terra que já foi objeto de loteamento com infraestrutura básica ou com acesso direto a loteamento **que não implique na abertura de vias públicas**; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 85/2017)*

(grifei)

Pela leitura dos dispositivos legais supracitados, percebe-se, primeiramente, que a questão ora em análise exige a compreensão acerca de qual modalidade de parcelamento do solo se trata o presente caso. Para fins de obtenção de um critério objetivo para definir a modalidade de parcelamento do solo em tela, verifico que a LC 4/2003 apresenta o critério de diferenciação pela abertura ou não de via pública.

Em resposta ao Memorando n. 237/2019, pelo qual esta assessoria jurídica solicitou informações complementares para o servidor público Antonio Cesar Lima Viana, engenheiro civil, que está lotado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente, foram apresentados os seguintes esclarecimentos por meio do Memorando n. 115/2019:

2º - Em resposta a Assessoria Jurídica:

a) O “Loteamento Pantanal” se enquadra no conceito legal de “reloteamento”, constante do inciso XXVII do Art. 5º da Lei Complementar nº 004/2003?

(...)

*Portanto, o loteamento Pantanal se enquadra no conceito de **reloteamento**, conforme Art. 5º da Lei municipal 04/2003. Pelo fato de ser uma área de terras que já foi objeto de loteamento com infra estrutura básica.*

b) As obras no “Loteamento Pantanal” resultaram em abertura de vias públicas?

*Conforme projeto aprovado em 31 de março de 2017, o reloteamento da chácara 04 da quadra 22, interliga se a malha viária existente pela conexão de sua **via aberta denominada de Travessa 04**, com 7,00 metros de largura*



por 200,00 metros de comprimento às Avenidas existentes Getúlio Vargas e Martinho Lutero.

(grifei)

Em atenção aos esclarecimentos prestados pelo servidor supramencionado, percebe-se, *data venia*, uma contradição, pois se resultar do parcelamento do solo a abertura de via pública, tal parcelamento não poderá ser enquadrado como "reloteamento", por força do que dispõe o inciso XXVII do art. 5º da Complementar n. 004/2017. Logo, apenas o enquadramento do parcelamento do solo ora em análise não se demonstra suficiente para saber se a disponibilização de área verde é obrigatória ou não.

De outro norte, compreendo que o conceito geral de reloteamento está umbilicalmente ligado à realização de parcelamento do solo dentro de área loteada anteriormente. Porém, este não é o entendimento entregue pela LC 4/2003.

Neste diapasão, verifico que a LC 4/2003 entrega uma alternativa.

O Capítulo III da LC 4/2003 apresenta os requisitos técnicos, urbanísticos, sanitários e ambientais a serem atendidos pelos interessados em realizar loteamentos, reloteamentos, desmembramentos ou remembramentos.

Primeiramente, verifica-se que o "Loteamento Pantanal" atendeu o disposto no § 1º do art. 7º da LC 4/2003, visto que possui área de 10.000 m² (1 hectare), conforme consta do art. 3º do Decreto Executivo n. 71/2017.

Os requisitos apresentados pelo art. 8º da LC 4/2003 se referem a áreas superiores a 20 hectares e, portanto, não contemplam o presente caso.

Por sua vez, os requisitos do art. 8º-A somente podem ser exigidos para áreas superiores a 30.000 m² e também não contemplam o caso sob análise.

O presente caso também não se enquadra no disposto no art. 8º-C, com área de até 30.000 m², pois o referido artigo somente tem aplicação para os casos onde não haja abertura de vias públicas.

O caso ora apresentado se enquadra no disposto no art. 8º-B, senão vejamos:

Art. 8º-B Toda área de terras a ser reloteada com até 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), que resulte em abertura de vias públicas, o loteador se obriga a cumprir com o disposto nos incisos I a III e V a IX do art. 9º desta Lei, acrescido de galeria de águas pluviais. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 85/2017)

Assim sendo, verifico se o constante dos **incisos I a III e V a IX do art. 9º da LC 4/2003** obriga o loteador a disponibilizar áreas verdes.



O art. 9º da referida Lei Complementar estabelece o seguinte:

Art. 9º São obrigações do loteador para loteamento padrão normal e padrão industrial:

I - demarcação das quadras, lotes ou datas, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos em perfeitas condições até 2 (dois) anos após a aprovação do loteamento;

II - abastecimento de água potável em conformidade com as normas do departamento de água de Campo Novo do Parecis;

III - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas da concessionária local;

IV - galeria de águas pluviais, inclusive com destino final das águas, quando a topografia assim o exigir;

~~*V - asfalto dos leitos carroçáveis das vias públicas, compatível com o tráfego de veículo, em conformidade com normas técnicas da Municipalidade;*~~

V - Pavimentação com: asfalto, piso intertravado ou concreto armado dos leitos carroçáveis das vias públicas, compatível com o tráfego de veículo, em conformidade com normas técnicas da Municipalidade; (Redação dada pela Lei Complementar nº 80/2017)

VI - meio-fios e sarjetas de acordo com as especificações da Municipalidade;

VII - arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas com a densidade mínima de uma árvore por lote ou por data, de acordo com as especificações da Municipalidade;

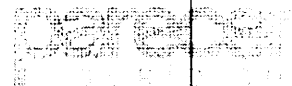
VIII - Rede de canalização de esgoto sanitário, com destinação de acordo com projeto de tratamento de esgoto do município, estudo topográfico de melhor viabilidade, conforme localização do loteamento e interesse público; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 80/2017)

IX - Ciclovias nas avenidas do loteamento e nas vias de acesso que interliguem o loteamento aos demais, de acordo com a lei de mobilidade urbana; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 80/2017)

Verifica-se, portanto, que nenhum dos incisos do art. 9º obriga o loteador a disponibilizar áreas verdes.

Em toda a LC 4/2003, o termo "área verde" somente aparece no art. 8º, II, e seu § 8º, no art. 8º-A, II, e no § 1º do art. 19. O caso sob análise não se enquadra em nenhum dos dispositivos citados.

Logo, não identifico obrigação legal para impelir a loteadora a disponibilizar áreas verdes.



III - DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, com base no art. 8º-B da Lei Complementar n. 004/2003 e considerando o disposto no Decreto Executivo n. 71/2017, opino pela liberação da obrigatoriedade da empresa Riplan Construtora LTDA – ME disponibilizar área verde no “Loteamento Pantanal”, loteamento este aprovado pelo Decreto supramencionado.

S.M.J., é o parecer.

Campo Novo do Parecis – MT, 07 de janeiro de 2020.

Atenciosamente,

Carlos Augusto Heckler
Assessor Jurídico – OAB/MT 18.605/B
Portaria 1.053/2017



www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 09, DE 08 DE JANEIRO DE 2020.

ALTERA O DECRETO EXECUTIVO Nº 71/2017.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO NOVO DO PARECIS, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e;

CONSIDERANDO

a competência do Município para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, I, da Constituição Federal;

o disposto na Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

o disposto na Lei Complementar Municipal nº 004/2003, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Campo Novo do Parecis;

o disposto no Decreto Executivo nº 71/2017;

o constante do Parecer Jurídico nº 02/2020;

o interesse público, DECRETA:

Art. 1º A loteadora fica desobrigada de disponibilizar áreas verdes, por força do disposto no art. 8º-B da Lei Complementar nº 004/2003.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor a partir de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 08 dias do mês de janeiro de 2020.

RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado 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, cumpre-se.

GIRLEI AUGUSTO PEZ BOLZAN
Secretário Municipal de Administração

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DA AMM EM 16 DE JANEIRO DE 2020

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 17/01/2020



www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 247, DE 25 DE AGOSTO DE 2021.

PROMOVE A DESAFETAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA PARA FINS DE DEVOLUÇÃO, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL de Campo Novo do Parecis, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, e, em especial;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 71, de 05 de junho de 2017, que aprova o Loteamento Urbano denominado "Loteamento Pantanal", neste município de Campo Novo do Parecis, e dá outras providências;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 09, de 08 de janeiro de 2020, que altera o Decreto Executivo nº 71/2017;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal nº 2.222, de 12 de agosto de 2021, que autoriza o poder executivo municipal a promover a desafetação de imóveis que especifica para fins de devolução, e dá outras providências;

CONSIDERANDO o constante no Parecer Jurídico nº 02/2020;

CONSIDERANDO o disposto no art. 8º-B da Lei Complementar Municipal nº 004/2003;

CONSIDERANDO o interesse público, DECRETA:

Art. 1º Fica desafetado, para fins de devolução para a empresa proprietária do Loteamento Pantanal, os seguintes bens imóveis:

I - Lote 07 (sete) - área verde, da quadra 22 (vinte e dois), com área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), do loteamento denominado "Loteamento Pantanal", situado nesta cidade e Comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com as seguintes medidas e confrontações: "frente: 10,00 m (dez metros) com a Travessa C-04; fundos: 10,00 m (dez metros) com a chácara 03; lado direito: 20,00 m (vinte metros) com o Lote 08; lado esquerdo: 20,00 m (vinte metros) com o lote 06", objeto da matrícula nº 12.025 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca;

II - Lote 08 (oito) - área verde, da quadra 22 (vinte e dois), com área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), do loteamento denominado "Loteamento Pantanal", situado nesta cidade e Comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com as seguinte medidas e confrontações: "frente: 10 m (dez metros) com a Travessa C-04; Fundos: 10,00 m (dez metros) com a chácara 03, lado direito: 20,00 m (vinte metros) com o lote 09; lado esquerdo: 20,00 m (vinte metros) com o lote 07", objeto da matrícula nº 12.026 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca;

III - Lote 09 (nove) - área verde, da quadra 22 (vinte e dois), com área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), do loteamento denominado "Loteamento Pantanal", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 10,00 m (dez metros) com a Travessa C-04; Fundos: 10,00 m (dez metros) com a chácara 03; Lado Direito: 20,00 (vinte metros) com o Lote 10; Lado Esquerdo: 20,00 m (vinte metros) com o Lote 08", objeto da matrícula nº 12.027 do Cartório de Registro de imóveis desta Comarca;

IV - Lote 10 (dez) - área verde, da quadra 22 (vinte e dois), com área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), do loteamento denominado "Loteamento Pantanal", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com as seguintes medidas e confrontações: "Frente: 10,00 m (dez metros) com a Travessa C-04; Fundos: 10,00 m (dez metros) com a chácara 03; Lado Direito: 20,00 m (vinte metros) com o lote 11; Lado Esquerdo: 20,00 m (vinte metros) com o lote 09", objeto da matrícula nº 12.028 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca;

V - Lote 11 (onze) - área verde, da quadra 22 (vinte e dois), com área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), do loteamento denominado "Loteamento Pantanal", situado nesta cidade e Comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com as seguintes medidas e confrontações: "Frente: 10,00 m (dez metros) com a Travessa C-04; Fundos: 10,00 m (dez metros) com a chácara 03; Lado Direito: 20,00 (vinte metros) com o Lote 12; Lado Esquerdo: 20,00 m (vinte metros) com o lote 10", objeto da matrícula nº 12.029 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º Fica o Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca autorizado a proceder à baixa da desafetação e a reversão do imóvel para o Loteador, conforme consta na Lei Municipal nº 2.222, de 12 de agosto de 2021, que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a desafetação de imóveis que especifica para fins de devolução, e dá outras providências.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis - MT, 25 de agosto de 2021.

RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado 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, cumpre-se.

CARLA CRISTINA FREITAS SILVA
Secretária Municipal de Administração

PUBLICADO NO DIARIO OFICIAL DOS MUNICIPIOS DE MATO GROSSO - AMM DIA 26 DE AGOSTO DE 2021

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 26/08/2021



www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 338, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2021.

ALTERA DISPOSITIVOS DO DECRETO EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 71, DE 05 DE JUNHO DE 2017, QUE APROVA O LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO "LOTEAMENTO PANTANAL", NESTE MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL de Campo Novo do Parecis, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, e, em especial;

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

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal Complementar nº 004, de 30 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o Parcelamento de Solo Urbano do município de Campo Novo do Parecis;

CONSIDERANDO o disposto no parecer jurídico nº 02/2020, da assessoria jurídica do município;
CONSIDERANDO o disposto no Decreto Executivo Municipal nº 09, de 08 de janeiro de 2020, que altera o Decreto Executivo nº 71/2017;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal nº 2.222, de 12 de agosto de 2021, que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a desafetação de imóveis que especifica para fins de devolução, e dá outras providências;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto Executivo Municipal nº 247, de 25 de agosto de 2021, que promove a desafetação dos imóveis que especifica para fins de devolução, e dá outras providências;

CONSIDERANDO a aprovação da alteração do Projeto do Loteamento pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente;

CONSIDERANDO o interesse público, DECRETA:

Art. 1º Altera os parágrafos 1º e 2º e cria os incisos I e II no parágrafo 2º do artigo 3º, do Decreto Municipal nº 71/2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º (...)

§ 1º Descrição do loteamento:

Área dos lotes - 8.000,00 m²

Área do sistema viário - 2.000,00 m²

Área total loteada - 10.000,00 m²

§ 2º Descrição das quadras: o loteamento foi dividido em 02 quadras, com total de área das quadras de 8.000,00 m² (oito mil metros quadrados), subdivididas em 40 lotes, tem comprimento linear máximo para uma sequência de testada de lotes, entre uma esquina e outra de uma via, não superior a 180 m (cento e oitenta metros) para loteamento normal, sendo no Ato do Registro passado a domínio público as ÁREAS PÚBLICAS do Sistema Viário consistente em 2.000,00 m², num TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS: 2.000,00 m², e ÁREA DE LOTES COMERCIAIS: 8.000,00m², sendo elas:

I - Quadra 22 chácara 04-A com 20 lotes e área total de 4.000,00 m²

II - Quadra 22 chácara 04-B com 20 lotes e área total de 4.000,00 m²

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis - MT, 05 de novembro de 2021.

RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado 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.

CARLA CRISTINA FREITAS SILVA
Secretária Municipal de Administração

PUBLICADO NO DIARIO OFICIAL DOS MUNICIPIOS DE MATO GROSSO - AMM DIA 09 DE NOVEMBRO DE 2021

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 09/11/2021

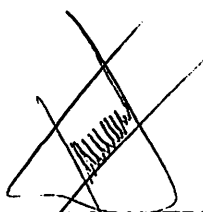
A PREFEITURA MUNICIPAL CAMPO NOVO DO PARECIS-MT
SECRETÁRIA ADMINISTRAÇÃO

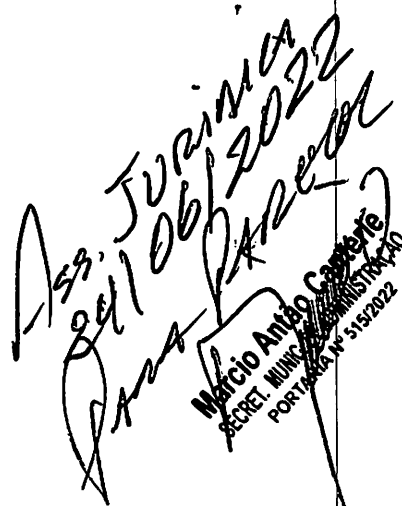
RIPLAN CONSTRUTORA LTDA ME, inscrita na CNPJ sob o nº 11.422.234/0001-43, estabelecida na cidade de Campo Novo do Parecis-MT, situada na Rua Bahia, nº 522-NE, Sala 03, vem requerer com base **AUTOS DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA Nº 0000869-58.2022.8.11.0050 A EMISSÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO** para devolução a esta empresa dos lotes constantes das matrículas 12.025, 12026, 12027, 12028, 12029, deste SRI, referente às áreas verdes do loteamento denominado "Loteamento Pantanal", CONFORME A LEI MUNICIPAL Nº 2.222/2021, para retornar às áreas ao patrimônio do Loteador, conforme requerimento anexo, no qual já se encontra-se desafetadas do patrimônio público. A Requerente pede urgência urgentíssima, no atendimento a este requerimento, segue anexo decisão Judicial no qual o Ministério Público e o Poder Judiciário Julga procedente a emissão de escritura pública para devida devolução.

Nestes Termos,

Pede O Deferimento

Campo Novo do Parecis-MT, 23/06/2022


RIPLAN CONSTRUTORA LTDA
CNPJ: 11.422.234/0001-43


Ass. Jurimica
24/06/2022
Marcio Antônio Camargo
SECRET. MUNIC. ADMINISTRAÇÃO
PORTAL: 14.515/2022



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Autos de Suscitação de Dúvida n.º 0000869-58.2022.8.11.0050

Suscitante: Maria do Socorro Pires Silva Barbosa

Suscitado: Este Juízo

Vistos etc.. .

Cuida-se de Suscitação de Dúvida formulada por *Maria do Socorro Pires Silva Barbosa* em atenção ao requerimento de *Riplan Construtora Ltda*, que foi encaminhado para Diretoria deste Foro em decorrência da negativa ao pedido que solicitou a retificação nas matrículas nº 12.025, 12.026, 12.027, 12.028 e 12.029, deste RI, objetivando o retorno da titularidade dos imóveis objetos dessas matrículas ao loteador, tendo em vista a Lei Municipal nº 2.222/2021.

Em síntese, que no dia 09/12/2021, foi apresentado requerimento solicitando retificação nas matrículas nº 12.025, 12.026, 12.027, 12.028 e 12.029, do RI, objetivando o retorno da titularidade dos imóveis objetos dessas matrículas ao loteador, tendo em vista a Lei Municipal nº 2.222/2021, onde foi constatada a impossibilidade de se proceder as pretendidas averbações/registros, pois os imóveis objetos dessas matrículas são áreas verdes já desafetados e com suas respectivas matrículas abertas em nome do município de Campo Novo do Parecis/MT, sendo que não foi apresentado pelo interessado juntamente com o requerimento nenhum título hábil a transferência da propriedade.

Alega, ainda, que na Nota de Exigência n.º 148/2021 foi informado pelo Sr. Registrador que por se tratar de direito real sobre imóveis, a transferência deve ser firmada por instrumento público, nos termos do artigo 108 do Código Civil.

Assim, inconformado com a exigência do oficial, requereu o interessado seja suscitada a dúvida que ora submete à apreciação do Juízo.

O pedido veio acompanhado dos documentos.

A inicial foi recebida e determinado a abertura de vistas ao MPE, nos termos do artigo 200 da LRP.



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Com vista dos autos o MPE requereu a intimação do Município de Campo Novo do Parecis/MT, para esclarecer os motivos da desafetação de áreas verdes com a devolução dos imóveis ao loteador e, em especial, explicar o interesse público tutelado com tal situação.

Por sua vez, o Município de Campo Novo do Parecis/MT, informou que, com base no art. 8º-B da Lei Complementar n. 004/2003 e, considerando o princípio da autotutela, respeitado todos os tramites legais se efetivou a liberação da obrigatoriedade da empresa Riplan Construtora LTDA - ME de disponibilizar área verde no "Loteamento Pantanal", o que originou a elaboração da lei autorizativa e do decreto de desafetação, porém nada informou acerca da existência de instrumento público.

Em pó, o MPE manifestou contrário ao registro, tendo em vista a ausência de título hábil de transferência da propriedade.

É o relato.

Decido .

Assim, não se conformando com as exigências formais que lhe são feitas, o documento foi encaminhado, mediante requerimento da parte interessada, ao Juiz Corregedor Permanente para dirimir a dúvida existente.

Na hipótese, trata-se de imóveis, nos quais foi solicitado a retificação das matrículas nº 12.025, 12.026, 12.027, 12.028 e 12.029, do RI, objetivando o retorno da titularidade dos imóveis objetos dessas matrículas ao loteador, tendo em vista a Lei Municipal nº 2.222/2021, onde foi constatada a impossibilidade de se proceder as pretendidas averbações/registros, pois os imóveis objetos dessas matrículas são áreas verdes já desafetados e com suas respectivas matrículas abertas em nome do município de Campo Novo do Parecis/MT, sendo que não foi apresentado pelo interessado juntamente com o requerimento nenhum título hábil a transferência da propriedade.

Com relação ao tema, tem-se que os órgãos da Administração Pública direta e indireta do poder executivo da União, Estado, Distrito Federal e Município, desde que seja conveniente oportuno e vantajoso para a Administração, pode receber e realizar doação, instruído o processo com elementos compatíveis de acordo com as normas legais vigentes, obedecendo a Legislação Civil, de Licitações e Administrativas, inclusive com relação à competência da autoridade para aceitar a doação e firmar o termo (no caso de bens móveis) ou a escritura pública (no caso de bens imóveis).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A respeito do tema:

A Administração pode fazer doações de bens móveis e imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. "Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação." (Grifo nosso) (Direito Administrativo Brasileiro, 29ª Edição, 2004, p. 512).

A respeito do tema, importante citar os artigos 108 e 1245 do Código Civil:

"Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País."

"1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel."

Ante o exposto, nos termos do art. 487, I, do CPC, *julgo procedente* a suscitação de dúvida uma vez que, a escritura pública é requisito essencial à validade dos negócios jurídicos que visem constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis com valor superior a trinta salários mínimos, para determinar que o Sr Registrador se abstenha de realizar as averbações/registros pretendidas decorrentes da desafetação, às margens das matrículas nº 12.025, 12.026, 12.027, 12.028 e 12.029, do RI, objetivando o retorno da titularidade dos imóveis objetos dessas matrículas ao loteador, tendo em vista a Lei Municipal nº 2.222/2021, sem a apresentação de título hábil a transferência da propriedade.

Intime-se o Senhor Oficial Registrador.

Após o trânsito em julgado, nada sendo requerido, ARQUIVE-SE o presente feito com as anotações necessárias.

