DECRETO N.º 073 DE 01 DE AGOSTO DE 2025.

Regulamenta a Lei Municipal nº 2.831/2025, que autoriza a venda direta de lotes urbanizados nos Bairros Nosso Lar e Aeroporto, no Município de Brasnorte-MT, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BRASNORTE, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal e demais dispositivos legais aplicáveis,

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal nº 2.831/2025, de 01 de julho de 2025, que dispõe sobre a autorização ao Poder Executivo para efetuar a transferência onerosa de propriedade, por meio da modalidade de venda direta sob a gestão da Secretaria Municipal de Finanças e Secretaria Municipal de Assistência Social e, dá outras providências.;

DECRETA:

Artigo 1º – Os valores dos lotes urbanos localizados nos Bairros Nosso Lar e Aeroporto ficam fixados por metro quadrado (m²), conforme as seguintes categorias:

I – Valor de R$ 1,25 (um real e vinte e cinco centavos) por metro quadrado para os seguintes imóveis:

a) Lotes de esquina;

b) Lotes com frente para a Avenida General Osório;

c) Lotes com frente para a Rua Rotary Internacional.

II – Valor de R$ 1,00 (um real) por metro quadrado para:

a) Lotes localizados no meio das quadras que não confrontam as vias citadas no Inciso I.

Parágrafo único. Os valores estabelecidos neste artigo serão corrigidos monetariamente pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, até a data de quitação.

Artigo 2º – A venda direta será formalizada mediante assinatura do Termo de Venda Direta, sendo o pagamento efetuado:

I – À vista, em cota única;

II – Ou, parcelado em até 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas, sem juros.

§1º – O vencimento da 1ª parcela ocorrerá na assinatura do termo, sendo facultado ao comprador quitar total ou parcialmente o saldo devedor a qualquer tempo.

§2º – O inadimplemento por período superior a 180 (cento e oitenta) dias implicará no arquivamento do processo e reversão do imóvel ao patrimônio do Município, sem devolução dos valores pagos, salvo deliberação administrativa.

Artigo 3º – Toda a receita obtida com a venda será depositada em conta específica vinculada ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e aplicada exclusivamente em programas habitacionais de interesse social no Município.

Artigo 4º – As Secretarias Municipais de Finanças e de Assistência Social serão responsáveis por acompanhar os processos de venda, arrecadação dos valores e controle documental dos imóveis.

Artigo 5º – Para formalização do processo de venda direta e emissão do Termo de Venda, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I – Documentos do Requerente (Pessoa Física):

Cópia do CPF e RG ou CNH;

Comprovante de residência atualizado (últimos 3 meses);

Certidão de nascimento ou casamento;

Documentos do cônjuge

Contrato de Compra venda ou cadeia de contratos;

Outros documentos que comprove a compra do imóvel;

Procuração (se representado por terceiro);

Localização do imóvel via WhatsApp no contato (66) 98437 – 0259;

Matricula atualizada do imóvel;

Certidão negativa de débitos do imóvel;

Declaração de ciência;

§1º – A ausência de qualquer documento obrigatório poderá resultar na suspensão do processo até a devida regularização.

§2º – A relação de documentos pode ser atualizada por Instrução Normativa conjunta entre a Secretaria de Finanças e a Secretaria de Assistência Social, conforme necessidade administrativa.

Artigo 6º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Brasnorte-MT, ao primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco.

EDELO MARCELO FERRARI
Prefeito Municipal

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO
01 / 08 / 2025

ANEXO I

TERMO DE VENDA DIRETA DE IMÓVEL URBANO

Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO DE BRASNORTE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.375/138/0001-38, com sede administrativa à Rua Curitiba, nº 1.080, Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. EDELO MARCELO FERRARI, doravante denominado simplesmente VENDEDOR, com fundamento na Lei Municipal nº 2831/2025 de 01/07/2025 e Decreto Municipal nº 073/2025, e [NOME DO COMPRADOR], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], inscrito no CPF nº..... e no RG nº...., residente e domiciliado à [endereço completo], doravante denominado simplesmente COMPRADOR, têm entre si justo e acordado o presente Termo de Venda Direta, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO
O objeto do presente instrumento é a venda direta de lote urbano localizado no [Bairro :Nosso Lar / Aeroporto], no Município de Brasnorte – MT, conforme abaixo descrito:
Endereço do lote: [Rua / Avenida]
Número do lote: [●]
Quadra: [●]
Área total: [●] m²
Confrontações: [Norte: ... / Sul: ... / Leste: ... / Oeste: ...]

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR
O valor do imóvel foi fixado conforme os critérios legais:
Valor unitário: R$ [1,00 ou 1,25] /m²
Área: [ ] m²
Valor total da venda: R$ [●] [por extenso] reais

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO
O COMPRADOR opta por realizar o pagamento:
[ ] À vista, em cota única, no valor total de R$ [●].

[ ] Parcelado em 06 (seis) vezes mensais e sucessivas, com parcelas de R$ [●], vencendo-se a primeira na data da assinatura deste termo.

Parágrafo único - É facultado ao COMPRADOR antecipar parcial ou totalmente as parcelas vincendas.

CLÁUSULA QUARTA – DO INADIMPLEMENTO
O não pagamento de qualquer parcela por período superior a 180 (cento e oitenta) dias acarretará o arquivamento do processo, com a revogação da venda e a consequente reversão do imóvel ao Patrimônio do Município, sem direito à restituição dos valores pagos, salvo decisão administrativa em contrário.

CLÁUSULA QUINTA – DA FINALIDADE E POSSE
O imóvel ora alienado destina-se à moradia ou uso misto (residencial/comercial). O COMPRADOR declara que já ocupa o imóvel de forma consolidada, mansa e pacífica, e compromete-se a não alterar a destinação social do lote.

CLÁUSULA SEXTA – DA ESCRITURAÇÃO E TÍTULO DEFINITIVO
Após a quitação total do valor pactuado, o Município expedirá o respectivo Título Definitivo de Propriedade, para fins de registro em cartório.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS
Este termo é celebrado com base nas disposições da Lei Municipal nº 2.831/2025 e do Decreto Municipal nº 073/2025, cujas regras o COMPRADOR declara conhecer e aceitar integralmente.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente termo em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Brasnorte – MT, _____ de _____de 2025.

_____
EDELO MARCELO FERRARI
Prefeito Municipal – VENDEDOR

_____
[NOME DO COMPRADOR]
CPF:

Testemunhas:

Nome:_____ Nome: _____

CPF:_____ CPF: _____

ANEXO II

DECLARO CIÊNCIA DE QUE:

Esses dados serão utilizados como base para elaboração de um Título Definitivo de Propriedade conforme Lei Nº 2.831/2025 de 01 de Julho de 2025. Por isso, entendo ser de extrema importância o preenchimento correto e a veracidade dos dados aqui contidos.

Declaro também, sob as penas da Lei nº 2.848/1940, art. 171 e 299 – Código Penal, que as declarações contidas neste formulário correspondem à verdade.

"Art. 171 - Obter, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil, ou qualquer outro meio fraudulento: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, de quinhentos mil réis a dez contos de réis."

"Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, de quinhentos mil réis a cinco contos de réis, se o documento é particular."

Declaro ainda estar ciente de que, se comprovada, a qualquer tempo, fraude ou falsidade, em prova ou declaração, estarei sujeito a sanções cíveis, criminais e/ou administrativas, conforme dispõe o artigo 2º da Lei Federal nº 7.115/1983.

Declaro que ocupo o referido imóvel de forma contínua, mansa, pacífica e consolidada, sem qualquer oposição de terceiros.

Assim sendo, por ser o aqui exposto a mais pura expressão da verdade, assino este formulário para que produza efeitos legais.

Brasnorte-MT, __ de _____ de 2025.

_____
Nome do responsável pela unidade familiar (comprador)
CPF: