



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000

---

**LEI MUNICIPAL N.º 2.262, DE 16 DE ABRIL DE 2021**

*Aprova Condomínio Horizontal Fechado de área urbana, e dá outras providências.*

**O Prefeito do Município de Nova Xavantina**, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79, combinado com artigo 17 e seguintes da Lei Municipal n.º 1.973, de 29 de dezembro de 2016, que *Dispõe sobre o parcelamento do solo, e dá outras providências*, fica Aprovado o Condomínio Horizontal Fechado de solo urbano - **Condomínio Fechado Águas do Cerrado**, localizado em uma área de 9.191,71m<sup>2</sup>, no loteamento Parque dos Buritis II, setor Nova Brasília, nesta cidade, devidamente matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Xavantina – MT, sob o n.º 18.706, de propriedade de **Imobiliária Aquarius Eirelli**, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.370.422/0001-26, de propriedade da Sra. **Marilia Aparecida Lofrano Fraguas**, brasileira, viúva, portadora do CI/RG n.º 2.991.533-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 979.553.538-20, residente e domiciliada na Praça 09 de Julho, 51, Apto 41, Centro, Jaboticabal - SP, conforme discriminado abaixo:

<b>Ord.</b>	<b>Descrição</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
a.	<b>Área total do empreendimento</b>	<b>9.191,71m<sup>2</sup></b>
b.	<b>Área total loteada</b>	<b>7.355,71m<sup>2</sup></b>
c.	Áreas verdes	832,86m <sup>2</sup>
d.	Área de Preservação Permanente - APP	1.836,00m <sup>2</sup>
e.	Área parcelada – 13 lotes	5.358,88m <sup>2</sup>
f.	Área de uso comum (rua e guarita)	1.163,97m <sup>2</sup>

§ 1º Integram a presente Lei, Plantas, Memoriais Descritivos, ART de Prestação de Serviço 2970381, ART de Obra/Serviço 1220200103389, TRT OBRA / SERVIÇO nº BR20190046332, ART de Obra/Serviço 1220200173196, ART de Obra/Serviço 1220210004087, ART de Obra/Serviço 1220210003817, emitidos pelo responsável técnico – Engenheiro Civil Sidney Fraguas Junior – CREA SP 172.207.

§ 2º O loteamento de que trata o *caput* deste artigo, terá a seguinte denominação: **“Condomínio Fechado Águas do Cerrado”**.

§ 3º De acordo com *Relatório Técnico* do Departamento de Engenharia, da lavra do Engenheiro Civil *Thiago Soares Caetano*, por se tratar de loteamento fechado e já estar dentro de uma área já loteada que já possui áreas para fins institucionais, a pedido do(a) loteador(a), o município receberá uma área de terras de 4.930,00m<sup>2</sup>, localizada no



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000

loteamento Colina Verde, devidamente matriculada sob o nº 21.429, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, em substituição à previsão legal de área para fins institucionais de 674,96m<sup>2</sup>, conforme artigo 21, parágrafo único da Lei Municipal n.º 1.973, de 29 de dezembro de 2016. A transferência do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a fim de promover a alteração da propriedade em favor deste Município, deverá ser realizada pelo loteador, sem ônus para o município, em até 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei.

**Art. 2º** A loteadora/proprietária do loteamento de que trata o artigo 1º, será a responsável pela implantação de toda a infra-estrutura básica, constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, pavimentação asfáltica, de acordo com Termo de Compromisso e Cronograma de Execução, que integram a presente Lei.

*Parágrafo único.* A loteadora/proprietária do loteamento deverá executar as obras de infra-estrutura básica de que trata o *caput* deste artigo, no prazo de até 12 (doze) meses, após a publicação desta Lei, devendo comunicar ao Município sobre o inicio 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.

**Art. 3º** A loteadora/proprietária do empreendimento darão 2 (dois) lotes, conforme discriminado abaixo, em garantia às execuções de obras e serviços de infra-estrutura do referido loteamento, que deverão ser caucionados junto à matrícula do Loteamento **“Condomínio Fechado Águas do Cerrado”**, conforme Termo de Caução de Lotes, que integra a presente Lei:

<b>Lotes caucionados</b>			
<b>Lote</b>	<b>Quadra</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Valor R\$</b>
03	“U” (única)	386,17	133.970,33
04	“U” (única)	384,60	133.970,33
<b>Total 2 (dois) lote</b>			<b>267.940,66</b>

**Art. 4º** A Loteadora se obriga a apresentar o projeto executivo de infraestrutura, juntamente com a(s) ART's devidamente aprovado(s) pelos órgãos competentes, num prazo de até 60 (sessenta) dias contados da publicação da presente Lei.

**Art. 5º** Quando do registro do Condomínio Horizontal Fechado, o loteador deve ratificar a natureza de loteamento residencial fechado, estando vedado a subdivisão da área em lotes individualizados, conforme artigo 18, §1º da Lei Municipal n.º 1.973, de 29 de dezembro de 2016.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000

---

*Parágrafo único.* O loteador fica ciente que pela natureza de loteamento fechado, o Município não executará nenhum serviço público, incluída a coleta de lixo, manutenção de áreas dentro do loteamento, dentre outros, os quais são de responsabilidade exclusiva do condomínio, conforme previsão contida no artigo 18, §2º c/c artigo 22 Lei Municipal n.º 1.973, de 29 de dezembro de 2016.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 7º** Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Palácio dos Pioneiros, Gabinete do Prefeito Municipal, Nova Xavantina, 16 de abril de 2021.

**João Machado Neto – João Bang**  
Prefeito Municipal



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000

---

**Termo de Caução de Lotes**

*TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES QUE FAZEM ENTRE SI, O MUNICÍPIO DE NOVA XAVANTINA – MT E IMOBILIÁRIA AQUARIUS EIRELLI PARA GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA BÁSICA NO LOTEAMENTO URBANO - CONDOMÍNIO FECHADO ÁGUAS DO CERRADO.*

Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, o Município de Nova Xavantina - MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 15.024.045/0001-73, localizada na Av. Expedição Roncador Xingú, n.º 249, Setor Xavantina, nesta cidade e **Imobiliária Aquarius Eirelli**, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.370.422/0001-26, de propriedade da Sra. **Marilia Aparecida Lofrano Fraguas**, brasileira, viúva, portadora do CI/RG n.º 2.991.533-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 979.553.538-20, residente e domiciliada na Praça 09 de Julho, 51, Apto 41, Centro, Jaboticabal - SP, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as condições para a caução de lotes necessários como garantia da implantação da infraestrutura do CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO URBANO - CONDOMÍNIO FECHADO ÁGUAS DO CERRADO, conforme definição na Lei Federal n.º 6.766/79.

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O LOTEADOR se obriga a oferecer como garantia das execução de obras e serviços de infraestrutura os lotes descritos na Cláusula Quarta.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Esses lotes não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo Município, através de aditamento a este Termo e mediante laudo de vistoria emitido pelo Engenheiro do quadro efetivo deste Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente na medida em que as obras de infraestrutura forem sendo executadas.

**CLÁUSULA QUARTA** – Os lotes a serem caucionados em favor desta Municipalidade, junto a(s) matrícula(s) n.º(s) ..... do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Circunscrição, são os descritos abaixo:

<b>LOTES CAUCIONADOS</b>		
<b>LOTES</b>	<b>QUADRA</b>	<b>ÁREA</b>
03	“U” (única)	386,17
04	“U” (única)	381,60
TOTAL: 2 (dois) lotes		Área total: 770,77m <sup>2</sup>



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000

---

**CLÁUSULA QUINTA** – Vencidos todos os prazos para implantação da infraestrutura, esta Municipalidade executará as obras de infraestrutura remanescentes e promoverá a adjudicação dos lotes caucionados, os quais integrarão o patrimônio deste Município.

**CLÁUSULA SEXTA** - Fica eleito o Foro da Comarca de Nova Xavantina - MT para as questões 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.

Nova Xavantina – MT, ..... de ..... de 2021.

---

**Município de Nova Xavantina**  
**João Machado Neto** – João Bang  
Prefeito Municipal

---

**Imobiliária Aquarius Eirelli**  
Loteador(a)

Testemunhas:

---

NOME:  
RG:  
CPF:

---

NOME:  
RG:  
CPF:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000

---

**Termo de Compromisso para implantação de Infraestrutura no Loteamento Urbano – Condomínio Fechado Águas do Cerrado.**

*TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI, O MUNICÍPIO DE NOVA XAVANTINA – MT E IMOBILIÁRIA AQUARIUS EIRELLI PARA EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA NO LOTEAMENTO URBANO - CONDOMÍNIO FECHADO ÁGUAS DO CERRADO.*

Pelo presente Termo de Compromisso, que fazem entre si, o Município de Nova Xavantina - MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 15.024.045/0001-73, localizada na Av. Expedição Roncador Xingú, n.º 249, Setor Xavantina, nesta cidade e **Imobiliária Aquarius Eirelli**, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.370.422/0001-26, de propriedade da Sra. **Marilia Aparecida Lofrano Fraguas**, brasileira, viúva, portadora do CI/RG n.º 2.991.533-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 979.553.538-20, residente e domiciliada na Praça 09 de Julho, 51, Apto 41, Centro, Jaboticabal - SP, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as condições para a execução da infraestrutura no CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO - CONDOMÍNIO FECHADO ÁGUAS DO CERRADO, nas seguintes condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município, das obras de infra-estrutura em Loteamento a ser aprovado, conforme Lei Federal n.º 6.766/79.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O LOTEADOR se obriga a executar as obras de infraestrutura básica descritas no §5º do artigo 2º da Lei Federal n.º 6.766/79, a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo máximo de 12 (doze) meses após publicação desta Lei, tudo em conformidade com o Cronograma de Execução apresentado pelo LOTEADOR, sob pena de caducidade da aprovação, consoante dicção do §1º do artigo 12 da Lei Federal n.º 6.766/79.

**INFRAESTRUTURA BÁSICA A SER REALIZADA:**

- 1. Implantação da rede de drenagem de águas pluviais;**
- 2. Implantação de rede coletora de esgotamento sanitário;**
- 3. Implantação de rede de abastecimento de água potável;**
- 4. Implantação de rede de abastecimento e distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;**
- 5. Vias de circulação e**
- 6. Pavimentação asfáltica.**

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O LOTEADOR sujeitar-se-á à ação da fiscalização permanente do MUNICÍPIO durante a execução dos serviços e das obras complementares.

**CLÁUSULA QUARTA** - 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.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000

---

**CLÁUSULA QUINTA** - O LOTEADOR se obriga a apresentar em até 180 (cento e oitenta) dias, a Licença de Operação, obtida junto a SEMA/MT.

**CLÁUSULA SEXTA** - 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, nos termos do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – O LOTEADOR se compromete a não alterar a destinação dos espaços livres de uso comum, das vias e praças, das áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, desde a aprovação do loteamento, conforme artigo 17 da Lei Federal nº 6.766/79.

**CLÁUSULA OITAVA** - O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente da Prefeitura e terá seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

**CLÁUSULA NONA** - São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu projeto.

**CLÁUSULA DEZ** - Fica eleito o Foro da Comarca de Nova Xavantina - MT para as questões 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.

Nova Xavantina – MT, 16 de abril de 2021.

---

**Município de Nova Xavantina**  
**João Machado Neto** – João Bang  
Prefeito Municipal

---

**Imobiliária Aquarius Eirelli**  
Loteador(a)

Testemunhas:

---

NOME:  
RG:  
CPF:

---

NOME:  
RG:  
CPF: