

**DECRETO MUNICIPAL Nº 122/2025
DE 12 DE SETEMBRO DE 2025.**

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO E AUTORIZA O REGISTRO DO LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO PARQUE DA MATA NO MUNICÍPIO DE TAPURAH-MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Tapurah, **Sr. ALVARO GALVAN**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais legislações aplicáveis, faz saber:

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, conforme o art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o que dispõe a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que estabelece as regras gerais para o parcelamento do solo urbano, especialmente o seu artigo 12, que atribui à Prefeitura Municipal a competência para aprovação de projetos de loteamento;

CONSIDERANDO o que estabelece a Lei Complementar Municipal nº 097/2016, de 13 de junho de 2016, que aprova as Diretrizes Básicas do Plano Diretor Estratégico do Município de Tapurah-MT, especialmente o seu artigo 71, § 2º, que remete os procedimentos de aprovação de projetos à Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

CONSIDERANDO o que determina a Lei Complementar Municipal nº 092/2016, de 29 de abril de 2016, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Tapurah-MT, especialmente o seu artigo 24, § 2º, estabelecendo que a aprovação final do loteamento dar-se-á por despacho expresso do Prefeito Municipal;

CONSIDERANDO requerimento protocolado pelo empreendedor AMITI URBANISMO TAPURAH SPE LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 57.750-

658/0001-38, proprietário do imóvel registrado na matrícula 8.779 do livro 02 do CRI de Tapurah/MT;

CONSIDERANDO a aprovação do projeto de loteamento pelos órgãos técnicos competentes da Prefeitura Municipal, atestando sua conformidade com o traçado do sistema viário e a correta distribuição das áreas públicas;

CONSIDERANDO o cumprimento de todas as exigências previstas nos artigos 19 e 20 da Lei Complementar nº 092/2016, incluindo a apresentação dos projetos, memoriais descritivos e cronogramas de execução das obras;

CONSIDERANDO o interesse público na expansão ordenada da malha urbana municipal, em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

DECRETA

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de loteamento para fins urbanos denominado **PARQUE DA MATA**, a ser implantado em um imóvel com área total de 138.451,00 m² (centro e trinta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados), registrado na matrícula 8.779 do livro 02 do CRI de Tapurah/MT, de propriedade de **AMITI URBANISMO TAPURAH SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privada, inscrita no CNPJ sob o nº 57.750.658/0001-38, domiciliada na Rua dos Pinhais, 1293, Lote 08, Quadra 15-A, Cristo Rei, Tapurah/ Mato Grosso, CEP 78.573-000, Brasil, contendo o imóvel os seguintes limites e confrontações

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
0000-M-0093	-56°30'52,158"	-12°43'23,319"	369,35	0000-P-0202	135°05'	186,83	CNS: 13.695-2 Mat: 8746 Sítio Sette II
0000-P-0202	-56°30'47,786"	-12°43'27,625"	370,26	0000-P-0201	243°16'	39,37	CNS: 13.695-2 Mat: 8746 Sítio Sette II
0000-P-0201	-56°30'48,952"	-12°43'28,201"	369,8	0000-M-0095	149°06'	378,85	CNS: 13.695-2 Mat: 8746 Sítio Sette II
0000-M-0095	-56°30'42,504"	-12°43'38,780"	374,96	0000-M-0089	235°34'	232,63	CNS: 13.695-2 Mat: 8746 Chácara Lima
0000-M-0089	-56°30'48,865"	-12°43'43,059"	373,66	0000-M-0090	327°16'	342,66	Rua das Acácias
0000-M-0090	-56°30'55,006"	-12°43'33,680"	361,69	0000-M-0091	327°14'	222,63	CNS: 13.695-2 Mat: 5282
0000-M-0091	-56°30'58,999"	-12°43'27,587"	362,52	0000-M-0092	57°35'	236,28	CNS: 13.695-2 Mat: 1540
0000-M-0092	-56°30'52,387"	-12°43'23,467"	369,14	0000-M-0093	56°45'	8,26	CNS: 13.695-2 Mat: 8746

Art. 2º. O loteamento aprovado por este Decreto compreende a seguinte distribuição de áreas:

- I. **Número de lotes:** 272 unidades;
- II. **Área Total de Lotes Privativos:** 74.809,67 m², correspondentes a 56,83% da área total.
- III. **Área Verde / Áreas Livres de Uso Público:** 13.282,42m², correspondentes a 10,09% da área total;
- IV. **Área para Equipamentos Públicos Comunitários:** 8.025,01 m², correspondentes a 6,10% da área total;
- V. **Sistema Viário (Ruas e Avenidas):** 35.528,56 m², correspondentes a 26,99% da área total;
- VI. **Área de Preservação Permanente:** 6.805,34m².

Parágrafo único. O total das áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público não é inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba parcelada, conforme exigido pelo artigo 12 da Lei Complementar nº 092/2016.

Art. 3º. As áreas destinadas ao uso público, descritas no Art. 2º, totalizando 56.835,99 m², serão transferidas ao patrimônio do Município de Tapurah/MT no ato do registro do loteamento.

Art. 4º. O loteamento de que trata o presente Decreto foi aprovado mediante o cumprimento das condições e obrigações estabelecidas na Lei Complementar nº 092/2016, de modo que ficará autorizado mediante o cumprimento das condições e obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso firmado entre o empreendedor e a Prefeitura Municipal, o qual fica fazendo parte integrante deste ato.

Art. 5º. O loteador deverá executar, às suas expensas e dentro do prazo estipulado no Termo de Compromisso, as seguintes obras de infraestrutura mínima obrigatória, em conformidade com o artigo 13 da Lei Complementar Municipal nº 092/2016:

- I. Abertura de todas as ruas, demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos;
- II. Projeto e execução de escoamento das águas pluviais dentro das normativas vigentes, com colocação de meio-fio;
- III. Pavimentação do leito das ruas públicas, de material previamente aprovado pela Administração Municipal;
- IV. Projeto e execução da rede de distribuição de energia elétrica para todos os lotes e logradouros públicos, de acordo com as normas da empresa concessionária de energia elétrica;
- V. Projeto e execução de toda a rede de água para todos os lotes e logradouros públicos.
- VI. Projeto e execução de rede seca de esgotamento sanitário;

§1º. Uma vez registrado no Cartório de Registro de Imóveis e demarcadas as quadras e os lotes, a loteadora poderá iniciar a comercialização dos imóveis.

§2º. A execução das obras de infraestrutura do loteamento deverá estar concluída no prazo máximo de 04 (quatro) anos, a contar da data de emissão do Alvará de Execução.

Art. 6º. Como garantia da execução das obras de infraestrutura, o loteador deverá caucionar, em favor do Município, os seguintes lotes, conforme autorizado pela legislação federal:

Quadra	Lote	Área (m²)	Valor unitário (R\$/m²)	Valor do lote (R\$)
1	1	544,65	380,00	206.967,00
1	2	309,55	380,00	117.629,00
1	7	391,78	350,00	137.123,00
1	12	558,68	310,00	173.190,80
2	10	312,00	380,00	118.560,00
2	11	389,31	400,00	155.724,00
2	12	343,50	330,00	113.355,00
2	13	276,00	310,00	85.560,00
3	1	264,01	350,00	92.403,50
3	2	252,00	310,00	78.120,00
3	3	252,00	310,00	78.120,00
4	10	252,00	310,00	78.120,00
4	11	252,00	310,00	78.120,00
4	12	396,79	350,00	138.876,50
5	11	252,00	310,00	78.120,00
5	12	293,33	350,00	102.665,50
5	13	265,63	350,00	92.970,50
5	14	283,76	350,00	99.316,00
5	15	252,00	310,00	78.120,00
6	11	252,00	310,00	78.120,00
6	12	311,63	400,00	124.652,00
6	13	523,18	400,00	209.272,00
7	13	293,57	380,00	111.556,60
7	14	273,00	310,00	84.630,00
7	15	252,00	310,00	78.120,00
7	16	252,00	310,00	78.120,00
7	23	273,00	310,00	84.630,00

Quadra	Lote	Área (m²)	Valor unitário (R\$/m²)	Valor do lote (R\$)
7	24	290,17	330,00	95.756,10
8	10	252,00	310,00	78.120,00
8	11	252,00	310,00	78.120,00
9	1	274,59	330,00	90.614,70
9	2	264,00	310,00	81.840,00
9	25	264,00	310,00	81.840,00
9	26	286,39	330,00	94.508,70
10	12	252,00	310,00	78.120,00
10	13	272,73	330,00	90.000,90
10	14	262,05	330,00	86.476,50
10	15	252,00	310,00	78.120,00
11	5	252,00	310,00	78.120,00
11	6	252,00	310,00	78.120,00
11	7	328,35	330,00	108.355,50
12	13	252,00	310,00	78.120,00
12	14	254,77	330,00	84.074,10
12	15	254,77	330,00	84.074,10
12	16	252,00	310,00	78.120,00
13	1	306,61	330,00	101.181,30
13	13	282,00	310,00	87.420,00
13	14	311,27	330,00	102.719,10
13	15	290,91	330,00	96.000,30
13	16	264,00	310,00	81.840,00
Total	50			4.943.822,70

Parágrafo único. A liberação da caução ocorrerá de forma parcial ou total, mediante decreto específico, após a vistoria e o recebimento das obras pela Prefeitura Municipal.

Art. 7º. O loteamento será submetido à fiscalização da prefeitura Municipal e dos órgãos competentes, quando da execução das obras e serviço de infraestrutura urbana.

Parágrafo único. Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço de infraestrutura exigida para o loteamento, sem prejuízo de outras cominações cabíveis.

Art. 8º. O loteador deverá, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação deste Decreto, protocolar o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, sob pena de caducidade da presente aprovação, conforme o previsto no artigo 41 da Lei Complementar nº 092/2016 c/c artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 9º Aplicam-se ao presente loteamento todas as disposições da Lei Complementar nº 092/2016, da Lei Complementar nº 097/2016 (Plano Diretor Estratégico), da Lei Federal nº 6.766/79 e demais normas pertinentes.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tapurah, ao décimo segundo dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco.

ALVARO GALVAN
PREFEITO MUNICIPAL