



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de Juara

Ofício nº 1111/2019 - GP

Juara-MT, 11 de outubro de 2019.

Câmara Municipal de Juara - MT



PROTOCOLO GERAL 1498/2019
Data: 11/10/2019 - Horário: 16:47
Legislativo

Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador Valdir Leandro Cavichioli
Presidente da Câmara Municipal
Juara – MT

Assunto: **Encaminhando Projeto de Lei Municipal.**

Senhor Presidente,

Através deste, encaminho a V.Ex^a, **Projeto de Lei Municipal nº 037/2019 - Dispõe sobre aprovação do loteamento denominado Jardim Kairós, no perímetro urbano de Juara, e dá outras providências**, para análise e após aprovação pelo Pleno desta Casa.

Nada mais, elevo protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,


Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de Juara

Justificativa

Submetemos à apreciação e votação dos eminentes Vereadores que compõem esta Casa de Leis, proposta que aprova loteamento denominado Loteamento Jardim Kairós, localizado no prolongamento da Avenida Ayrton Senna, estrada vicinal, Zona Leste da Gleba Taquaral, saída para Novo Horizonte do Norte, nesta cidade de Juara-MT.

Todavia, o presente projeto de lei atende ao pedido do proprietário que cumpre com a função social da propriedade, dando destinação e utilidade ao imóvel. Uma vez que a Constituição Federal estabelece que a propriedade urbana cumpre sua função social, quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor e na Lei de Parcelamento e Ocupação do Solo.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossas Excelências, os protestos de elevado apreço e consideração e pelo exposto pedimos a Vossas Excelências a aprovação do presente Projeto, que segue com os documentos indispensáveis.

Cordialmente,

Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Juara

Projeto de Lei Municipal nº 037/2019.

Dispõe sobre aprovação do loteamento denominado Jardim Kairós, no perímetro urbano de Juara, e dá outras providências.

Câmara aprova.

Art. 1º Fica aprovado o loteamento urbano denominado Jardim Kairós, localizado no prolongamento da Avenida Ayrton Senna, estrada vicinal, Zona Leste da Gleba Taquaral, saída para Novo Horizonte do Norte, nesta cidade de Juara-MT, com área total de 51.947,60m² (cinquenta e um mil, novecentos e quarenta e sete virgula sessenta metros quadrados), imóvel devidamente registrado sob a matrícula nº 14.410, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juara-MT, de propriedade da Empresa J. N. MARCUCCI & CIA LTDA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.686.205/0001/60, com sede na Rua Heitor José de Oliveira, 730-N, Jardim Santa Antonieta, Município de Juara-MT, representado pelo proprietário Senhor José Calil Marcucci, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 9048821 SSP/SP e do CPF nº 038.421.108-98, residente na Rua Sírio Libanesa, 94, Edifício Florença, Bairro Popular, na Cidade de Cuiabá-MT, dividido em 96 (noventa e seis) lotes, dispersos em 05 (cinco) quadras, que perfazem um 25.207,58m², sendo o restante da área, num total de 28.080,19m², destinada como áreas públicas, assim distribuídas:

§1º Será adjudicado uma área de 12.048,19m² (doze mil, quarenta e oito metros quadrados e dezenove centímetros quadrados), pelo proprietário, para Vias de Circulação e Passeios Públicos, correspondendo a 20,61% da área total.

§ 2º Será adjudicada uma área de 12.048,19m² (doze mil, quarenta e oito metros quadrados e dezenove centímetros quadrados), pelo proprietário, para Área Livre de Uso Público ou Área Verde, correspondendo a 23,19% da área total.

§ 3º São destinados uma área com 3.983,81m² (três mil, novecentos e oitenta e três metros quadrados e oitenta e um centímetros quadrados), para Equipamentos Comunitários, correspondendo a 7,67%.

Art. 2º A loteadora deverá executar as obras de infraestrutura básica, em conformidade com os projetos e memoriais apresentados, no prazo de até 02 (dois) anos, conforme Termo de Compromisso, Anexo I, e de Compromisso para implantação de Infraestrutura de Loteamento, Anexo II, os quais fazem parte integrante da presente lei, devendo comunicar à Prefeitura Municipal sobre o início da sua execução, para que haja o acompanhamento do setor competente, que após a conclusão das obras, dará por cumprido integralmente as exigências constantes desta Lei.

§ 1º As obras de infraestrutura básica, que correspondem ao mínimo a ser implantado, são as definidas na Lei Complementar nº 019, de 17 de novembro de 2006, que consistem em equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica pública e domiciliar, arruamento e vias de circulação devidamente pavimentadas, meio-fio, calçadas, sarjeta e arborização, e especialmente:



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Juara

I - não efetuar a alteração do Projeto sem o expresse consentimento do Município;

II - somente efetuar a comercialização dos lotes após estarem executadas todas as obras de infraestrutura, arruamento, asfaltamento, de abastecimento de água, esgoto e energia elétrica;

III - cumprir demais dispositivos contidos na Lei Complementar nº 019/2006; e

IV - no último dia útil de cada mês, o Empreendedor encaminhará ao serviço público de tributação municipal a relação nominal dos adquirentes de lotes, acompanhada da escritura pública de compra e venda, para fins de alteração do cadastro municipal, e incidência de eventuais impostos municipais.

§ 2º Para assegurar que as obras de infraestrutura básica tenham a qualidade necessária, a Prefeitura Municipal, através do setor competente, fará o acompanhamento e a fiscalização de todas as etapas, podendo inclusive questionar e suspender as obras, caso não estejam saindo em conformidade com o padrão de qualidade, ficando também assegurado ao Poder Legislativo o direito de proceder o acompanhamento e fiscalização em todas as etapas de implantação do loteamento e suas benfeitorias, dentro do prazo fixado no *caput* deste artigo.

§ 3º Durante o prazo fixado no *caput* deste artigo, mediante requerimento da loteadora, o setor competente emitirá Termo de Verificação de Obras para atestar a atual situação das obras de infraestrutura, quais foram concluídas e as que estarão em andamento.

Art. 3º A loteadora somente poderá executar as obras de infraestrutura básica, em conformidade com os projetos e memoriais apresentados, após o devido caucionamento dos lotes descritos no anexo I do Decreto de aprovação do loteamento, na forma do artigo 22, da Lei Complementar nº 019/2006 alterado pela Lei Complementar nº 134/2015.

Art. 4º Fica reconhecido como de natureza de Interesse Social o loteamento aprovado por esta Lei, assim, sendo expressamente vedada a unificação e ou desdobro de terrenos fora dos limites do Projeto inicialmente aprovado, sob pena de perda de finalidade e aplicação das sanções cabíveis.

Art. 5º A presente lei não exime o loteador do cumprimento das exigências previstas na Lei Complementar nº 019/2006, e demais normas atinentes.

Art. 6º Após a aprovação da presente lei, o Executivo Municipal expedirá Decreto de Aprovação do Loteamento, conforme Art. 22 da Lei Complementar nº 019/2006.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Juara-MT, em 11 de outubro de 2019.


Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Juara

ANEXO I

Minuta de Termo de Compromisso para implantação de Infraestrutura de Loteamento.

Termo de Compromisso que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara e Empresa J. N. Marcucci & Cia Ltda EPP, para execução do Loteamento Jardim Kairós, protocolado nesta municipalidade.

Pelo presente Termo de Compromisso, que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara, doravante denominado MUNICÍPIO DE JUARA, pessoa jurídica direito público, inscrita no CNPJ nº 15.072.663/0001-99, com sede na Rua Niterói, 81-N, centro, nesta Cidade de Juara-MT e a Empresa J. N. MARCUCCI & CIA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.686.205/0001/60, com sede na Rua Heitor José de Oliveira, 730-N, Jardim Santa Antonieta, Município de Juara-MT, representado pelo proprietário Senhor José Calil Marcucci, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 9048821 SSP/SP e do CPF nº 038.421.108-98, residente na Rua Sírio Libanesa, 94, Edifício Florença, Bairro Popular, na Cidade de Cuiabá-MT, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as condições para a execução do loteamento Jardim Kairós, nas seguintes condições:

Clausula Primeira: O Loteador se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, com obediência a:

I - pavimentação asfáltica em TSD, Drenagem, guias, calçadas e sarjetas e sinalização viária;

II - implantação de rede coletora de esgoto sanitário;

III - implantação de rede de distribuição de água;

IV - implantação de rede de iluminação pública e distribuição de energia elétrica;

V - implantação da Arborização;

VI - implantar via de servidão de passagem às ruas que se encontram sem saídas, viabilizando o tráfego contínuo de pessoas e veículos;

VII - implantar toda a infraestrutura com pavimentação asfáltica em TSD, Drenagem, guias e sarjetas e sinalização viária, da via de acesso principal do loteamento (Rua José Netto Marcucci) até a Av. Ayrton Senna, realizando obras na intersecção da Av. Ayrton Senna de modo a garantir a durabilidade da via e segurança dos pedestres e veículos nos termos da Legislação de Trânsito, bem como garantir o acesso ao loteamento por via pavimentada, ligando o loteamento com a Avenida Ayrton Senna.

Cláusula Segunda: O Loteador sujeitar-se-á à ação da fiscalização do Município durante a execução dos serviços e das obras complementares.

Cláusula Terceira: 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 Quarta: O loteador se obriga a submeter o loteamento ao Registro de Imóveis às suas expensas, transferindo as áreas destinadas ao município, discriminando



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Juara

as áreas 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.

Cláusula Quinta: Fica eleito o Foro da Comarca de Juara/MT para as ações 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.

Juara-MT,

Prefeito do Município

Empresa

Testemunhas:

Nome:

CPF

Nome:

CPF

41



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Juara

ANEXO II

Minuta de Termo de Caução de Lotes

Termo de Caução de Lotes que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara e a Empresa J. N. Marcucci & Cia Ltda - EPP, para garantia da implantação da Infraestrutura do Loteamento Jardim Kairós, conforme Termo de Compromisso anexo ao Projeto do Loteamento.

Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara, doravante denominado MUNICÍPIO DE JUARA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 15.072.663/0001-99, com sede na Rua Niterói, 81-N, centro, cidade de Juara-MT, e a Empresa J. N. MARCUCCI & CIA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.686.205/0001/60, com sede na Rua Heitor José de Oliveira, 730-N, Jardim Santa Antonieta, Município de Juara-MT, representado pelo proprietário Senhor José Calil Marcucci, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 9048821 SSP/SP e do CPF nº 038.421.108-98, residente na Rua Sírío Libanesa, 94, Edifício Florença, Bairro Popular, na Cidade de Cuiabá-MT, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, além das disposições do Capítulo V da Lei Complementar nº 019/2006, ajustam as seguintes condições para a caução de lotes necessários como garantia da implantação de infraestrutura do supracitado loteamento.

Cláusula Primeira: O Loteador se obriga a oferecer como garantia das obras de infraestrutura e serviços do loteamento, os lotes constantes do anexo I do Decreto de aprovação do loteamento, procedendo ainda com o cumprimento do disposto no § 2º do artigo 31 de Lei Complementar nº 019/2006.

Cláusula Segunda: Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até que sejam liberados pela Prefeitura, através de alteração do anexo referente ao caucionamento, mediante Decreto do Poder Executivo.

Cláusula Terceira: A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente na medida em que as obras forem sendo executadas, mediante relatório de conclusão das referidas obras pelo departamento de engenharia do município.

Cláusula Quarta: Vencidos todos os prazos para implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre a Prefeitura e o Loteador, a Prefeitura poderá executar as obras, havendo a abdicação tácita do loteador à propriedade dos lotes caucionados, que passarão a integrar o patrimônio do município, sujeito ainda a empresa a aplicação de penalidades e pagamento de eventual saldo complementar para realização das obras restantes.

Cláusula Quinta: Fica eleito o Foro da Comarca de Juara/MT para as ações 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.

JuaraMT, ...

Prefeito do Município

Empresa

Testemunhas:

Nome:

CPF

Nome:

CPF



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Juara

Minuta do Decreto nº.....

Dispõe sobre aprovação do loteamento denominado Jardim Kairós, no perímetro urbano de Juara, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Juara, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições legais que são conferidas pela Lei Orgânica do Município, e

Considerando a Lei Federal nº 6.766/1979, que dispõe sobre as regras gerais de Parcelamento Urbano;

Considerando as disposições da Lei Complementar nº 019, de 17 de novembro de 2006, legislação municipal;

Considerando o cumprimento dos requisitos legais pelo empreendimento denominado Loteamento Jardim Kairós;

Considerando a Lei Municipal nº que aprovou o loteamento Jardim kairós.

Decreta:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento urbano denominado Jardim Kairós, localizado no prolongamento da Avenida Ayrton Senna, estrada vicinal, Zona Leste da Gleba Taquaral, saída para Novo Horizonte do Norte, nesta cidade de Juara-MT, com área total de 51.947,60m² (cinquenta e um mil, novecentos e quarenta e sete virgula sessenta metros quadrados), imóvel devidamente registrado sob a matrícula nº 14.410, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juara-MT, de propriedade da Empresa J. N. MARCUCCI \$ CIA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.686.205/0001/60, com sede na Rua Heitor José de Oliveira, 730-N, Jardim Santa Antonieta, Município de Juara-MT, representado pelo proprietário Senhor José Calil Marcucci, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 9048821 SSP/SP e do CPF nº 038.421.108-98, residente na Rua Sírío Libanesa, 94, Edifício Florença, Bairro Popular, na Cidade de Cuiabá-MT, dividido em 96 (noventa e seis) lotes, dispersos em 05 (cinco) quadras, com a seguinte descrição:

Área da Matrícula 51.947,60m ²				
De	Para	Azimute	Distância (M)	Confrontantes
M-01	M-02	116º00'47"	25,62	Área desmembrada
M-02	M-03	191º41'31"	68,66	A quem de direito
M-03	M-04	114º35'33"	88,35	A quem de direito
M-04	M-05	210º54'16"	55,59	A quem de direito
M-05	M-06	295º45'07"	36,50	A quem de direito
M-06	M-07	210º54'31"	12,01	A quem de direito
M-07	M-08	210º54'31"	50,00	A quem de direito
M-08	M-09	295º45'07"	100,00	A quem de direito
M-09	M-10	210º54'31"	12,02	A quem de direito
M-10	M-11	210º54'31"	50,00	A quem de direito
M-11	M-12	210º54'31"	12,02	A quem de direito
M-12	M-13	210º54'31"	25,00	A quem de direito



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Juara

M-13	M-14	210°54'31"	25,00	A quem de direito
M-14	M-15	210°54'31"	12,02	A quem de direito
M-15	M-16	210°54'31"	50,00	A quem de direito
M-16	M-17	305°12'05"	12,03	Estrada Vicinal
M-17	M-18	210°54'31"	38,99	Estrada Vicinal
M-18	M-19	210°54'31"	22,51	Estrada Vicinal
M-19	M-20	210°54'31"	11,50	Estrada Vicinal
M-20	M-21	210°54'31"	50,00	Estrada Vicinal
M-21	M-22	210°54'31"	9,48	Estrada Vicinal
M-22	M-23	295°59'17"	130,00	A quem de direito
M-23	M-24	30°54'31"	255,53	Chácara São Paulo - Matrícula nº 6.412
M-24	M-25	116°00'47"	130,00	Área Desmembrada
M-25	M-26	30°54'31"	50,00	Área Desmembrada
M-26	M-27	30°54'31"	11,50	Área Desmembrada
M-27	M-28	30°54'31"	50,00	Área Desmembrada
M-28	M-29	117°45'14"	12,01	Área Desmembrada
M-29	M-30	30°54'31"	41,01	Área Desmembrada
M-30	M-01	30°54'31"	91,79	Área Desmembrada

§1º Da área total descrita no *caput*, são adjudicados **12.048,19m²** (doze mil, quarenta e oito metros quadrados e dezenove centímetros quadrados), sem ônus, à Prefeitura Municipal, pelo proprietário, para **Vias de Circulação e Passeios Públicos**, correspondendo a **20,61%** da área total.

§ 2º Além da área descrita no parágrafo anterior será adjudicada à Prefeitura Municipal, sem ônus, no ato do registro do loteamento junto ao Cartório competente, a área de **12.048,19m²** (doze mil, quarenta e oito metros quadrados e dezenove centímetros quadrados), correspondente a 23,19% da área total, para os fins estabelecidos pela Lei Complementar nº 019, de 17 de novembro de 2006, conforme consta no projeto como **Área Livre de Uso Público ou Área Verde**.

§ 3º Será destinada uma área com **3.983,81m²** (três mil, novecentos e oitenta e três metros quadrados e oitenta e um centímetros quadrados), correspondentes a **7,67%** da área total do loteamento para **Equipamentos Comunitários**, estabelecidos pela Lei Complementar nº 019, de 17 de novembro de 2006, que será adjudicada à Prefeitura Municipal de Juara/MT, sem ônus, no ato do registro do Loteamento, junto ao Cartório competente.

§ 4º Da área total do Loteamento denominada área dos quarteirões, destinada à **venda**, é de **25.207,58m²** (vinte e cinco mil, duzentos e sete metros quadrados e cinquenta e oito centímetros quadrados), correspondendo a **48,53%** da área total.

§ 5º O número total de lotes é de 96 (noventa e seis) unidades para fins residenciais, com testadas mínima de 10,00 (dez) metros, sendo o lote com menor área de 250,23m², conforme projeto urbanístico, não podendo os mesmos serem desmembrados, subdivididos ou qualquer outra forma de parcelamento.

Art. 2º O Loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso, em anexo, firmado pelo proprietário e arquivado junto aos documentos do Loteamento, na Secretaria Municipal de Cidade, da Prefeitura Municipal de Juara/MT.

§1º Para garantia dos custos decorrentes das obras e serviços de infraestrutura que serão executadas no Loteamento de que trata o Termo de Caução de Lotes, anexo a Lei Municipal que aprovou o loteamento e esse Decreto, procedendo ainda a sua instrumentalidade nos termos do § 2º do artigo 31 da Lei Complementar nº 019/2006, o empreendedor dá em caução os Lotes descritos no anexo I do presente Decreto.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Juara

§2º Faculta-se ao Poder Executivo proceder a liberação parcial das cauções descritas no anexo I deste Decreto, na medida em que as obras forem sendo executadas, mediante relatório de conclusão das referidas obras pelo departamento de engenharia do município e/ou das concessionárias de serviços públicos, na forma do §3º do art. 18 da Lei Complementar nº 019/2006.

Art. 3º O proprietário do Loteamento propõe-se a cumprir as obrigações decorrentes do Loteamento, impostas pela Lei Complementar nº 019, de 17 de novembro de 2006, as quais deverão ser executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 4º Sobre a área do Loteamento aprovado inexistem quaisquer direitos reais previstos pelo artigo 1.225 do Código Civil Brasileiro, conforme certidão negativa do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos – Juara/MT, devendo o loteador responder exclusivamente por fatos supervenientes ou que a administração pública não tenha ciência nesta data.

Parágrafo único. Excetua-se das disposições do *caput* a hipoteca, em favor do Município, dos Lotes descritos no §1º do art. 2º deste Decreto.

Art. 5º Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Empresa J. N. Marcucci e & Cia Ltda - EPP compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de revogação da aprovação do loteamento.

§ 1º O proprietário do Loteamento de que trata este Decreto fica obrigado, sob pena de revogação do presente ato, a cumprir com o disposto no art. 18 da Lei Complementar nº 019/2006 e do *caput* do presente artigo.

§ 2º Ao adotar o procedimento de que trata o § 1º deste artigo, o loteador requererá, no mesmo ato, ao Oficial de Imóveis, que se cumpra o disposto no art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, obedecidas as normas do art. 19, especialmente de seu § 5º.

§ 3º O loteador obriga-se a cumprir e respeitar todas as obrigações provindos da Lei Complementar nº 019, de 17 de novembro de 2006, bem como da Lei Municipal que aprovou o referido loteamento, Termo de Compromisso, e deste Decreto, sob pena de revogação da aprovação do Loteamento.

Art. 6º Transcorridos os prazos fixados pela Prefeitura Municipal para realização das condições impostas pela Lei de Parcelamento do Solo para fins Urbanos no Município de Juara/MT, e não concluídas conforme prometido pelo proprietário, o promitente comprador deverá suspender o pagamento das prestações ao promitente vendedor, passando a depositá-las em nome e à disposição da Prefeitura Municipal de Juara/MT, em estabelecimento bancário por ela indicado, com sede ou agência no Município.

Parágrafo único. O recibo de depósito valerá como quitação de prestação contratual depositada para todos os efeitos.

Art. 7º Os Lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 2º do presente Decreto e Termo de Compromisso, deverão ter sua *escritura pública de hipoteca* entregue ao Poder Público Municipal no prazo de trinta dias, a contar da data do registro do Loteamento de que trata este Decreto.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Juara

Art. 8º Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelo loteador com respeito às obras de infraestrutura e urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Art. 9º O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do Município de Juara/MT, dos imóveis descritos nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 1º, bem assim com a inscrição, no mesmo Registro, da hipoteca em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso de que trata o art. 2º, relativamente a 29 (vinte e nove) lotes referidos na parte final do citado Termo.

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

Juara-MT,

Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Juara

Anexo I

Relação dos Lotes caucionados

Nº do Lote	Nº da Quadra	Área do Lote
01	01	371,25 m ²
12	01	276,96 m ²
13	01	332,91 m ²
24	01	315,40 m ²
01	02	371,51 m ²
12	02	276,96 m ²
13	02	332,91 m ²
24	02	315,66 m ²
01	03	371,76 m ²
12	03	276,96 m ²
13	03	332,91 m ²
24	03	315,92 m ²
01	04	372,02 m ²
02	04	250,23 m ²
03	04	250,23 m ²
04	04	250,23 m ²
05	04	250,23 m ²
06	04	250,23 m ²
07	04	250,23 m ²
12	04	276,96 m ²
13	04	332,91 m ²
17	04	250,23 m ²
18	04	250,23 m ²
19	04	250,23 m ²
20	04	250,23 m ²
21	04	250,23 m ²
22	04	250,23 m ²
23	04	250,23 m ²
24	04	316,18 m ²
Nº Total de Lotes		Área Total da Área
29		8.440,62 m ²

81-



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Juara

Secretaria Municipal de Cidade

2ª ANÁLISE

Processo nº 109/2017

Interessado: J N Marcucci & Cia Ltda - EPP

CNPJ: 03.686.205/0001-60

Assunto: Análise de projeto urbanístico do loteamento de Interesse Social - "Kairós".

Local: Av. Ayrton Senna, Juara - MT

Autor do Projeto: Arqº José Calil Marcucci

CAU: A6858-6

Considerações:

Considerando o Parecer de Viabilidade emitida em 04/09/2017 emitida pela equipe técnica da Secretaria de Cidade;

Considerando o Ofício nº 026/ENG/2018 da Concessionária Águas de Juara que considerou apto a inclusão do loteamento à rede de abastecimento da cidade;

Considerando a LP nº 310377/2018 e a LI nº 69235/2018 emitidos pela SEMA/MT com validade até 26/08/2021;

Considerando a Resolução nº 002/2019 que dispõe Parecer acerca dos Loteamentos Jd. Kairós II, Kairós e Portal do Sol, emitido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM);

Considerando Ofício nº 981/2019-GP que levantou 06 (seis) quesitos de questionamento para aprovação do loteamento;

Quesitos e conclusões:

1º - Sobre a responsabilidade e a veracidade da Declaração emitida pelo Engº Florestal Valdir Julho Custódio Cardoso. O profissional citado elaborou o PRAD para a recuperação da área verde no loteamento "Kairós" a fim de liberação ambiental junto a SEMA. A responsabilidade técnica e a veracidade das informações apresentadas estão caracterizados e registrados na ART nº 2971634, conforme cópia apresentada a esta secretaria. Aceitamos estes documentos para sanar esta solicitação.

2º - As medidas mitigatórias solicitadas na Resolução 002/2019 do CDM não resolverão o problema de isolamento das áreas verdes. A exigência de equipamento comunitário poderá ser feita como medidas compensatórias.

O problema em questão foi levantado nos Processos nº 107/2017 e 108/2017, referentes ao loteamento Jd. Kairós II, que no momento não é objeto de aprovação. O interessado se dispôs a instalar um kit de equipamento de academia ao ar livre para o empreendimento que apresentou o problema levantado.

3º - Sobre a abertura da Rua da Glória. O interessado propôs fazer uma via de ligação com a Av. Ayrton Senna, que já atenderia ao Art. 10, §5º que: "*Quando a gleba objeto de pedido de parcelamento não for contígua a loteamento existente, caberá ao parcelador efetuar às suas expensas a pavimentação asfáltica de pelo menos uma via de acesso à gleba a ser parcelada*". O loteador firmou um contrato de seção de passagem para possibilitar a abertura da Rua da Glória que ligaria o seu loteamento ao loteamento Parque Alvorada, mas que não irá realizar a sua pavimentação. Propôs ainda em se trocar, a pavimentação que seria na Rua José Netto Marcucci passaria para a Rua da Glória. Concluímos em manter conforme projeto, deixando a Rua José Netto Marcucci com toda a infra-estrutura.

4º - Quanto a solicitação de uma solução para o trânsito na intersecção da Rua José Netto Marcucci com a Av. Ayrton Senna. Como já existe uma sinalização, o interessado se propôs em complementá-la. Esta complementação na sinalização existente será também adicionada ao Termo de Compromisso.

5º - Quanto ao atendimento do Art. 31, § 4º da Lei Complementar nº 019/2006, será adicionada ao Projeto de Lei ou ao Decreto de aprovação do loteamento a seguinte tabela de caucionamento:

Colocamo-nos a disposição para maiores informações na Secretaria Municipal de Cidade
Rua Niterói 81-N, Centro, Juara - MT CEP: 78.575-000
Fone: (66) 3556 9400 e-mail: engenharia.juara@gmail.com



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Juara

Secretaria Municipal de Cidade

ITEM	SERVIÇO	VALOR ORÇADO	PERCENTUAL	ÁREA CORRESPONDENTE AO CAUÇÃO (M²)
1	Serviços de topografia - abertura de vias e demarcação dos lotes	5.000,00	0,70%	58,81
2	Rede de distribuição de água potável	48.197,51	6,72%	566,92
3	Rede de captação de águas pluviais	69.616,66	9,70%	818,86
4	Rede de captação de águas servidas - esgoto doméstico	100.054,63	13,94%	1.176,88
5	Rede de distribuição de energia elétrica	93.189,94	12,98%	1.096,13
6	Serviços de terraplenagem	28.251,84	3,94%	332,31
7	Pavimentação das vias, serviços de meio-fio e sarjeta	365.355,71	50,90%	4.297,44
8	Sinalização das vias	4.561,93	0,64%	53,66
9	Arborização	3.500,00	0,49%	41,17
TOTAL		717.728,22	100,00%	8.442,17
VALOR A CAUCIONAR (VALOR X 1,5)		1.076.592,33	150,00%	
ÁREA TOTAL A CAUCIONAR (VAL. A CAUC. / 130,00)		8.281,48	APROXIM. =	8.442,17

6º - Para a observação do Art. 3º da Lei Federal nº 6.766/1979, o interessado "*tomará todas as providências para assegurar o escoamento e drenagem das águas*", conforme Projeto de Drenagem aprovado por esta Secretaria.

Com o atendimento dos quesitos que foram solicitados, consideramos **APROVADO** o projeto de loteamento JARDIM KAIRÓS.

Juara/MT, em 25 de setembro de 2019.


Meritawara Nibetad Baganha
Arquiteto e urbanista - CAU-A32813-8
Analista

Colocamo-nos a disposição para maiores informações na Secretaria Municipal de Cidade
Rua Niterói 81-N, Centro, Juara - MT CEP: 78.575-000
Fone: (66) 3556 9400 e-mail: engenharia.juara@gmail.com