Lei Municipal n° 3.188, de 07 de maio de 2024.

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

O Prefeito do Município de Juara, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento urbano denominado Jardim Kairós II, 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 96.659,55m² (noventa e seis mil, seiscentos e cinquenta e nove virgula cinquenta e cinco metros quadrados), imóvel devidamente registrado sob a matrícula nº 15.132, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juara-MT, de propriedade da Empresa MARCUCCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA-ME pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.382.076/0001-91, com sede na Avenida Tenente Praeiro, 3573, Jardim Califórnia, Município de Cuiabá-MT, representado pelo procurador 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.

Art. 2º O loteamento perfaz uma área total de 96.659,55m², dividido em 202 (duzentos e dois) lotes residenciais, que perfazem uma área de 52.281,05m², correspondente a 55,77%, o restante da área, destinada como áreas públicas, assim distribuídas:

§1º Será adjudicado uma área de 23.913,23m², pelo proprietário, para Vias Públicas e Áreas de Circulação, correspondendo a 25,51% da área total.

§ 2º Será adjudicada uma área de 9.406,01m², pelo proprietário, para Área para Espaço Livre de Uso Público ou Área Verde, correspondendo a 10,03% da área total.

§ 3º São destinados uma área com 8.147,68m², para Equipamentos Comunitários, correspondendo 8,69%.

Art. 3º 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 para Implantação de Infraestrutura de Loteamento, Anexo I, e Termo de Caução de Lotes, 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:

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

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

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. 4º 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.

Art. 5º 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 perca de finalidade e aplicação das sanções cabíveis.

Art. 6º A presente lei não exime o loteador do cumprimento das exigências previstas na Lei Complementar nº 019/2006, e demais normas atinentes.

Art. 7º 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. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Governo Municipal de Juara, Estado de Mato Grosso, 07 de maio de 2024.

CARLOS AMADEU SIRENA:57816018991

Assinado de forma digital por CARLOS AMADEU SIRENA:57816018991
Dados: 2024.06.10 10:19:13 -04'00'

Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município

ANEXO I

Termo de Compromisso para implantação de Infraestrutura de Loteamento.

Termo de Compromisso que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara e Empresa Marcucci Empreendimentos Imobiliários e Construção Ltda - ME, para execução do Loteamento Jardim Kairós II, 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 MARCUCCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.382.076/0001-91, com sede na Av. Tenente Praeiro, 3573, Jardim Califórnia, CEP: 78070-300, Município de Cuiabá-MT, representado pelo Procurador 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 II, nas seguintes condições:

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

I - pavimentação asfáltica em TSD, Drenagem, guias, calçadas, 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;

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 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 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Juara-MT, 07 de maio de 2024.

CARLOS AMADEU SIRENA:57816018991
Assinado de forma digital por CARLOS AMADEU SIRENA:57816018991
Dados: 2024.06.10 10:19:29 -04'00'

Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município

MARCUCCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO E CONSTRUCAO:01382076000191
Assinado de forma digital por MARCUCCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO E CONSTRUCAO:01382076000191
Dados: 2024.05.28 08:12:47 -04'00'

José Calil Marcucci
Empresa Marcucci Empreendimentos Imobiliários e Construção Ltda - ME

ANEXO II
Termo de Caução de Lotes

Termo de Caução de Lotes que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara e a Empresa Marcucci Empreendimentos Imobiliários e Construção Ltda - ME, para garantia da implantação da Infraestrutura do Loteamento Jardim Kairós II, 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 MARCUCCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.382.076/0001-91, com sede na Av. Tenente Praeiro, 3573, Jardim California, CEP: 78070-300, Município de Cuiaba-MT, representado pelo Procurador 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, 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 da execução 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 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Juara-MT, 07 de maio de 2024.

CARLOS AMADEU SIRENA:57816018991
Assinado de forma digital por CARLOS AMADEU SIRENA:57816018991
Dados: 2024.06.10 10:19:42 -04'00'

Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município

MARCUCCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO E CONSTRUCAO:01382076000191
Assinado de forma digital por MARCUCCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO E CONSTRUCAO:01382076000191
Dados: 2024.05.28 08:13:09 -04'00'

José Calil Marcucci
Empresa Marcucci Empreendimentos Imobiliários e Construção Ltda - ME