



Prefeitura Municipal de Nova Maringá
Estado de Mato Grosso
CNPJ: 37.464.831/0001-24
Gestão 2025/2028

PROJETO DE LEI Nº 010 DE 20 DE FEVEREIRO DE 2025.

Autoria: Executivo Municipal

***Súmula:** “Dispõe sobre o Loteamento Urbano denominado “LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS LAGOS” e dá outras providências”.*

ANA MARIA URQUIZA CASAGRANDE, Prefeita Municipal de Nova Maringá, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições que lhe confere o artigo 47, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º- Fica aprovado o loteamento urbano denominado **“LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS LAGOS”**, de propriedade de INVEST INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 14.490.246/0001-01, registrado sob a matrícula nº 11.706 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de São José do Rio Claro/MT, com os seguinte limites e confrontações:

IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 11.706, FOLHA 01 F NO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO/MT, ÁREA DE TERRENO COM 77.709,07 M² (SETENTA E SETE MIL, SETECENTOS E NOVE METROS E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS). REMANESCENTE DE ÁREA MAIOR COM 100.330,00 M², DO LOTE CRISTALINO, LOCALIZADA EM PERÍMETRO URBANO DE NOVA MARINGÁ/MT, QUE PASSA A DENOMINAR LOTE CRISTALINO – PARTE B, COM PERÍMETRO DE 1.322,39 METROS, COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BBD-M-1034**, de coordenadas N 8.560.397,36m e E 490.636,28m situado no entroncamento da faixa de domínio da Estrada Burti com a faixa de domínio da Estrada Cafezal; Deste segue pela faixa de domínio da Estrada Cafezal sentido à Rodovia Estadual MT-488, com azimute de 208°28'24" e distância de 472,29 metros até o vértice **GQN-V-1319** de coordenadas N 8.559.982,13m e E 490.411,26m; Deste segue confrontado com o Lote Cristalino/Desmembrado, matrícula 10.777 do RI de São José do Rio Claro, propriedade de Adelicio Zamboni e Nevilde Vivian Zamboni, no azimute 270°40'03" e distância de 68,88 metros até o vértice **GQN-V-4172** de coordenadas N 8.559.982,93m e E 490.342,38m; Deste segue confrontado com o Lote Cristalino/Parte A, de Invest Incorporadora de Imóveis Ltda ME, matrícula 10.778 do RI de São José do Rio Claro, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°13'13" e 142,00 metros até o vértice **GQN-V-4171** de coordenadas N 8.560.124,92m e E 490.340,45m; 89°12'41" e 13,01



Prefeitura Municipal de Nova Maringá
Estado de Mato Grosso
CNPJ: 37.464.831/0001-24
Gestão 2025/2028

metros até o vértice **GQN-V-4170** de coordenadas N 8.560.125,10m e E 490.353,46m; 359°16'27" e 27,50 metros até o vértice **GQN-V-4169** de coordenadas N 8.560.152,59m e E 490.353,12m; 270°00'00" e 75,03 metros até o vértice **GQN-V-4176** de coordenadas N 8.560.152,59m e E 490.278,08m; Deste segue confrontando com a margem direita do afluente do Ribeirão Cristalino nos seguintes azimutes e distâncias: 67°30'48" e distância de 20,88 metros até o vértice **BBD-P-1701** de coordenadas N 8.560.160,57m e E 490.297,35m; 10°33'13" e distância de 108,20 metros até o vértice **BBD-P-1702** de coordenadas N 8.560.266,90m e E 490.317,16m; 02°58'21" e distância de 101,48 metros até o vértice **BBD-P-1033**; Deste segue confrontando com a Estrada Buriti, no azimute de 84°41'31" e distância de 315,21 m, até o vértice **BBD-M-1034**, ponto inicial da descrição deste primeiro perímetro, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Nova Maringá, a aprovação do "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS LAGOS**", com área total da citada matrícula, com área de **77.709,07 m²**, assim subdivididas:

QUADRO DE ÁREAS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS LAGOS		
SUBDIVISÃO	PORCENTAGEM (%)	ÁREA (m²)
ÁREA TOTAL	100,00	77.709,07
ÁREA DOS LOTES	54,81	42.588,81
ÁREA INSTITUCIONAL	5,01	3.889,38
ÁREA VERDE	10,07	7.828,72
ÁREA PASSEIOS PÚBLICO	7,85	6.100,40
ÁREA RUAS E AVENIDAS	13,72	10.658,22
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	8,55	6.643,54

Paragrafo Único: A elaboração do projeto de loteamento é de responsabilidade do Arquiteto e Urbanista João Guilherme Matte, portador do CAU/BR n° A66848-6 31.606, com emissão da RRT n° SI8949460100.

Artigo 2º- Faz parte integrante desta Lei o TERMO DE COMPRO-MISSO DE CAUÇÃO, ANEXO I.

Artigo 3º- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, bem como a integralidade da Lei Municipal n° 1.072 de 31 de março de 2021.

Gabinete da Prefeita de Nova Maringá/MT, 20 de fevereiro de 2025.

ANA MARIA URQUIZA CASAGRANDE
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Maringá
Estado de Mato Grosso
CNPJ: 37.464.831/0001-24
Gestão 2025/2028





Prefeitura Municipal de Nova Maringá
Estado de Mato Grosso
CNPJ: 37.464.831/0001-24
Gestão 2025/2028

ANEXO I
TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO

Aos ____ dias do mês de ____ do ano de ____, nesta cidade de Nova Maringá, Estado de Mato Grosso, na Prefeitura Municipal de Nova Maringá, Estado de Mato Grosso, de um lado o **MUNICÍPIO DE NOVA MARINGÁ/MT**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Avenida Amos Bernardino Zanchet, nº 50E, Centro, na cidade de Nova Maringá/MT, inscrito no CNPJ/MF nº 37.464.831/0001-24, representado neste ato pela Prefeita Municipal **ANA MARIA URQUIZA CASAGRANDE**, brasileira, viúva, portadora do CPF nº.378.869.831-49 e RG nº. 1400970 SSP/PR, residente e domiciliada neste município de Nova Maringá/MT, doravante simplesmente denominado **COMPROMITENTE** e de outro lado **IVEST INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Avenida Brasil, nº1.033 Centro, da cidade de Tapurah/MT, inscrito no CNPJ/MF nº 14.490.246/0001-01, representado neste ato por **ANDRE LUIZ WALTER**, inscrito no CPF/MF sob nº 930.980.909-44, doravante simplesmente denominado **COMPROMISSÁRIO** ficou certo e ajustado o seguinte:

O **COMPROMISSÁRIO** proprietário de um imóvel registrado sob a matrícula nº 11.706, folha 01 F no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de São José do Rio Claro/MT, área de terreno com 77.709,07 m² (setenta e sete mil, setecentos e nove metros e sete centímetros quadrados), Remanescente de área maior com 100.330,00 m², do Lote Cristalino, localizada em perímetro urbano de Nova Maringá/MT, que passa a denominar Lote Cristalino – Parte B, com perímetro de 1.322,39 metros, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BBD-M-1034, de coordenadas N 8.560.397,36m e E 490.636,28m situado no entroncamento da faixa de domínio da Estrada Burti com a faixa de domínio da Estrada Cafezal; Deste segue pela faixa de domínio da Estrada Cafezal sentido à Rodovia Estadual MT-488, com azimute de 208°28'24" e distancia de 472,29 metros até o vértice GQN-V-1319 de coordenadas N 8.559.982,13m e E 490.411,26m; Deste segue confrontado com o Lote Cristalino/Desmembrado, matricula 10.777 do RI de São José do Rio Claro, propriedade de Adelicio Zamboni e Nevilde Vivian Zamboni, no azimute 270°40'03" e distancia de 68,88 metros até o vértice GQN-V-4172 de coordenadas N 8.559.982,93m e E 490.342,38m; Deste segue confrontado com o Lote Cristalino/Parte A, de Invest Incorporadora de Imóveis Ltda ME, matricula 10.778 do RI de São José do Rio Claro, com os seguintes azimutes e distancias: 359°13'13" e 142,00 metros até o vértice GQN-V-4171 de coordenadas N 8.560.124,92m e E 490.340,45m; 89°12'41" e 13,01 metros até o vértice GQN-V-4170 de coordenadas N 8.560.125,10m e E 490.353,46m; 359°16'27" e 27,50 metros até o vértice GQN-V-4169 de coordenadas N 8.560.152,59m e E 490.353,12m; 270°00'00" e 75,03 metros até o vértice GQN-V-4176 de coordenadas N 8.560.152,59m e E 490.278,08m; Deste segue confrontando com a margem direita do afluente do Ribeirão Cristalino nos seguintes azimutes e distancias: 67°30'48" e distancia de 20,88 metros até o vértice BBD-P-1701 de coordenadas N 8.560.160,57m e E 490.297,35m; 10°33'13" e distancia de 108,20 metros até o vértice BBD-P-1702 de coordenadas N 8.560.266,90m e E 490.317,16m; 02°58'21" e distancia de 101,48 metros até o vértice BBD-P-1033; Deste segue confrontando com a Estrada Buriti, no azimute de 84°41'31" e distância de 315,21 m, até o vértice BBD-M-1034, ponto inicial da descrição deste primeiro perímetro,



Prefeitura Municipal de Nova Maringá
Estado de Mato Grosso
CNPJ: 37.464.831/0001-24
Gestão 2025/2028

tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Nova Maringá, a aprovação do “LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS LAGOS”, com área total da citada matrícula, com área de 77.709,07 m², por este TERMO compromete-se, de acordo com os dispositivos da Lei Municipal nº 294/2003 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Nova Maringá/MT e suas posteriores alterações, e Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, a dar fiel cumprimento às seguintes obrigações estabelecidas nas cláusulas a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O COMPROMISSÁRIO compromete-se a transferir para o patrimônio municipal, sem qualquer ônus para os cofres públicos, as áreas indicadas no projeto como “área verde”, áreas de recreio, lazer, uso institucional, bem como aquelas destinadas ao sistema viário do futuro loteamento e outras, totalizando 35.120,26 m². Essa transferência deverá ocorrer assim que o loteamento estiver devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

CLÁUSULA SEGUNDA - O COMPROMISSÁRIO compromete-se a executar, às suas próprias expensas, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da aprovação do loteamento, as seguintes etapas:

- a) Elaboração e apresentação do projeto de rede de energia elétrica;
- b) Memorial descritivo dos lotes a serem loteados;
- c) Cronograma de execução das obras de infraestrutura;
- d) Minuta da Escritura Pública de Compra e Venda dos lotes a serem alienados.

Parágrafo Primeiro: Tais documentos deverão ser submetidos para posterior averbação e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Segundo – O prazo estabelecido na Cláusula Segunda poderá ser prorrogado uma única vez, mediante solicitação formal e devidamente justificada por parte do compromissário, ficando a critério da administração municipal analisar e decidir sobre o deferimento ou indeferimento do pedido.

CLÁUSULA TERCEIRA - O COMPROMISSÁRIO obriga-se a não outorgar qualquer escritura definitiva dos lotes antes da conclusão integral das obras previstas na Cláusula Quarta, em especial a execução das obras de Infraestrutura, tidas como rede de água, energia elétrica e pavimentação asfáltica, bem como do cumprimento de todas as exigências legais e contratuais estabelecidas neste Termo.

CLÁUSULA QUARTA - O COMPROMISSÁRIO deverá incluir, nas escrituras definitivas e nos compromissos de compra e venda dos lotes, cláusulas restritivas que condicionem qualquer edificação ou construção à prévia execução das seguintes obras de infraestrutura:

- a) Rede de abastecimento de água potável;
- b) Rede de distribuição de energia elétrica;
- c) Iluminação pública;
- d) Pavimentação asfáltica.



Prefeitura Municipal de Nova Maringá
Estado de Mato Grosso
CNPJ: 37.464.831/0001-24
Gestão 2025/2028

CLÁUSULA QUINTA - Como garantia da execução das obras de infraestrutura mencionadas na Cláusula Terceira, o **COMPROMISSÁRIO** caucionará à Prefeitura Municipal de Nova Maringá/MT o equivalente a 24,60% (vinte e quatro vírgula sessenta por cento) da área total do loteamento, representada por todos os lotes constantes nas quadras 4 e 5. Esses lotes:

- a) Não poderão ser comercializados até a liberação formal pelo Poder Público Municipal;
- b) Serão objeto de Escritura Pública de Caução mediante garantia hipotecária;
- c) Somente serão liberados após emissão do Termo de Vistoria e aceitação das obras pela Prefeitura Municipal.

CLÁUSULA SEXTA - O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se, sob pena de responsabilidade cível e criminal, a providenciar a abertura das matrículas individuais dos lotes e a registrar, às suas próprias expensas, as hipotecas mencionadas na Cláusula Quinta junto ao cartório competente. O prazo para cumprimento desta obrigação é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura deste Termo.

CLÁUSULA SÉTIMA - No caso de descumprimento das obrigações previstas neste Termo, fica facultado à Prefeitura Municipal requerer a venda judicial dos lotes caucionados, utilizando o produto da venda para a execução das obras mencionadas na Cláusula Terceira, sem prejuízo das penalidades previstas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

CLÁUSULA OITAVA - Todas as obras e benfeitorias realizadas pelo **COMPROMISSÁRIO** nas áreas doadas, ou por terceiros interessados, passarão a integrar, de forma definitiva e sem qualquer indenização, o patrimônio público municipal, após sua conclusão e aprovação mediante vistoria regular.

Nova Maringá/MT, aos ----- de ----- de 20...

ANA MARIA URQUIZA CASAGRANDE
Prefeita Municipal

INVEST INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
CNPJ/MF 14.490.246/0001-01
PROPRIETÁRIO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS LAGOS

Testemunhas:

1 _____

2 _____

Doc. _____

Doc. _____



Prefeitura Municipal de Nova Maringá
Estado de Mato Grosso
CNPJ: 37.464.831/0001-24
Gestão 2025/2028

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Retornando a honrosa presença desse Egrégio Poder Legislativo, estamos remetendo em anexo o Projeto de Lei nº 010/2025 que tem por fulcro garantir a regularização e a constituição de loteamentos urbanos denominados Residencial dos Lagos no Município de Nova Maringá/MT, aprovado anteriormente pela Lei Municipal nº 1.072 de 31 de março de 2021.

Constitui como objetivo principal do presente projeto, a preservação ambiental, evitando a ocupação desordenada ou a invasão de áreas públicas e elevando o padrão habitacional do Município, através de estímulo de investimentos em processos de urbanização com qualidade e em parcelamento de solo seguindo critérios de segurança e valorização imobiliária.

Sendo assim, considerando o acima exposto, solicitamos que o presente Projeto de Lei seja apreciado e votado. No entanto, continuamos à inteira disposição desse Legislativo Municipal para quaisquer outros esclarecimentos que Vossas Excelências julgarem necessário.

Certo de contar com o necessário apoio a esta propositura, apresento a Vossa Excelência e aos seus eminentes Pares protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Maringá/MT em 20 de fevereiro de 2025.

Ana Maria Urquiza Casagrande
Prefeita Municipal