DECRETO N.º 128/2026, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2026.

Dispõe sobre a Retificação do Decreto n. 123, de 19 de dezembro de 2025, que dispõe sobre a aprovação do Projeto de loteamento denominado "RESIDENCIAL VILA DAS ÁRVORES", neste Município de Brasnorte-MT, e dá outras providências".

O Sr. **EDELO MARCELO FERRARI**, Prefeito Municipal de Brasnorte, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pela Constituição Federal e Lei Orgânica do Município, art. 72, inciso VIII, e,

CONSIDERANDO a Devolução n. 36355, referente a Nota de Exigência Registral, apresentada pelo Cartório de Registro de Imóveis, apontando necessidade de retificação no citado Decreto;

CONSIDERANDO o Ofício nº 61/ARQ/2026.

DECRETA:

Art. 1.º Os artigos 3º e 4º do Decreto Municipal n. 123/2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 3.º** O loteamento é composto por uma área total de 54.403,50 m² (Cinquenta e quatro mil quatrocentos e três metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), sendo:*

***I** - Áreas verdes: 4.842,47 m²;*

***II** - Áreas de uso comum: 3.783,91 m²;*

***III** - Área do sistema viário: 11.936,06 m²;*

***IV** - Área dos lotes (221 lotes): 33.841,06 m²;*

***V** - O lote n.º 25 da Quadra 01, será destinado ao ente público.*

***"Art. 4.º** O loteamento é composto de 05 (cinco) quadras, com as seguintes áreas:*

Quadra	*Área (m²)*	*Número de Lotes*
QD1	*6.511,23*	*42*
QD2	*13.426,42*	*88*
QD3	*9.405,07*	*62*
QD4	*1.029,24*	*6*
QD5	*3.469,32*	*23"*

Art. 2º Permanecem inalterados e plenamente válidos todos os demais dispositivos, obrigações, condicionantes, prazos, referências ao processo administrativo e demais elementos técnicos do Decreto Municipal nº 123/2025, de 19 de dezembro de 2025, que não contrariem a presente retificação.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Brasnorte-MT, aos doze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis.

EDELO MARCELO FERRARI
Prefeito Municipal

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO
12 / 11 / 2026

1.° SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Av. dos Pioneiros, 1.092 - Centro - Fone(66) 3592 1365 - Brasnorte - MT
Neucyr Silva Parada - Oficial Interino

NOTA DE EXIGÊNCIA REGISTRAL

N.° DEVOLUÇÃO
36355

Brasnorte - MT, 10 de abril de 2026 .

Protocolo Oficial: 44828 **Data do Protocolo Oficial:** 08/01/2026
Título: Loteamento
Apresentante: MARIZA THOMAZ

Senhor(a) Apresentante:

REFERENTE AO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILA DAS ÁRVORES, REQUERIDO PELA EMPRESA JOZAIR V. DA CRUZ & CIA LTDA ME.

01 - Consta na Planta do Projeto Urbanístico no quadro "Tabela de Áreas - Residencial Vila das Árvores", no Memorial Descritivo, bem como, no Decreto Municipal n.° 123, de 19-12-2.025, que a soma da área total dos 221 lotes é de 33.841,06 m², porém, de acordo com a soma das áreas de todos os lotes que compõem o referido loteamento, chega-se ao montante de 33.777,92 m². Assim sendo, faz-se necessário retificar os documentos para constar o correto.

02 - Na Planta do Projeto Urbanístico, consta que Loteamento Residencial Vila das Árvores confronta na Frente numa distância total de 185,77 metros com a Rua Cuiabá, porém, de acordo com a matrícula n.° 8.331 (matrícula mãe), do Livro 02, deste Registro de Imóveis, a área confronta na frente numa distância de 186,04 metros com a Rua Cuiabá. Assim sendo, faz-se necessário retificar os documentos para constar o correto.

03 - Na Planta do Projeto Urbanístico, consta que Loteamento Residencial Vila das Árvores confronta no Lado Direito numa distância total de 323,03 metros com o Lote n.° 80-A, porém, de acordo com a matrícula n.° 8.331 (matrícula mãe), do Livro 02, deste Registro de Imóveis, a área confronta no Lado Direito numa distância de 323,08 metros com o Lote n.° 80-A. Assim sendo, faz-se necessário retificar os documentos para constar o correto.

04 - Faz-se necessário constar na Planta do Projeto Urbanístico a distância da confrontação da calçada com o Lote n.° 80-B - Matrícula 145, para que possamos fechar o perímetro da área loteada.

05 - Consta no Memorial Descritivo, bem como, no Decreto Municipal n.° 123, de 19-12-2.025, que a área total das Áreas Verdes é de 5.447,21 m², porém, de acordo com a Planta do Projeto Urbanístico no quadro "Tabela de Áreas - Residencial Vila das Árvores", a soma das Áreas Verdes que compõem o referido loteamento, é de 4.842,47 m². Assim sendo, faz-se necessário retificar os documentos para constar o correto.

06 - Consta no Memorial Descritivo, bem como, no Decreto Municipal n.° 123, de 19-12-2.025, que a área total das Áreas de Uso Comum é de 3.179,17 m², porém, de acordo com a Planta do Projeto Urbanístico no quadro "Tabela de Áreas - Residencial Vila das Árvores", a soma das Áreas de Uso Comum que compõem o referido loteamento, é de 3.783,91 m². Assim sendo, faz-se necessário retificar os documentos para constar o correto.

FICA V.Sª CIENTE A APRESENTAR OS DOCUMENTOS PENDENTES PARA REGISTRO NO PRAZO LEGAL, SOB PENA DE CANCELAMENTO AUTOMÁTICO DO PROTOCOLO, CONFORME ART 205 DA LEI 6.015/73.

07 - Falta constar no Memorial Descritivo do Loteamento, o Memorial Descritivo das Áreas Verdes e das Áreas de Uso Comum.

08 - Faz-se necessário retificar o Memorial Descritivo do Loteamento, para constar os quesitos contidos nos Incisos I, II, III e IV do § 2.º, do Artigo 9.º, da Lei 6.766/79.

09 - Faz-se necessário retificar o Decreto Municipal n.º 123, de 19-12-2.025, para constar a área total correta das quadras 01 à 05 que compõem o Loteamento Residencial Vila das Árvores.

10 - Faz-se necessário apresentar os Projetos de Infraestruturas básicas de Iluminação Pública, Energia Elétrica Pública e Domiciliar, para compor o Projeto do Loteamento Residencial Vila das Árvores, conforme disposição contida no § 5.º, do Artigo 2.º, da Lei 6.766/79.

11 - Faz-se necessário apresentar Declaração firmado pelo Responsável Técnico - Engenheiro Civil Sr. Hernane Felipe Thomaz Soares, devidamente assinada e com firma reconhecida, **ou** assinada digitalmente, declarando sob responsabilidade civil e criminal, em quais das Pranchas/Plantas se encontram os quesitos exigidos nos incisos I, II, III, IV, V e VI, do § 1.º do Artigo 9.º, da Lei 6.766/79.

12 - Faz-se necessário apresentar o Termo de Verificação, expedido pelo Município de Brasnorte-MT, da execução das obras exigidas pela legislação, **ou** Cronograma de Execução das Obras, que deverá ter a duração máxima de 4 (quatro) anos, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Brasnorte-MT, conforme disposição contida no Inciso 5.º, do Art. 18.º da Lei 6.766/79.
Obs.: caso não tenha sido concluída todas as obras do referido Loteamento, e seja apresentado o Cronograma de Execução de Obras, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Brasnorte-MT, este deverá vir acompanhado do competente instrumento de garantia para a execução das obras, conforme disposição também contida no Inciso 5.º, do Art. 18.º da Lei 6.766/79.

13 - Faz-se necessário apresentar o exemplar do Contrato Padrão de Promessa de Venda, ou de Cessão ou de Promessa de Cessão, conforme disposição contida no Inciso VI, do Artigo 18.º, da Lei 6.766/79.

14 - Faz-se necessário apresentar a prova de licença de instalação por parte da Secretaria de Estado do Meio Ambiente - Sema, nos termos do Artigo 1.190, do Código de Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça de Mato Grosso - Foro Extrajudicial.

15 - Faz-se necessário apresentar a ART ou RRT, devidamente quitada(o), referente o Projeto do Loteamento denominado Residencial Vila das Árvores.

16 - Faz-se necessário apresentar via original, **ou** cópia autenticada pela Junta Comercial, da última alteração do Contrato Social, bem como, a via original da Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial, com data atualizada, em nome da empresa Jozair V. da Cruz & Cia Ltda - ME, para que possamos identificar quem é/são o(s) representante(s) legal(is) da referida empresa.

17 - Faz-se necessário apresentar a Certidão de Cadeia Dominial da matrícula n.º 8.331, do Livro 02, deste Registro de Imóveis, tendo em vista o contido no Inciso II, do Artigo 18.º, da Lei 6.766/79.

18 - Faz-se necessário apresentar a Certidão de Protestos de Títulos, em nome da empresa Jozair V. da Cruz & Cia Ltda - ME, pelo período de 5 (cinco) anos, conforme disposição contida na Alínea "a", Inciso IV, do Artigo 18.º, da Lei 6.766/79.

19 - Faz-se necessário apresentar a Certidão de Protestos de Títulos, em nome do Sr. Ricardo Nogueira e da Sr.ª Vivian Rodrigues da Silva Nogueira, pelo período de 5 (cinco) anos, conforme disposição contida no Artigo 1.186, do Código de Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça de Mato Grosso - Foro

FICA V.Sª CIENTE A APRESENTAR OS DOCUMENTOS PENDENTES PARA REGISTRO NO PRAZO LEGAL, SOB PENA DE CANCELAMENTO AUTOMÁTICO DO PROTOCOLO, CONFORME ART 205 DA LEI 6.015/73.

Extrajudicial.

20 - Faz-se necessário apresentar a Certidão de Ações Cíveis, pelo período de 10 (dez) anos, expedida pela Justiça Estadual, em nome da empresa Jozair V. da Cruz & Cia Ltda - ME, conforme disposição contida nas Alíneas "b" e "d", Inciso IV, do Artigo 18.º, da Lei 6.766/79.

21 - Faz-se necessário apresentar a Certidão de Ações Cíveis e Criminais, pelo período de 10 (dez) anos, expedida pela Justiça Estadual, em nome do Sr. Ricardo Nogueira, conforme disposição contida no Artigo 1.186, do Código de Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça de Mato Grosso - Foro Extrajudicial.

22 - Faz-se necessário apresentar via original da Certidão Negativa do Imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal de Brasnorte-MT, referente o imóvel objeto da matrícula n.º 8.331, do Livro 02, deste RGI.

23 - Faz-se necessário apresentar nesta Serventia, todas as plantas impressas em folha A1.
Obs.: todas as plantas/pranchas devem estar devidamente assinadas pelo representante legal da proprietária do imóvel e pelo responsável técnico.

OBS.: APÓS A APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E/OU RETIFICAÇÕES ACIMA MENCIONADAS/SOLICITADAS, O PRESENTE LOTEAMENTO PASSARÁ POR NOVA CONFERÊNCIA.

Neucyr Silva Parada
Oficial Interino

Luque Felix C. Von Ancken
Oficial Substituto

FICA V.Sª CIENTE A APRESENTAR OS DOCUMENTOS PENDENTES PARA REGISTRO NO PRAZO LEGAL, SOB PENA DE CANCELAMENTO AUTOMÁTICO DO PROTOCOLO, CONFORME ART 205 DA LEI 6.015/73.

OFÍCIO Nº 61/ARQ/2026

AC Egisane Alves de Oliveira Piotrowski
Procuradora Municipal
Prefeitura Municipal de Brasnorte – MT

Assunto: Solicitação de alteração de decreto.

Cumprimentando-a cordialmente, vimos, por meio deste, solicitar a análise e a adoção das providências cabíveis para a retificação do Decreto Municipal nº 123, de 19 de dezembro de 2025, que aprovou o projeto de loteamento denominado "Residencial Vila das Árvores", neste Município.

A solicitação decorre da Devolução nº 36355, referente à Nota de Exigência Registral emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, que apontou a necessidade de adequação do citado Decreto para que o processo de registro do loteamento possa prosseguir.

Diante disso, solicitamos a alteração dos artigos 3º e 4º do Decreto nº 123/2025, que passariam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º O loteamento é composto por uma área total de 54.403,50 m² (cinquenta e quatro mil quatrocentos e três metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), sendo: I – Áreas verdes: 4.842,47 m²; II – Áreas de uso comum: 3.783,91 m²; III – Área do sistema viário: 11.936,06 m²; IV – Área dos lotes (221 lotes): 33.841,06 m²; V – O lote nº 25 da Quadra 01 será destinado ao ente público."

"Art. 4º O loteamento é composto de 05 (cinco) quadras, com as seguintes áreas: QD1 – 6.511,23 m² – 42 lotes; QD2 – 13.426,42 m² – 88 lotes; QD3 – 9.405,07 m² – 62 lotes; QD4 – 1.029,24 m² – 6 lotes; QD5 – 3.469,32 m² – 23 lotes."

Solicitamos, ainda, que permaneçam inalterados e plenamente válidos os demais dispositivos, obrigações, condicionantes, prazos, referências ao processo administrativo e elementos técnicos do Decreto nº 123/2025 que não contrariem a retificação proposta.

Atenciosamente

FELIPE COLOMBO CECHINI:39209248864 Assinado de forma digital por FELIPE COLOMBO CECHINI:39209248864 Dados: 2026.11.12 11:45:12 -04'00'

Felipe Colombo Cechini
Arquiteto e Urbanista.