



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**

Ofício N° 86/2025/GP-AB

Água Boa, 27 de março de 2025.

À Sua Excelência a Senhora  
Vereadora  
**REJANE SCHNEIDER GARCIA**  
Presidente da Câmara Municipal  
Água Boa-MT

Senhora Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 1881, que ***“ALTERA A “LEI Nº 192, DE JUNHO DE 1991, QUE TRATA DO PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS DO MUNÍCIPIO DE ÁGUA BOA-MT.”***, acompanhado da respectiva mensagem para análise e aprovação do plenário dessa casa.

Atenciosamente,

  
**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**  
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Água Boa - MT



**PROTOCOLO GERAL 284/2025**  
Data: 27/03/2025 - Horário: 16:38  
Legislativo

*hahua*

  
**Luiz Omar Pichetti**  
Secretário Geral



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

LEI Nº .....DE ..... DE ..... DE 2025.  
(Projeto de Lei nº 1881, de 27 de março de 2025, do Executivo)

***“ALTERA A “LEI Nº 192, DE JUNHO DE 1991, QUE TRATA DO PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS DO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA-MT”.***

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são atribuídas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de .... de..... 2025, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º**- O parágrafo único do artigo 28 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Parágrafo único.** O loteador poderá entregar escritura definitiva de venda de lotes quitados, desde que conste na referida escritura pública a informação de que o adquirente só poderá solicitar expedição do alvará de construção para o lote após a emissão do TVEO definitivo ou parcial, conforme uma das duas condições previstas nos parágrafos 2º ou 3º do artigo 33 desta lei, onde a prefeitura emitirá o imposto de transferência de bens imóveis - ITBI. Para tanto, o setor de tributos abrirá cadastro municipal provisório para os lotes que estiverem com esta condição de quitados. O cadastro definitivo do empreendimento será aberto após emissão do TVEO definitivo ou parcial.

**Art. 2º**- Acrescenta-se o artigo “ 32-A” à Lei Nº 192, de junho de 1991 com a seguinte redação:

**Art. 32-A** – A garantia da execução das obras a que se refere o artigo anterior desta lei poderá ainda ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo uma das modalidades:

- I - caução em dinheiro;
- II - fiança bancária;
- III - seguro garantia.

§ 1º Em caso das garantias previstas nos incisos I, II e III do caput deste artigo a caução, fiança ou seguro terão o valor equivalente ao custo orçamentado das obras multiplicado por um fator de 125% (cento e vinte e cinco por cento), aceito pelos órgãos técnicos municipais, e deverá se estender por mais 12(doze) meses, além do prazo previsto no cronograma de obras aprovado pelo Município.

**Art. 3º**- O artigo 33 desta lei passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 33** - Havendo o empreendedor realizado as obras e serviços exigidos no Decreto de Aprovação, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria pelo órgão municipal competente, procederá a liberação das garantias apresentadas, mediante expedição de auto de vistoria, alvará de aprovação e emissão do Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO) promovendo a individualização dos lotes no cadastro imobiliário.

**Parágrafo primeiro:** Individualizadas as unidades, o Município deverá emitir alvarás de construção, quando solicitado, sendo estes em nome do contribuinte proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil ou seu possuidor a qualquer título.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

**Parágrafo segundo** – O TVEO total e liberação da caução serão emitidos para loteamentos com garantia de execução das obras em caução de lotes no empreendimento na forma exigida por lei, desde que concluídas todas as obras de infraestrutura, nos termos dos projetos aprovados pela municipalidade, após emissão de laudo de vistoria do setor competente que ateste a conclusão destas obras.

**Parágrafo terceiro** – O TVEO poderá ser emitido também de forma parcial, nos casos de loteamentos que apresentarem como garantia de execução das obras as modalidades de seguro garantia, fiança bancária ou dinheiro em espécie, com prazos de garantia que excedam em 12(doze) meses o prazo final de execução de obras. Nesta hipótese deverão estar concluídas as obras de infraestrutura, conforme projetos aprovados, demonstrados os avanços de realização que serão atestados pelo setor competente do Município, com os seguintes percentuais mínimos:

- I. Terraplenagem – 100%;
- II. Abertura de vias – 100%;
- III. Locação de quadras e lotes – 100%;
- IV. Implantação e doação à concessionária do sistema de abastecimento de água potável – 100%;
- V. Implantação e doação à concessionária do sistema de esgotamento sanitário, conforme projeto aprovado – 100%;
- VI. Implantação e doação à concessionária do sistema de eletrificação, conforme projeto aprovado – 100%;
- VII. Implantação e doação à prefeitura do sistema de iluminação pública, conforme projeto aprovado – 100%;

**Parágrafo quarto**– A garantia apresentada de 125% (cento e vinte e cinco por cento) do valor previsto no cronograma físico-financeiro aprovado pela prefeitura, só será liberada após a conclusão de todas as obras do empreendimento, e após emissão de laudo de vistoria do setor competente que ateste a conclusão destas obras.

**Parágrafo quinto** – Para loteamentos já lançados e comercializados, que desejam se utilizar do recebimento de obra por TVEO parcial, fica facultada esta condição desde que cumpram cumulativamente as condições de garantia e obras solicitados conforme artigo 32-A e artigo 33, parágrafo terceiro.

**Art. 4º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, aos 27 de março de 2025.

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**  
Prefeito Municipal

**SEBASTIÃO ANTÔNIO LOPES**  
Secretário de Administração e Planejamento





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

### EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhores(a) vereadores(a),

O Município de Água Boa tem passado por constantes transformações e o Poder Público tem a obrigação de estar atento às necessidades vertentes dessas modificações.

Pensando nisso e testemunhando diariamente a busca de munícipes por áreas para construir suas moradias, bem como a demanda existente no município de Água Boa por moradia digna, e ainda com o fito de proporcionar a possibilidade de suprir o déficit habitacional comprovadamente existente em nossa Município, entendemos haver a necessidade de ajustes em pontos da referida legislação no que diz respeito à liberação de alvarás de construção em loteamentos aprovados pela municipalidade, e das formas de garantia a ser exigida aos empreendedores.

Na legislação vigente a única forma prevista de garantia é a caução de parte dos lotes do empreendimento, sendo que a liberação de alvarás de construções e emissão de escrituras de compra e venda só podem ser emitidos após a conclusão de 100% ( cem por cento) das obras previstas.

Esta exigência tem engessado os adquirentes, eis que sem escrituras e alvarás não podem buscar financiamento nem darem início a sua tão sonhada moradia. Não obstante, o Município não pode deixar de exigir que o empreendedor cumpra sua obrigação, entretanto, existem meios de garantir a execução, sem ter de impedir a emissão de escrituras, nem tampouco obstar a liberação de alvarás.

Com a presente alteração da Lei 192 de junho de 1991, criaremos alternativas para os empreendedores sérios e compromissados com sua clientela, ofertando à eles a possibilidade de darem outros tipos de garantia que assegurem a conclusão de todas as obras e não deixem passivos para a municipalidade.

Ademais, as garantias que agora se incrementam terão mais liquidez e em caso de descumprimento do empreendedor o município de Água Boa-MT só terá de executar a caução e fazer as obras remanescentes. Esta garantias que ora se acrescem são as seguintes:

- I - caução em dinheiro;
- II - fiança bancária;
- III - seguro garantia.

Com as presentes alterações atenderemos ao anseio da população e incentivaremos a rápida conclusão das obras, pois no caso da garantia real, quanto mais longo for o cronograma de obras mais caro o seguro para o loteador, movimentaremos financeiramente a economia local, com a liberação de construções e consequente aquecimento das vendas no comércio da nossa cidade. A prefeitura iniciará os recebimentos de taxas e impostos devidos por estas movimentações, podendo investir em novas obras e melhorias no município em um círculo virtuoso para nossa cidade, em que todos os interessados sairão ganhando, e atingiremos nosso objetivo que é ver os empreendimentos concluídos mais rapidamente e nossa população com mais moradias, com opções a um custo menor e melhoria na qualidade de vida.

Por tudo exposto, entendemos ser de suma importância viabilizarmos as alterações propostas com a máxima brevidade.

Sendo o que tínhamos para o momento, renovamos votos de respeito, estima e consideração.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**

## **ESTADO DE MATO GROSSO**

Assinaturas Referente a Pagina 3, mensagem do Projeto de Lei nº 1881, de 27 de março de 2025, do Executivo.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, aos 27 de março de 2025.

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**  
Prefeito Municipal

**SEBASTIÃO ANTÔNIO LOPES**  
Secretário de Administração e Planejamento