PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 35/2025

Aprova loteamento particular denominado ***Residencial Águas da Mata****, e dá outras providências.*

O **Prefeito do Município de Nova Xavantina,** Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79 e suas alterações posteriores, combinado com disposto na Lei Municipal n.º 1.973, de 29 de dezembro de 2016, que *Dispõe sobre o parcelamento do solo, e dá outras providências,* e suas alterações posteriores; fica Aprovado o loteamento particular denominado **"Residencial Águas da Mata"**, localizado em uma área de 98.807,13m², setor Nova Brasília, nesta cidade, devidamente matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Xavantina – MT, sob o nº 22.174, de propriedade de **Residencial Águas da Mata SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 52.995.556/001-69, com sede na Avenida Rio Grande do Sul, 520, Centro, nesta cidade, neste ato representada pelo seu sócio **Gleber Araujo de Oliveira**, brasileiro, casado, portadora do CI/RG nº 119xxx11/SSP-MT, inscrito no CPF sob o n.º xxx.568.xxx-61, residente e domiciliado nesta cidade de Nova Xavantina - MT, conforme discriminado abaixo:

I - Do empreendimento/loteamento:			
a)	**Área total do empreendimento**	**98.807,13m²**	**100%**
II - Áreas públicas e áreas verdes:			
a)	Áreas verdes não edificantes – AVNE	13.743,73m²	13,9097%
b)	Área Pública Municipal – APM	5.657,35m²	5,7256%
III - Área de lotes particulares:			
a)	Área parcelada – lotes unifamiliares 182	49.748,64m²	50,3492%
IV - Áreas do sistema viário:			
a)	Área do Sistema Viário - pistas de rolagem	24.641,64m²	24,9391%
b)	Área do Sistema Viário - calçadas	5.015,77m²	5,0764%
Área total loteada		**98.807,13m²**	**100%**

§ 1º Integram a presente Lei, Plantas, Memoriais Descritivos, ART DE OBRA/SERVIÇO 1220240069707, Licença Previa nº 073/2024 (CODEMA), Licença de Instalação 080/2024 (CODEMA), TRT OBRA/SERVIÇO Nº CFT2403332603 (Projeto de rede de distribuição urbana 13,8KV em média e baixa tensão com instalação de 07 transformadores), ART DE OBRA/SERVIÇO 1220240067775 (Sistema de redes coletoras de esgoto sanitário e redes distribuição de água, loteamento – 300 unidades).

§ 2º O loteamento de que trata o *caput* deste artigo, terá a seguinte denominação: **"Residencial Águas da Mata"**.

Art. 2º A loteadora/proprietária do loteamento de que trata o artigo 1º, é o responsável pela implantação de toda a infra-estrutura básica, constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, pavimentação asfáltica, de acordo com a legislação vigente.

Art. 3º Quando do registro do loteamento **"Residencial Águas da Mata"**, o loteador deve ratificar a natureza de loteamento residencial, estando vedado a subdivisão da área em lotes individualizados, conforme artigo 18, §1° da Lei Municipal n.º 1.973, de 29 de dezembro de 2016.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Palácio dos Pioneiros, Gabinete do Prefeito Municipal, Nova Xavantina, 5 de março de 2025.

JOAO MACHADO NETO:58198024115

Assinado de forma digital por JOAO MACHADO NETO:58198024115
Dados: 2025.03.13 08:31:02 -03'00'

João Machado Neto – João Bang
Prefeito Municipal

Termo de Caução de Lotes

TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES QUE FAZEM ENTRE SI, O MUNICÍPIO DE NOVA XAVANTINA – MT E ***RESIDENCIAL ÁGUAS DA MATA SPE LTDA*** *PARA GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA BÁSICA NO LOTEAMENTO URBANO – LOTEAMENTO "RESIDENCIAL ÁGUAS DA MATA".*

Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, o Município de Nova Xavantina - MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n° 15.024.045/0001-73, localizada na Av. Expedição Roncador Xingu, n° 249, Setor Xavantina, nesta cidade e **Residencial Águas da Mata SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 52.995.556/001-69, com sede na Avenida Rio Grande do Sul, 520, Centro, nesta cidade, neste ato representada pelo seus sócio **.....**, brasileiro, ..., portadora do CI/RG nº .....-..../..., inscrito no CPF sob o n.º ....., residente e domiciliado nesta cidade de Nova Xavantina - MT, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as condições para a caução de lotes necessários como garantia da implantação da infraestrutura do loteamento "Residencial Águas da Mata", conforme definição na Lei Federal n° 6.766/79 e suas alterações posteriores, combinado com disposto na Lei Municipal n.º 1.973, de 29 de dezembro de 2016, que *Dispõe sobre o parcelamento do solo, e dá outras providências,* e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O LOTEADOR se obriga a oferecer como garantia das execuções de obras e serviços de infraestrutura os lotes descritos na Cláusula Quarta.

CLÁUSULA SEGUNDA - Esses lotes não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo Município, através de aditamento a este Termo e mediante laudo de vistoria emitido pelo Engenheiro do quadro efetivo deste Município.

CLÁUSULA TERCEIRA - A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente na medida em que as obras de infraestrutura forem sendo executadas.

CLÁUSULA QUARTA – Os lotes a serem caucionados em favor desta Municipalidade, junto a(s) matrícula(s) n°(s) ..... do 1° Serviço de Registro de Imóveis desta Circunscrição, são os descritos abaixo:

LOTES CAUCIONADOS		
LOTES	**QUADRA**	**ÁREA**
03	"U" (única)	386,17
04	"U" (única)	381,60
TOTAL: 2 (dois) lotes		Área total: 770,77m²

CLÁUSULA QUINTA – Vencidos todos os prazos para implantação da infraestrutura, esta Municipalidade executará as obras de infraestrutura remanescentes e promoverá a adjudicação dos lotes caucionados, os quais integrarão o patrimônio deste Município.

CLÁUSULA SEXTA - Fica eleito o Foro da Comarca de Nova Xavantina - MT para as questões decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Nova Xavantina – MT, ... de ..... de 2025.

Município de Nova Xavantina
João Machado Neto – João Bang
Prefeito Municipal

Residencial Águas da Mata SPE Ltda
.....
Loteador(a)

Testemunhas:

_____ _____

NOME: NOME:
RG: RG:
CPF: CPF:

Termo de Compromisso para implantação de Infraestrutura no Loteamento Urbano – loteamento "RESIDENCIAL ÁGUAS DA MATA".

TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI, O MUNICÍPIO DE NOVA XAVANTINA – MT E RESIDENCIAL ÁGUAS DA MATA SPE LTDA PARA GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA BÁSICA NO LOTEAMENTO URBANO – LOTEAMENTO "RESIDENCIAL ÁGUAS DA MATA".

Pelo presente Termo de Compromisso, que fazem entre si, o Município de Nova Xavantina - MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n° 15.024.045/0001-73, localizada na Av. Expedição Roncador Xingú, n° 249, Setor Xavantina, nesta cidade e **Residencial Águas da Mata SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 52.995.556/001-69, com sede na Avenida Rio Grande do Sul, 520, Centro, nesta cidade, neste ato representada pelo seus sócio **.....**, brasileiro, ..., portadora do CI/RG nº .....-..../..., inscrito no CPF sob o n.º ....., residente e domiciliado nesta cidade de Nova Xavantina - MT, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as condições para a execução da infraestrutura no CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO - CONDOMÍNIO FECHADO ÁGUAS DO CERRADO, nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – 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 o Município, das obras de infra-estrutura em Loteamento a ser aprovado, conforme Lei Federal n° 6.766/79 e suas alterações posteriores, combinado com disposto na Lei Municipal n.º 1.973, de 29 de dezembro de 2016, que *Dispõe sobre o parcelamento do solo, e dá outras providências,* e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA - O LOTEADOR se obriga a executar as obras de infraestrutura básica descritas no § 5° do artigo 2° da Lei Federal n° 6.766/79 e suas alterações posteriores, combinado com disposto na Lei Municipal n.º 1.973, de 29 de dezembro de 2016, que *Dispõe sobre o parcelamento do solo, e dá outras providências,* e suas alterações posteriores, a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo máximo de 12 (doze) meses após publicação

desta Lei, tudo em conformidade com o Cronograma de Execução apresentado pelo LOTEADOR, sob pena de caducidade da aprovação, consoante dicção do § 1° do artigo 12 da Lei Federal n° 6.766/79.

CLÁUSULA TERCEIRA - O LOTEADOR sujeitar-se-á à ação da fiscalização permanente do MUNICÍPIO durante a execução dos serviços e das obras complementares.

CLÁUSULA QUARTA - Após a conclusão dos serviços e obras complementares, o LOTEADOR ainda estará sujeito às penalidades, se comprovado, através da fiscalização do MUNICÍPIO, descumprimento das exigências legais do loteamento.

CLÁUSULA QUINTA - O LOTEADOR se obriga a apresentar em até 180 (cento e oitenta) dias, a Licença de Operação, obtida junto a SEMA/MT.

CLÁUSULA SEXTA - O LOTEADOR se obriga a submeter o loteamento ao Registro de Imóveis às suas expensas discriminando as áreas reservadas ao município, caucionadas nos termos do Termo de Caução anexo, num prazo de 180 dias (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto definitivo do loteamento, nos termos do artigo 18 da Lei Federal n° 6.766/79 e suas alterações posteriores, combinado com disposto na Lei Municipal n.º 1.973, de 29 de dezembro de 2016, que *Dispõe sobre o parcelamento do solo, e dá outras providências,* e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA SÉTIMA – O LOTEADOR se compromete a não alterar a destinação dos espaços livres de uso comum, das vias e praças, das áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, desde a aprovação do loteamento, conforme artigo 17 da Lei Federal n° 6.766/79 e suas alterações posteriores, combinado com disposto na Lei Municipal n.º 1.973, de 29 de dezembro de 2016, que *Dispõe sobre o parcelamento do solo, e dá outras providências,* e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA OITAVA - 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 seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

CLÁUSULA NONA - São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu projeto.

CLÁUSULA DEZ - Fica eleito o Foro da Comarca de Nova Xavantina - MT para as questões decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Nova Xavantina – MT, ... de ..... de 2025.

Município de Nova Xavantina
João Machado Neto – João Bang
Prefeito Municipal

Residencial Águas da Mata SPE Ltda
.....
Loteador(a)

Testemunhas:

_____
NOME:
RG:
CPF:

_____
NOME:
RG:
CPF: