

BRASNORTE
P R E F E I T U R A

DECRETO N.º 086/2025, DE 09 DE SETEMBRO DE 2025.

Aprova o Projeto de loteamento denominado “Loteamento Pérola”, 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 o disposto na Lei Complementar Municipal nº 122, de 01 de novembro de 2022, que dispõe sobre o parcelamento do solo;

CONSIDERANDO a Licença Ambiental de Instalação, emitida em 06/08/2024, Processo n. 037/2024, através da Secretaria de Desenvolvimento Agrário e Meio Ambiente;

CONSIDERANDO o Ofício n. 028/ARQ/2025.

DECRETA:

Art. 1.º Fica aprovado o projeto de loteamento denominado “Loteamento Pérola”, localizado na proximidade da Rua Londrina, sendo a área “Chácara 21, Brasnorte-MT, com uma área total de 72.596,00m² (Setenta e dois mil quinhentos e noventa e seis metros quadrados) localizada no perímetro urbano do Município de Brasnorte - MT.

Art. 2.º O loteamento está declarado sob a matrícula n.º 8.330, Matrícula 7.291 Livro 02, Registro Geral, no 1.º Cartório de Registro de Imóveis de Brasnorte-MT.

Art. 3.º O loteamento é composto por uma área total de 72.596,00m² (Setenta e dois mil quinhentos e noventa e seis metros quadrados), sendo:

I - Área de Quadras: 33.305,22m²;

II - Sistema Viário: 16.252,92m²;

III - Área de Uso Comum + Área Verde: 27.085,99 m².

Art. 4.º O loteamento é composto de 08 (oito) quadras, com o seguinte número de lotes:

I - Quadra n.º 01, com 23 (vinte e três) lotes, com área total de 7.423,57 m²;

II - Quadra n.º 02, com 16 (dezesesseis) lotes, com área total de 5.099,50 m²;

III - Quadra n.º 03, com 21 (vinte e um) lotes, com área total de 7.224,86 m²;

IV - Quadra n.º 04, com 16 (dezesesseis) lotes, com área total de 5.100,00 m²;

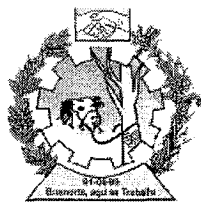
V - Quadra n.º 05, com 21 (vinte e um) lotes, com área total de 7.026,14 m²;



📍 Rua Curitiba, N° 1080, Centro

☎ (66) 3592-3200

BRASNORTE
P R E F E I T U R A



BRASNORTE

PREFEITURA

VI - Quadra n.º 06, com 16 (dezesseis) lotes, com área total de 5.100,00 m²;

VII - Quadra n.º 07, com 18 (dezoito) lotes, com área total de 5.645,25 m²;

VIII - Quadra n.º 08, com 09 (nove) lotes, com área total de 2.890,70 m².

Art. 5.º A via pública que dá acesso ao loteamento é a Extensão da Rua Londrina.

Art. 6.º O loteamento destina-se à construção de edificações residenciais e comerciais, nos termos da legislação municipal vigente.

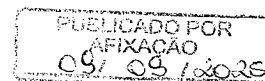
Art. 7.º O loteador fica obrigado a registrar o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos de arruamento e loteamento, bem como memorial descritivo, nos termos da Legislação Federal e Municipal, sob pena de caducidade.

Art. 8.º Após a inscrição no Cartório de Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, o loteador obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes do Município de Brasnorte, cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o qual não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

Art. 9.º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Brasnorte-MT, aos nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco.

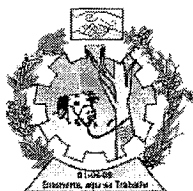
EDELO MARCELO FERRARI
Prefeito Municipal



📍 Rua Curitiba, Nº 1080, Centro

☎ (66) 3592-3200

BRASNORTE
PREFEITURA



BRASNORTE
PREFEITURA

OFÍCIO Nº 28/ARQ/2025

Brasnorte - MT, 03 de Setembro de 2025

AC Departamento Jurídico de Brasnorte - MT

Encaminhamos para apreciação o pedido de aprovação de projeto de parcelamento urbano referente ao empreendimento "JARDIM PÉROLA".

Informamos que a análise técnica do referido projeto foi emitida de forma favorável, atendendo aos requisitos legais e urbanísticos. Solicitamos, portanto, a elaboração do decreto municipal para encaminhamento posterior ao Chefe do Executivo.

Empreendimento: Jardim Pérola

Localização: Rua Londrina, Expansão Urbana - Chácara 21, Brasnorte - MT

Área Total: 72.596,00 m²

Legislação aplicável: Lei Complementar Municipal nº 122/2022, com alterações da LC 153/2024.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

FELIPE COLOMBO
CECHINI:3920924886

4

Assinado de forma digital por
FELIPE COLOMBO
CECHINI:39209248864
Dados: 2025.09.03 09:34:09 -04'00'

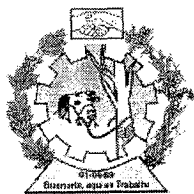
Felipe Colombo Cechini
Arquiteto e Urbanista
CAU A160833-9
Prefeitura Municipal de Brasnorte



Rua Curitiba, Nº 1080, Centro

BRASNORTE
PREFEITURA

(66) 3592-3200



BRASNORTE
PREFEITURA

PARECER TÉCNICO DE ANÁLISE DE PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Processo nº: 01/2024

Interessado: Claudiana Alcântara de Oliveira (CREA/MT 53957)

Empreendimento: Loteamento Pérola

Localização: Rua Londrina, Expansão Urbana – Chácara 21, Brasnorte-MT

Área Total: 72.596,00 m²

Legislação aplicável: Lei Complementar Municipal nº 122/2022, com alterações da LC 153/2024

1. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

09 PRANCHAS DE PROJETO

MEMORIAL DESCRITIVO

2. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

Jardim Pérola, localizado no município de Brasnorte, Mato Grosso, consiste em uma área total de 72.596,00 m², subdividida em 8 quadras (QD1 a QD8) com 143 lotes de diferentes tamanhos, variando de 300m² a 1.074,86m². O projeto inclui áreas institucionais, áreas verdes e vias públicas, totalizando 16.252,92m² de vias públicas, 7.192,71m² de área verde e 3.640,35m² de áreas institucionais. O loteamento é destinado a fins residenciais unifamiliares, multifamiliares e comerciais, com lotes que variam de 12,00m a 23,03m de frente e 25,00m a 50,10m de comprimento. O projeto visa preservar as características urbanísticas, arquitetônicas, paisagísticas e ambientais do local.

3. CONFORMIDADE LEGAL (LC 122/2022 + LC 153/2024)

- CONFORMIDADE LEGAL (Lei 6.766/79)

3.1. Área mínima de lote

Lotes padrão: 300m² (12,0m x 25,0m)

Lotes de esquina: 375m² (15,0m x 25,0m)

Lotes especiais: variando de 336,25m² a 1.074,86m²

Conclusão: Conforme

3.2. Sistema viário

Área destinada ao sistema viário: 22,33% (ruas + calçadas)

Largura das vias: adequada conforme projeto

Conclusão: Conforme

3.3. Áreas públicas



📍 Rua Curitiba, Nº 1080, Centro

☎ (66) 3592-3200

BRASNORTE
PREFEITURA



BRASNORTE
PREFEITURA

Área Verde: 7.222,32 m² (10%~)
Área Institucional total: 3.640,35 m² (5,03%)
Total de áreas públicas: 14,98%
Conclusão: Conforme

Rede de água potável: Prevista conforme memorial
Sistema de esgoto: Conforme especificações técnicas de solução individual
Drenagem pluvial: Prevista
Pavimentação: Prevista
Energia elétrica: Prevista
Conclusão: Conforme

ASPECTOS TÉCNICOS E PECULIARIDADES

Densidade: Aproximadamente 19,7 lotes/ha – adequada para loteamento urbano
Destinação: Residencial unifamiliar, multifamiliar e comercial
Topografia: Adequada conforme projeto apresentado
Acesso: Pela Rua Londrina expansão urbana, após Av. dos Pioneiros
Preservação ambiental: Prevista no memorial descritivo

CONCLUSÃO DO PARECER

O projeto apresenta conformidade geral com a legislação urbanística vigente (Lei 6.766/79), contempla infraestrutura básica completa e demonstra atendimento aos requisitos técnicos para aprovação de loteamento urbano.

5. CONCLUSÃO DO PARECER

O projeto apresenta conformidade geral com a legislação urbanística vigente, contempla infraestrutura básica completa e demonstra atendimento aos requisitos para parcelamentos na modalidade **condomínio de lotes**.

QUADRO RESUMO PARA O DECRETO DE APROVAÇÃO

QUADRA	METRAGEM	LOTES NA QUADRA
QUADRA 01	7.423,57	23
QUADRA 02	5.099,50	16
QUADRA 03	7.224,86	21
QUADRA 04	5.100,00	16
QUADRA 05	7.026,14	21



📍 Rua Curitiba, Nº 1080, Centro

☎ (66) 3592-3200

BRASNORTE
PREFEITURA



BRASNORTE

PREFEITURA

QUADRA 06	5.100,00	16
QUADRA 07	5.645,25	18
QUADRA 08	2.890,70	9

TIPO DE ÁREA	METRAGEM	%
ÁREA DE LOTES	45.510,02	62,70
ÁREA VERDE	7.192,71	10
ÁREA INSTITUCIONAL I	1.475,75	2,03
ÁREA INSTITUCIONAL II	2.164,60	2,98
VIA PÚBLICA	16.252,92	22,31
TOTAL	72.596,01	100

A Via Pública que dá acesso ao Loteamento é a **RUA LONDRINA**

PARECER FINAL:

Favorável à aprovação do projeto.

FELIPE COLOMBO Assinado de forma digital
por FELIPE COLOMBO
CECHINI:3920924 CECHINI:39209248864
8864 Dados: 2025.09.01
13:00:48 -04'00'

Brasnorte - MT, 01 de Setembro de 2025

Responsável pela Análise: Felipe Colombo Cechini

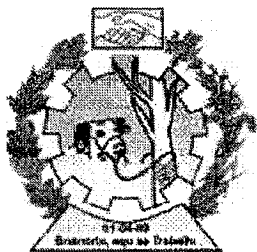
Arquiteto e Urbanista | CAU A160833-9



📍 Rua Curitiba, N° 1080, Centro

☎ (66) 3592-3200

BRASNORTE
PREFEITURA



BRASNORTE

PREFEITURA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E MEIO AMBIENTE

LICENÇA AMBIENTAL

A Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela lei complementar n°140/2011, portaria n°441 de 23 de Setembro de 2014, que dispõe sobre o código Ambiental Municipal, Resolução CONSEMA n°41 de 20 de outubro de 2021 e demais normas pertinentes, concede a presente licença.

TIPO DE LICENÇA : **LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO** | LICENÇA REF. PROCESSO:
037/2024

DATA DE EMISSÃO: 06/08/2024

VALIDADE DA LICENÇA: 06/08/2029

RESPONSÁVEL TÉCNICO: CLAUDIANA ALCANTARA
ENGENHEIRA CIVIL CREA/MT 53957

Interessado:

- Nome/Razão Social: PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASNORTE
- CPF/CNPJ: 01.375.138/0001-38
- Endereço: MT 170, A 6 KM DA ZONA URBANA.
- Município: BRASNORTE - MT
- Coordenada Geográfica: Lat.: 012° 07'54''S / 057°59'.13''W

Propriedade/ Obra ou Empreendimento:

- **Atividade Principal:** LOTEAMENTO PÉROLA - INCORPORADORA M & P LTDA

CONDICIONANTES DE VALIDADE.

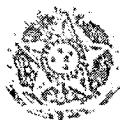
1. AS CONTIDAS NO LICENCIAMENTO AMBIENTAL E NO PARECER TÉCNICO

Assinado de forma
digital por EVANDRO
LUIZ
ADAMS:80185
746187
ADAMS:80185746187
Dados: 2024.08.07
10:49:01 -04'00'

EVANDRO LUIZ ADAMS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E MEIO
AMBIENTE

FELIPE
COLOMBO
CECHINI:39
209248864
Assinado de forma
digital por FELIPE
COLOMBO
CECHINI:392092488
Dados: 2024.08.07
11:37:26 -04'00'

FELIPE COLOMBO CECHINI
ARQUITETO E URBANISTA
ANALISTA AMBIENTAL
PORT. 383/2019



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BRASNORTE - MATO GROSSO

CNM: 064220.2.0007291-76

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Neucyr Silva Parada
OFICIAL INTERINO

MATRICULA N.º 7.291 LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL DATA: 01-11-2.023 FLS. 01

IMÓVEL: UMA ÁREA COM 7.2596 HA, DENOMINADA "CHÁCARA N.º 21 - DESMEMBRADA", DESMEMBRADA DE ÁREA MAIOR COM 25.2320 HA, DENOMINADA CHÁCARA N.º 21, SITUADA NA GLEBA VALE DO RIO DO SANGUE, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE BRASNORTE - MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MP-01, deste, segue confrontando com o Lote n.º 22, com os seguintes azimutes e distâncias: 150º34'33" e 274,65 m até o vértice MP-02, deste, segue confrontando com o Lote n.º 34, com os seguintes azimutes e distâncias: 242º38'21" e 260,01 m até o vértice MP-03, deste, segue confrontando com o Lote n.º 50 e 51, com os seguintes azimutes e distâncias: 328º42'29" e 275,12 m até o vértice MP-04, deste, segue confrontando com a Chácara n.º 21 - Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 62º38'21" e 268,98 m até o vértice MP-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Tudo conforme Mapa e Memorial Descritivo, assinados pelo Engenheiro Florestal Sr. Tiago Gonçalves de Carvalho - CREA n.º 1206477881. Apresentou ART n.º 1220230191756, quitada. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, cadastrado na Receita Federal sob código do imóvel n.º 3.378.572-4, com o código de controle da Certidão D68D.1707.8099.99F9, expedida aos 25-10-2.023, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2.023, quitado, cadastrado no INCRA sob código do imóvel 901.458.002.690-0, área total de 25,2000 ha. **PROPRIETÁRIO: Sr. OSWALDO DOMICIANO**, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG n.º 723.785, emitida pela SSP/PR e inscrito no CPF sob n.º 012.585.089-15, casado com a Sr.ª **IRACI MARIA DOS SANTOS DOMICIANO**, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados neste Município de Brasnorte - MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 2.588, Livro 02, aos 25-05-2.010, neste Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 90,50. Brasnorte, 01 de Novembro de 2.023. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01-7.291 - O imóvel acima foi matriculado conforme Requerimento do Proprietário datado de 25-10-2.023, e está avaliado em R\$ 30.940,56, conforme Declaração do ITR - Exercício 2.023. Emolumentos: R\$ 750,10. Brasnorte, 01 de Novembro de 2.023. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02-7.291 - RG ATUAL - Conforme Requerimento e apresentação de documento, atualmente o Sr. **OSWALDO DOMICIANO** é portador da Carteira de Identidade RG n.º 2441446-8, expedida pela SEJSP/MT, aos 18-12-2.009. Emolumentos: R\$ 18,15. Brasnorte, 01 de Abril de 2.024. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-03-7.291 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 166 a 167-v.º, do Livro n.º E-52, aos 11-03-2.024, no Cartório do 2.º Ofício de Brasnorte - MT, pelo Tabelião Substituto Sr. Gustavo Henrique dos Santos Domingues, o Sr. **OSWALDO DOMICIANO**, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2441446-8, emitida pela SEJSP/MT, aos 18-12-2.009 e inscrito no CPF sob n.º 012.585.089-15 e sua esposa a Sr.ª **IRACI MARIA DOS SANTOS DOMICIANO**, portadora de Carteira de Identidade RG n.º 597142, emitida pela SSP/MT, aos 09-12-1.985 e inscrita no CPF sob n.º 000.432.511-70, brasileiros, agricultores, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei n.º 6.515/77, Casamento realizado aos 15-10-1.969, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Manoel do Paraná - PR, residentes e domiciliados à Rua Iguaçu, n.º 1331, Centro, em Brasnorte - MT, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à empresa **INCORPORADORA M & P LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob n.º 53.978.435/0001-71, contrato social registrado na Junta Comercial de Mato Grosso, registro n.º 240269829 e NIRE n.º 51202492925, com sede à Rua Cáceres, n.º 575, Centro, em Brasnorte - MT, pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Os Outorgantes Vendedores declararam na escritura sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei n.º 8.212 de 24 de Abril de 1.991 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, cadastrado na Receita Federal sob o código do imóvel n.º 3.378.572-4, com o código de controle da Certidão 4DD2.982B.D04A.F403, expedida aos 14-03-2.024, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2.023, quitado, cadastrado no INCRA sob código do imóvel 901.458.002.690-0, área total de 25,2000 ha, referentes à este imóvel juntamente com outro. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Brasnorte, 01 de Abril de 2.024. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

Continua no Verso

[illegible][illegible]

7-10000-02 CONTINUED