

**Decreto nº 1.031, de 20 de janeiro de 2016.**

**Aprova loteamento denominado Ouro Verde.**

Edson Miguel Piovesan, Prefeito do Município de Juara, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas na Lei Orgânica do Município de Juara – Mato Grosso; e

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

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

Considerando o cumprimento dos requisitos legais pelo empreendimento denominado Loteamento Ouro Verde;

Considerando que a aprovação do empreendimento para fins de registro prescinde de aprovação do Executivo Municipal, por meio de Decreto.

**DECRETA:**

Art. 1º Fica aprovado, de acordo com as disposições do Parcelamento do solo para fins urbanos do município de Juara/MT, Lei Complementar nº 019, de 17 de novembro de 2006, o loteamento de propriedade da **Senhora Leila Adriana de Souza Criado**, inscrita no CPF nº 159.290.248-04, empreendimento localizado no prolongamento da Rua Jair Toledo, Chácara de Recreio Sempre Verde no loteamento Sítio de Recreio Sempre Verde, Gleba Taquaral, no Município e Comarca de Juara / MT, constituído por um terreno com área total de 104.526,00 m<sup>2</sup> (10,4526 ha), inscrito na Matrícula 13.738 no 1º Serviço Registral da Comarca de Juara / MT, com a seguinte descrição:

<b>ÁREA DA MATRÍCULA 10,4526 HA</b>				
<b>Estação</b>	<b>Vante</b>	<b>Rumo</b>	<b>Distância (M)</b>	<b>Confrontantes</b>
01	02	49°51'25"	72,27	Madeira Irmãos Paulino
02	03	139°25'29"	109,75	Remanescente da Matrícula 6.141
03	04	49°21'47"	96,18	Remanescente da Matrícula 6.141
04	05	145°07'35"	375,51	Chácara 19 e Chácara 20
05	06	145°25'38"	24,51	Chácara 20
06	07	229°59'33"	81,12	Remanescente da Matrícula 9.044
07	08	139°09'30"	56,12	Remanescente da Matrícula 9.044
08	09	130°48'56"	51,49	Remanescente da Matrícula 9.044
09	10	229°23'43"	40,50	Remanescente da Matrícula 9.044
10	11	139°08'32"	38,09	Remanescente da Matrícula 9.044
11	12	49°23'07"	56,08	Remanescente da Matrícula 9.044
12	13	130°49'10"	143,60	Remanescente da Matrícula 9.044
13	14	124°26'22"	66,24	Remanescente da Matrícula 9.044
14	15	129°21'38"	25,38	Remanescente da Matrícula 9.044
15	16	139°09'46"	39,00	Remanescente da Matrícula 9.044
16	17	161°01'32"	53,79	Remanescente da Matrícula 9.044
17	18	168°44'21"	76,67	Remanescente da Matrícula 9.044
18	19	170°03'40"	38,88	Remanescente da Matrícula 9.044

19	20	229°24'07"	17,33	Remanescente da Matrícula 9.044
20	21	319°57'53"	300,08	Sr. Valdemar Candido
21	22	318°59'10"	281,45	Sr. Valdemar Candido
22	01	319°22'25"	482,59	Sr. Valdemar Candido

§ 1º Da área total descrita no *caput*, são adjudicados **31.161,22 m<sup>2</sup>** (trinta e um mil, cento e sessenta e um metros quadrados e vinte e dois centímetros quadrados), sem ônus, à Prefeitura Municipal, pelo proprietário, para **Vias de Circulação e Passeios Públicos**, correspondendo a **29,81%** 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 Ofício competente, a área de **10.398,64 m<sup>2</sup>** (dez mil, trezentos e noventa e oito metros quadrados e sessenta e quatro centímetros quadrados), correspondente a **9,95%** 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 Da área total do Loteamento, são destinados duas área, que somadas totalizam uma área com **8.100,16m<sup>2</sup>** (oito mil e cem metros quadrados e dezesseis centímetros quadrados), correspondentes a **7,75%** 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 ofício competente.

§ 4º Da área total do Loteamento denominada área dos quarteirões, destinada **à venda**, é de **54.865,98 m<sup>2</sup>** (cinquenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e cinco metros quadrados e noventa e oito centímetros quadrados), correspondendo a **52,49%** da área total.

§ 5º O número total de lotes é de 154 (cento e cinquenta e quatro) unidades para fins residenciais, com testadas mínima de 12,00 (doze) metros, sendo o lote com menor área de 300,00 (trezentos) m<sup>2</sup>, conforme projeto urbanístico, não podendo os mesmos serem desmembrados, subdivididos ou qualquer outra forma de parcelamento em dimensões inferiores as previstas no §1º do art. 7º da Lei Complementar nº 019/2006.

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 na Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão da Prefeitura Municipal de Juara/MT.

§1º Para garantia dos custos decorrentes das obras de infraestrutura que serão executadas no Loteamento de que trata esse Decreto, o empreendedor dará em caução os seguintes Lotes:

Lotes	Quadra
02, 04, 19 e 20	02
07 e 08	04
03, 04, 11 e 13	05
10 e 18	06
02 e 04	08
03, 06, 07 e 08	09
04, 05, 07, 08, 09 e 10	10
02 ao 13	11
02 ao 11	12
01, 02 e 03	13

§2º Faculta-se ao Poder Executivo proceder a liberação parcial das cauções descritas no parágrafo anterior, mediante Decreto, na forma do art. 18 da Lei Complementar nº 019/2006.

Art. 3º As obrigações decorrentes da Lei Complementar nº 019, de 17 de novembro de 2006, além das já fixadas, que o proprietário do Loteamento propõe-se a cumprir, serão 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 Senhora Leila Adriana de Souza Criado** compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de 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 referida e do *caput* do presente artigo.

§ 2º Ocorrendo a hipótese de que trata o art. 38 da Lei referida e no *caput* do presente artigo, deverão os adquirentes de Lotes suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta

§ 3º 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.

§ 4º O loteador obriga-se a cumprir e respeitar todas as obrigações provindos da Lei Complementar nº 019, de 17 de novembro de 2006, deste Decreto e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade 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.

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 49 (quarenta e nove) lotes referidos na parte final do citado Termo.

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

Governo Municipal de Juara, Estado de Mato  
Grosso, em 20 de janeiro de 2016

**Edson Miguel Piovesan**  
Prefeito do Município