



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Prefeitura Municipal de Juara**

Ofício nº 1267/GP - 2018

Juara-MT, 30 de novembro de 2018.

Câmara Municipal de Juara - MT



PROTOCOLO GERAL 1511/2018  
Data: 30/11/2018 - Horário: 16:40  
Legislativo

Ao Excelentíssimo Senhor  
**Vereador João Batista Rissotti**  
Presidente da Câmara Municipal  
Juara – MT

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

Senhor Presidente,

Através deste, encaminho a V.Exª **Projeto de Lei Municipal nº 042/2018**  
– **Dispõe sobre aprovação do loteamento denominado Jardim Kairós, no**  
**perímetro urbano de Juara, e dá outras providências, apreciação e posterior**  
**aprovação.**

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 042/2018.**

**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 51.947,60m<sup>2</sup> (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, Santa Antonieta, Município de Juara-MT, dividido em 98 (noventa e oito) lotes, dispersos em 05 (cinco) quadras, que perfazem um 25.894,48 m<sup>2</sup>, sendo o restante da área, num total de 26.053,12, destinada a áreas Área Livre de Uso Público ou Área Verde, áreas de Equipamentos Comunitários e áreas de Vias de Circulação e Passeios Públicos, conforme o Projeto de Loteamento que integra a presente Lei.

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 Caução de Lotes, Anexos II e III, 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 potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação devidamente pavimentadas, meio-fio, sarjeta e arborização, e especialmente:

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

II - Executar todas as obras elencadas no § 2º do Art. 2º desta Lei;

III - Somente efetuar a comercialização dos lotes após estarem disponíveis os serviços de abastecimento de água e esgoto e energia elétrica; e

IV cumprir demais dispositivos contidos na Lei Complementar nº 019/2006;

V - 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



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Prefeitura Municipal de Juara**



qualidade mínima, ficando também assegurado ao Poder Legislativo o direito de proceder ao acompanhamento e à 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 III da presente lei, na forma do artigo 22, parte final, 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 vedado a unificação e desdobro de terrenos fora dos limites legais e 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.

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 30 de novembro de 2018.

  
**Carlos Amadeu Sirena**  
Prefeito do Município



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Prefeitura Municipal de Juara**

**ANEXO I**

Minuta de Termo de Compromisso para implantação de Infra-estrutura de Loteamento.

**TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI, A PREFEITURA MUNICIPAL DE JUARA E EMPRESA J. N. MARCUCCI & CIA LTDA - EPP, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ Nº 03.686.205/0001/60, 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 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, Santa Antonieta, Município de Juara-MT, representada por seu Procurador Senhor Samuel Basso Trucolo, inscrito no CPF nº 024.958.041-10, 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 e sarjetas e sinalização viária;
- II - Implantação de rede coletora de esgoto sanitário;
- III - Implantação de rede de distribuição de água potável;
- IV - Implantação de rede de iluminação pública e distribuição de energia elétrica;
- V - Implantação da Arborização.

**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 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.

**CLÁUSULA QUINTA** - Fica eleito o Foro da Comarca de Juara para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Prefeitura Municipal de Juara**



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:



**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 INFRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO JARDIM KAIRÓS, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTO, ASSINADO EM 20 DE AGOSTO DE 2018.**

Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara, doravante denominado MUNICÍPIO 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, Santa Antonieta, Município de Juara-MT, representada por seu Procurador Senhor Samuel Basso Trucolo, inscrito no CPF nº 024.958.041-10, 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 infra-estrutura do supracitado loteamento.

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O LOTEADOR se obriga a oferecer como garantia das obras e serviços, os lotes constantes do anexo III da Lei de aprovação do loteamento, procedendo ainda a sua instrumentalidade no termos do § 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 infra-estrutura 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 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.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Prefeitura Municipal de Juara**

Juara-MT, ...

Prefeito do Município

Empresa

Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_

CPF

Nome: \_\_\_\_\_

CPF nº 000.000.000-00



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Prefeitura Municipal de Juara**

**Anexo III**  
**Relação dos Lotes caucionados**

| Nº do Lote        | Nº da Quadra | Área do Lote            |
|-------------------|--------------|-------------------------|
| 01                | 01           | 457,55 m <sup>2</sup>   |
| 12                | 01           | 276,96 m <sup>2</sup>   |
| 13                | 01           | 332,91 m <sup>2</sup>   |
| 24                | 01           | 401,60 m <sup>2</sup>   |
|                   |              |                         |
| 01                | 02           | 457,55 m <sup>2</sup>   |
| 12                | 02           | 276,96 m <sup>2</sup>   |
| 13                | 02           | 332,91 m <sup>2</sup>   |
| 24                | 02           | 401,60 m <sup>2</sup>   |
|                   |              |                         |
| 01                | 03           | 457,55 m <sup>2</sup>   |
| 12                | 03           | 276,96 m <sup>2</sup>   |
| 13                | 03           | 332,91 m <sup>2</sup>   |
| 24                | 03           | 401,60 m <sup>2</sup>   |
|                   |              |                         |
| 01                | 04           | 457,55 m <sup>2</sup>   |
| 02                | 04           | 250,23 m <sup>2</sup>   |
| 03                | 04           | 250,23 m <sup>2</sup>   |
| 04                | 04           | 250,23 m <sup>2</sup>   |
| 05                | 04           | 250,23 m <sup>2</sup>   |
| 06                | 04           | 250,23 m <sup>2</sup>   |
| 07                | 04           | 250,23 m <sup>2</sup>   |
| 12                | 04           | 276,96 m <sup>2</sup>   |
| 13                | 04           | 332,91 m <sup>2</sup>   |
| 17                | 04           | 250,23 m <sup>2</sup>   |
| 18                | 04           | 250,23 m <sup>2</sup>   |
| 19                | 04           | 250,23 m <sup>2</sup>   |
| 20                | 04           | 250,23 m <sup>2</sup>   |
| 21                | 04           | 250,23 m <sup>2</sup>   |
| 22                | 04           | 250,23 m <sup>2</sup>   |
| 23                | 04           | 250,23 m <sup>2</sup>   |
| 24                | 04           | 401,60 m <sup>2</sup>   |
| Nº Total de Lotes |              | Área Total da Área      |
| 29                |              | 9.129,07 m <sup>2</sup> |

  
Prefeito do Município

Empresa