

PROJETO DE LEI Nº 002/2026 16 DE JANEIRO DE 2026 AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

ALTERA A LEI MUNICIPAL. Nº 4.995 DE 02 DE
JULHO DE 2025, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LIDO EM: 02 / 02 2026

ENCAMINHADO À 02 / 02 / 2026 COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

02 / 02 / 2026 COMISSÃO DE ECONOMIA E FINANÇAS

02 / 02 / 2026 COMISSÃO DE OBRAS PÚBLICAS TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

Aprovado por Unanimidade
de vereadores presentes
em sessão ordinária do
Dia 09 / 02 / 2026



EXECUTIVO



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 002 /2026

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

PROTOCOLO		
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS-MT		
nº 002	Livro: 28	Fls. 13
		Data: 19/01/26
		Horas: 12:10
		[assinatura]
FUNCIONÁRIO		

O presente Projeto de Lei tem por objetivo promover alterações na Lei Municipal nº 4.995 de 02 de Julho de 2025, tendo em vista os motivos abaixo expostos.

No que tange a alteração prevista no §4 do artigo 1º da mencionada Lei, verifica-se que trata-se de uma adequação da testada mínima das unidades de chácaras, passando de 25,00 m (vinte e cinco metros) para 15,00 m (quinze metros), mantendo-se inalterada a área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e a vedação à subdivisão posterior.

Em relação a revogação do §2º, do artigo 2º, faz-se necessária essa alteração em decorrência das diretrizes ali estabelecidas se relacionarem aos loteamentos convencionais, e não as modalidades específicas descritas na Lei Municipal nº 4.995 de 02 de Julho de 2025, fato que inviabiliza a aprovação de diversos projetos e empreendimentos.

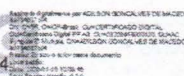
Dessa forma, todas as alterações são necessárias para adequação deste projeto e para o avanço do setor imobiliário do Município, pugnando dessa forma pela aprovação do presente projeto de lei.

Por fim, renovo a esta Câmara Municipal meus protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,

Barra do Garças-MT, 16 de janeiro de 2026.

ADILSON
GONÇALVES DE
MACEDO:30734037104

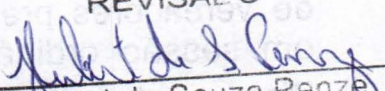


ADILSON GONÇALVES DE MACEDO
Prefeito Municipal

Aprovado por Unanimidade
de vereadores presentes
em sessão ordinária do
Dia 09 / 02 / 2026

[assinatura]
Cilma Balbino de Sousa
Auxiliar Administrativo
Portaria 13/1996

PROTOCOLADO
CAMARA MUNICIPAL DE BARRO DO GARÇAM
Nº _____ DATA _____
FUNDIÁRIO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Conforme Art. 9º inciso XXI da
Lei Compl. 343, de 6/02/2023
REVISÃO

Herbert de Souza Penze
Procurador-Geral do Município
Portaria Nº 21.819, DE 01/01/2025
OAB/MT - 224751-0



PROJETO DE LEI Nº 002 DE 16 DE janeiro DE 2026.

PROTOCOLO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS-MT
nº 002 Livro: 28 Fls. 13 Data: 19/01/26
Horas: 12:15
[assinatura]
FUNCIONÁRIO

Altera a Lei Municipal nº 4.995 de 02 de Julho de 2025, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, **Adilson Gonçalves de Macedo**, usando das suas atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Barra do Garças aprovou e ele sanciona, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o § 4º, do artigo 1º da Lei Municipal nº 4.995/2025, que passa a vigorar com a seguinte redação:

(...)

“§ 4º- As chácaras abertas ou fechadas, terão área total mínima de 1.000 m2 (mil metros quadrados) e frente mínima de 15,00 (quinze) metros.”
(NR)

Art. 2º Fica revogado o § 2º do Art. 2º, da Lei Municipal nº 4.995/2025.

Art.3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Poder Executivo Municipal de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, 16 de janeiro de 2026.

ADILSON
GONÇALVES DE
MACEDO:
30734037104

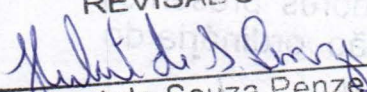
Cópia digitalizada por ADILSON GONÇALVES
DE MACEDO, 19/01/2026, 14h
207-0488 - CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
BARRA DO GARÇAS, 19/01/2026
Assinado digitalmente por ADILSON GONÇALVES DE MACEDO
Data: 19/01/2026 às 14:05:30
Certificado: 19/01/2026 às 14:05:30
Versão: 3.1.0

ADILSON GONÇALVES DE MACEDO
Prefeito Municipal

Aprovado por Unanimidade
de vereadores presentes
em sessão ordinária do
Dia 09 / 02 / 2026

[assinatura]
Cilma Balbino de Sousa
Auxiliar Administrativo
Portaria 13/1996

PROTÓCOLO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARANÁ GUARAS MT
Nº _____
DATA _____
FUNDADO _____
FUNDADOR _____

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Conforme Art. 9º inciso XXI da
Lei Compl. 343, de 6/02/2023
REVISÃO

Herbert de Souza Penzo
Procurador-Geral do Município
Portaria Nº 21.819, DE 01/01/2025
OAB/MT-224751-0



LEI Nº 4.995 DE 02 DE *Julho* DE 2025.
Projeto de Lei nº 050/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal.

“Dispõe sobre a implantação e regulamentação de chacreamento aberto ou fechado e do condomínio fechado de lotes, e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, **ADILSON GONÇALVES DE MACEDO**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a implantação de chacreamento, aberto ou fechado, e do condomínio de lotes, obrigatoriamente fechado, do Município de Barra do Garças-MT, na forma estabelecida nesta Lei, e, no que couber, nas Leis Federais nº 4.591 de 1964, nº 6.766 de 1979, nº 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade), Lei nº 13.465 de 2017, e dá outras providências.

§ 1º O **chacreamento aberto** é a gleba de terra, subdividida em unidades autônomas de propriedade exclusiva do adquirente, cujas ruas e áreas comuns são integradas ao patrimônio público.

§ 2º O **chacreamento fechado** na forma de condomínio, é a gleba de terra, subdividida em unidades autônomas de propriedade exclusiva do adquirente, obrigatoriamente fechado e organizada através de convenção de condomínio, cujas ruas e áreas comuns são partes integrantes do condomínio, assim com todas as despesas com manutenção das ruas, da infraestrutura e das áreas comuns.

§ 3º O **condomínio fechado de lotes** regulamentado no artigo 1.358- A do CCB e na Lei 4.591/64 (condomínio horizontal), é a gleba de terra, subdividida em



frações da área total proporcional a área de cada lote, e instituída em unidades autônomas de propriedade exclusiva do adquirente e organizada através de frações ideais vinculadas a uma convenção de condomínio, tendo matrículas individuais, cujas ruas e toda infraestrutura são áreas comuns pertencentes e integrantes do condomínio, bem como o condomínio é responsável por todas as despesas com manutenção das ruas, da infraestrutura e de suas respectivas áreas comuns.

§ 4º As chácaras abertas ou fechadas, terão área total mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 25 (vinte e cinco) metros.

“Art. 2º A aprovação de qualquer forma de loteamento urbano, incluindo os previstos nesta lei, somente poderá ocorrer mediante prévia autorização legislativa específica, conforme disposto o art. 211 da Lei Orgânica Municipal.

§ 1º Fica vedada a aprovação de loteamentos que impliquem ruptura da continuidade do centro urbano, salvo mediante autorização legislativa expressa e justificada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor e os critérios técnicos de expansão urbana.

§ 2º A autorização legislativa somente será concedida após comprovada a instalação da infraestrutura necessária no local do empreendimento, incluindo, no mínimo:

- I – sistema viário com pavimentação adequada;
- II – rede de abastecimento de água potável;
- III – rede de esgotamento sanitário ou sistema alternativo aprovado;
- IV – drenagem de águas pluviais;
- V – energia elétrica pública e domiciliar;
- VI – equipamentos urbanos e comunitários mínimos, conforme legislação de uso e ocupação do solo.

§ 3º As autorizações legislativas para aprovação de loteamentos deverão ser analisadas caso a caso pela Câmara Municipal, sendo vedada a concessão de autorizações genéricas ou por categorias de empreendimento.” (Redação atribuída pela Emenda Aditiva nº 004, de 23 de junho de 2025)



Art. 3º A zona de urbanização específica (ZUE) será definida pelo Plano Diretor Municipal, sendo compreendida como qualquer área de terras localizada fora do perímetro urbano do município, com finalidade de parcelamento do solo, destinada para fins específicos de chácaras (aberto ou fechado) ou condomínio de lotes.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

SEÇÃO I

Do Chacreamento Aberto

Art. 4º Nos chacreamentos abertos são previstos o percentual de áreas verdes e áreas institucionais de uso comum, na forma dos seguintes incisos:

I- 10% (dez por cento) do total da área chacreada a título de área verde de uso comum;

II- 5% (cinco por cento) do total da área chacreada a título de área institucional de uso comum transferida ao poder público municipal, podendo ser compensada pelo valor correspondente em obras de interesse público ou bens imóveis no perímetro urbano;

III- Os chacreamentos abertos serão implantados obedecendo aos requisitos desta seção I da seção II, exceto nas exigências específicas para os chacreamentos fechados;

IV- Para aprovação do chacreamento aberto será devido ao município as taxas e emolumentos semelhantes aos existentes para aprovação de loteamentos comuns.

V- Além das diretrizes estabelecidas acima, deve ser respeitada as disposições contidas no Código de Obras, Plano Diretor Municipal e na diretriz de zoneamento e parcelamento do solo vigentes no município.

SEÇÃO II

Do Condomínio fechado de Chácaras

Art. 5º As relações entre os condôminos do Condomínio fechado de chácaras regular-se-ão pelas disposições da Lei nº 4.591/64, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, e pelo Código civil



Brasileiro: Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 em seu Capítulo VI- Seção I "Do Condomínio Voluntário" art. 1.314 ao art. 1.323 e art. 1.358-A do Código Civil, específicos para o condomínio de lotes.

Art. 6º Para implantação dos referidos condomínios de chácaras deverão ser obedecidos os seguintes requisitos:

I- As ruas que comporão os Condomínios deverão ser de uso estritamente local, com faixa de rolamento mínima de 8,00m (oito metros) não podendo, em nenhuma hipótese, pertencer à malha viária do Município, nem tampouco prejudicar os moradores vizinhos ao condomínio, de modo a impedir a passagem para acesso às suas propriedades, às suas moradias ou aos seus estabelecimentos rurais, comerciais ou industriais, salvo se ressalvado as respectivas servidões de passagem;

II- o perímetro do condomínio deverá ser fechado, podendo-se utilizar para este fim as cercas vivas, muros, telas ou assemelhados;

III- destinação de 10% (dez por cento) de áreas comuns, podendo ser computadas até 50% de eventuais áreas de APPs, dentro do condomínio;

IV- 5% (cinco por cento) de área institucional, a ser doada ao município fora do condomínio, podendo ser compensada pelo valor correspondente em obras de interesse público, bens imóveis no perímetro urbano ou pagamento do valor pecuniário correspondente ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

V- as vias internas serão afastadas, calçadas ou cascalhadas, conforme projeto a ser aprovado pelo município, podendo haver mais de um tipo de pavimentação no mesmo empreendimento;

VI- energia elétrica em todos os imóveis de acordo com normas da Concessionária de Energia do Município;

VII- Projeto de coleta e destinação final de esgoto, ou solução semelhante através de fossas sépticas. As fossas sépticas, quando aplicáveis ao projeto, deverão ser obrigatórias e individuais para cada chacara ou lote e aprovada pelo município e órgãos competentes;

VIII- solução de fornecimento de água potável a todos os condôminos, através de poço artesiano ou uma alternativa viável aprovada pelo município e órgãos competentes;

IX- obras necessárias ao escoamento de águas pluviais;



X- compromisso de que as chácaras somente serão postas à venda, após aprovação do projeto junto a prefeitura e respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de responsabilização civil e criminal

XI- para aprovação de projetos de condomínio fechado de chácaras serão devidos ao município as taxas e emolumentos, além da caução imobiliária, conforme legislação já existente para aprovação de loteamentos urbanos.

Art. 7º O responsável pela instituição do condomínio de chácaras fica obrigado a apresentar na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Sustentável, uma cópia da Convenção de Condomínio, a ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, contendo:

I- Instituição do condomínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis do município;

II- Constar da convenção de condomínio as atividades econômicas proibidas a qualquer condômino dentro do condomínio;

III- inserir cláusula no contrato de compra e venda em que os adquirentes se obrigam a contribuir na proporção da fração de sua chacara ou lote, para a manutenção de todas as despesas do condomínio;

IV- Fornecer a cada um dos adquirentes de forma individualizada e constando em destaque no recebimento no contrato, todas as informações, restrições e obras de conservação, proteção ao solo e ao meio ambiente, recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação e cópia da minuta da convenção do condomínio;

V- constar no contrato de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel ou chacara; e

VI- Manter os serviços de água, esgoto e de energia elétrica, de proteção e conservação da área verde e da preservação permanente nos termos da convenção do condomínio;

Parágrafo único. Somente após a aprovação final do Condomínio, deverá ser feito o registro da convenção do condomínio no Cartório de Registro de Imóveis, passando o condomínio a assumir a responsabilidade por todas as obrigações legais e contratuais do chacreamento, respondendo cada condômino proporcionalmente à área de sua chacara/lote.



SEÇÃO III

Do Condomínio fechado de Lotes

Art. 8º O Condomínio Horizontal de Lotes também chamado de condomínios fechados, na atual lei de zoneamento de uso e ocupação do solo urbano, que será regido pelos dispositivos desta lei e de seus anexos integrantes.

§ 1º. Serão permitidos condomínios horizontais de lotes, também chamados de condomínios fechados, nas áreas urbanas, aos quais se aplicam os requisitos e procedimentos prescritos nesta Lei e nas demais leis específicas, levando-se em consideração os índices urbanísticos definidos no Plano Diretor e na lei de zoneamento e parcelamento do solo vigente no município.

§ 2º. Serão permitidos condomínios horizontais de lotes, também chamados de condomínios fechados, na área rural desde que respeitados os módulos rurais estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e atendidas as especificações prescritas nesta lei.

§ 3º. Para efeitos desta Lei, considera-se como Condomínio Horizontal de Lotes o parcelamento de solo, conforme a Lei Federal nº 4.591/1964 e a Lei Federal 13.465/2017.

Art. 9º. As obras previstas no artigo 8º da Lei Federal nº 4.591/1964, conforme o artigo 3º do Decreto-Lei Federal nº 271/1967, referem-se à infraestrutura do empreendimento, sendo a unidade autônoma o lote e não a edificação sobre este.

Parágrafo Único. A propriedade do sistema viário e dos equipamentos comunitários, áreas verdes e de recreação não será transferida ao Município, permanecendo como propriedade do condomínio, exceto a área institucional, caso houver, nos moldes do artigo 16, §5º, da presente lei.

Art. 10. Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos por meio de Convenção Condominial, contendo as normas que regerão as normas



do condomínio e, bem como as limitações edilícias e de uso do solo, observando o Código de Obras e o Plano Diretor do Município e também o regimento interno que regerá as relações entre os condôminos.

Art. 11. Os requisitos para a configuração do Condomínio Horizontal de Lotes, quando não houver construção prévia, são:

I - O empreendimento deverá seguir as diretrizes da Lei Federal nº 4.591/1964 e do Código Civil Brasileiro, onde cada lote será considerado unidade autônoma, com uma fração ideal da gleba e áreas comuns, incluindo áreas e edificações de uso comum.

II - Obrigatoriedade de Convenção detalhada de Condomínio, contendo as limitações edilícias e de uso do solo, elaborada para garantir a paz jurídica entre os condôminos.

Art. 12. Após aprovação do empreendimento pela Prefeitura Municipal, o empreendedor deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis, no mínimo, os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando o registro da instituição condominial;

II - Projeto aprovado pela Municipalidade, contendo:

a) Memorial descritivo do empreendimento;

b) Planta dos lotes;

c) Planilha de cálculo das áreas;

d) Planilha dos custos da infraestrutura.

III - Convenção do condomínio;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável pelo projeto e execução.

V - Licenciamento Ambiental na forma da legislação Ambiental, sendo aplicados os parâmetros de loteamento.

VI - Instrumento de garantia ou termo de caução da execução das obras.

Art. 13. É permitida a incorporação imobiliária para a formação do condomínio de lotes, sendo exigida a documentação prevista na Lei Federal nº 4.591/1964 e suas alterações.



Art. 14. Para efeitos tributários, cada lote registrado no Condomínio Horizontal de Lotes constituirá unidade isolada, e o proprietário será responsável pelo pagamento de impostos e taxas federais, estaduais e municipais.

Art. 15. O projeto do Condomínio Horizontal de Lotes deverá ser submetido à viabilidade e às diretrizes estabelecidas pelo Município, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Sustentável e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, no que tange aos aspectos urbanísticos e ambientais. A viabilidade será conduzida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Sustentável, que comunicará aos demais órgãos necessários, fornecendo uma diretriz única.

Parágrafo Único. Em casos de condomínios que não houver a viabilidade de instalação de rede coletora de esgoto, deverá ser de responsabilidade exclusiva do PROPRIETÁRIO do lote realizar a compra e instalação de biodigestor em atendimento ao projeto de construção e deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Sustentável em conjunto o projeto.

Art. 16. Após a conclusão do empreendimento e aprovação pela Prefeitura Municipal, a instalação, manutenção e conservação de via interna, coleta de lixo, pintura de meio-fio, rede de água e esgoto, captação pluvial e arborização urbana na parte interna e externa deverão ser realizadas pelo próprio Condomínio.

§ 1º. Todo o perímetro do Condomínio Horizontal de Lotes deverá ser cercado com muro de alvenaria, alambrado ou similar, com altura mínima de 1,80 metros. O acesso ao Condomínio deve ser projetado para a via principal do Município, com recuo adequado para manobras de veículos e largura mínima de 4,00 metros para o acesso secundário, se existir.

§ 2º. O Condomínio poderá a critério da Prefeitura ser entregue à Prefeitura em etapas, através da emissão de Termo de Recebimento Provisório após a conclusão das infraestruturas, com liberação de alvará de construção e habite-se.

a) O Termo de Recebimento Provisório, lavrado pelo Município e relativo a cada etapa, não exime o EMPREENDEDOR da responsabilidade civil conclusão integral das obras de infraestrutura do condomínio.



b) Após o recebimento provisório relativo à última etapa, o Município, dentro de 15 (quinze) dias, realizará minuciosa vistoria no Condomínio, e se pronunciará sobre sua implementação, de acordo com o cronograma físico de obras, projetos e especificações técnicas. Estando conforme, procederá ao recebimento integral das obras, lavrando-se o respectivo termo.

§ 3º. Os lotes terão área mínima de 300,00 m², e pelo menos uma das testadas não poderá ter dimensões menores que 10,00 metros.

§ 4º. As áreas verdes, de lazer, de portaria, praças e equipamentos de uso comum deverão perfazer um mínimo de 10% da área total do empreendimento, sendo 7% destinado a área verde, internas ao empreendimento, e de responsabilidade exclusiva do condomínio a manutenção interna.

I – É vedada a presença de órgão público dentro do condomínio.

§ 5º. Deverá ser repassada ao Município uma área equivalente a 5% do total do empreendimento, a ser utilizada como área institucional, com tamanho mínimo de 600 m². Áreas institucionais deverão ser externas ao empreendimento e com ligação frontal ao logradouro público, e na impossibilidade prever compensação ao município de área equivalente ou pagamento de valor pecuniário ao fundo de desenvolvimento urbano, ou, por fim, a execução de obras públicas a serem definidas pelo ente público.

I - As áreas institucionais originarão matrículas com a titularidade do Município, conforme aprovado no Projeto.

II - As áreas verdes, áreas de preservação permanente, de lazer e equipamentos de uso comum, bem como o sistema viário interno, originarão matrículas de titularidade do Condomínio, registrado com CNPJ específico.

III - As unidades autônomas (lotes) originarão matrículas com a titularidade do empreendedor.

§ 6º. As áreas de preservação não poderão incidir sobre os lotes e deverão ter acesso.



§ 7º. As divisas do Condomínio Horizontal de Lotes Residencial poderão ter até 30% (trinta por cento) do seu perímetro com lotes de frente e aberto para via oficial e o Condomínio Horizontal de Lotes Industrial poderá ter até 100% (cem por cento) do seu perímetro com lotes de frente e aberto para via oficial.

§ 8º. Áreas de preservação permanente devem respeitar os impedimentos legais de uso e ocupação.

Art. 17. Por se tratar de ruas internas e não haver tráfego de veículos pesados, somado ao fato de cada veículo ter estacionamento próprio, não havendo ligação com o sistema viário do Município as ruas internas do Condomínio devem ter largura mínima de 11 metros, com 8 metros de pista e 1,5 metros para cada passeio lateral. O material de pavimentação deverá atender às normas da ABNT.

Art. 18. Para todas as questões técnicas referentes a arruamento e obras de infraestrutura, bem como a aprovação do projeto de Condomínio Horizontal de Lotes, será de competência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Sustentável.

Art. 19. O licenciamento ambiental e o cumprimento das condicionantes estabelecidas nas licenças são de responsabilidade do empreendedor durante toda a execução da obra. Após a conclusão e entrega do empreendimento, a gestão das licenças ambientais será transferida para o Condomínio, que deverá possuir um CNPJ específico.

Art. 20. Todas as construções internas e modificações devem ser previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal, assim como o Condomínio será responsável pela fiscalização das obras internas, devendo as diretrizes para construções estarem claramente estabelecidas na Convenção de Condomínio.

Parágrafo Único. A Convenção de Condomínio deverá incluir normas específicas sobre os padrões de construção e reforma, bem como sobre a manutenção das áreas comuns e a segurança do condomínio.



CAPÍTULO III DAS PENALIDADES

Art. 21. A implantação de chacreamentos e condomínios fechados de lotes está sujeita a prévio licenciamento urbanístico e ambiental junto aos órgãos competentes do Município, nos termos desta Lei e da legislação complementar.

§1º O processo de licenciamento deverá conter, no mínimo:

- I – estudo de impacto de vizinhança, quando exigido;
- II – análise técnica da infraestrutura proposta;
- III – parecer jurídico da Procuradoria do Município;
- IV – anuência dos órgãos ambientais competentes.

§2º Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a devida emissão de alvará de licença urbanística.

Art. 22. Compete ao Município exercer a fiscalização contínua dos empreendimentos previstos nesta Lei, por meio da secretaria ou órgão técnico competente.

§1º A inobservância às exigências desta Lei sujeitará o infrator às seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis:

- I – advertência;
- II – multa diária proporcional à gravidade da infração;
- III – embargo de obras;
- IV – cassação do alvará de licença;
- V – demolição de construções irregulares, após decisão administrativa definitiva.

§ 2º O responsável infrator será notificado previamente para regularização da situação, no prazo de até 30 (trinta) dias, exceto em caso de risco iminente à saúde, à segurança ou ao meio ambiente.

CAPÍTULO IV DA REGULARIZAÇÃO



Art. 22. Os proprietários de chacreamentos e condomínios fechados consolidados com construções preexistentes e/ou em construção, à data de publicação desta Lei, deverão respeitar as disposições contidas na presente legislação.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23. Os parcelamentos do solo urbano para chacreamento (aberto ou fechado), bem como o condomínio de lotes aprovados com base nesta Lei deverão manter suas características originárias, ficando vedada a alteração do tipo de uso, assim como a subdivisão das chácaras ou lotes.

Art. 24. Após a transformação da área em **ZUE (zona de urbanização específica)**, o empreendedor fará o registro do chacreamento no cartório de registro de imóveis competente e este, no prazo de 30 dias, comunicará ao INCRA a transformação da área rural para urbana visando a respectiva baixa do cadastro do ITR.

Art. 25. As demais disposições desta lei poderão ser regulamentadas por decreto do Poder Executivo Municipal.

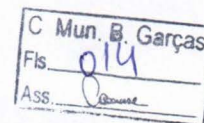
Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Poder Prefeito Municipal de Barra do Garças/MT, 02 de Julho de 2025.

ADILSON GONÇALVES DE MACEDO

Prefeito Municipal

Estado de Mato Grosso
Câmara Municipal de Barra do Garças
Palácio Vereador Dr. Dercy Gomes da Silva



ARQUIVO

CERTIDÃO

Em análise minuciosa à documentação disponível no SAPL e digitalizada, existente no Setor de Arquivo desta Casa Legislativa, certifico que **não consta** Lei Ordinária que “ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 4.995 DE 02 DE JULHO DE 2025, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS- PARÁGRAFO 4º”. Dessa forma, inexistente óbice para aprovação do Projeto de Lei nº 002, de 16 de janeiro de 2026, de autoria do Poder Executivo Municipal.

Barra do Garças-MT, 05 de fevereiro de 2026.

RAMYZE UCHOA DA
SILVA:00384155340

Assinado de forma digital por RAMYZE UCHOA DA
SILVA:00384155340
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(EM BRANCO),
ou=31394544000109, ou=videoconferencia, cn=RAMYZE
UCHOA DA SILVA:00384155340
Dados: 2026.02.05 16:00:46 -03'00'

Ramyze Uchôa da Silva
Portaria 061/2023
Arquivista

Parecer nº: 010/2026.

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 002/2026, DE 16 DE JANEIRO DE 2026, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE "ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 4.995 DE 02 DE JULHO DE 2025, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

1. RELATÓRIO

1.1. Submete-se à análise desta Assessoria Jurídica o Projeto de Lei Ordinária nº 002/2026, de iniciativa do Prefeito Municipal, que visa alterar o § 4º do artigo 1º da Lei Municipal nº 4.995/2025.

1.2. A referida lei dispõe sobre a implantação e regulamentação de chacreamentos (abertos ou fechados) e condomínios de lotes no Município de Barra do Garças. A alteração proposta foca na metragem mínima das chácaras e na frente mínima dos lotes.

1.3. O projeto veio acompanhado de Mensagem do Executivo, justificando a necessidade de adequação da norma para melhor atender às demandas de expansão urbana e organização do solo.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Da Competência e Iniciativa

2.1.1. A matéria versa sobre parcelamento e uso do solo urbano, tema de predominante interesse local. A Constituição Federal, em seu art. 30, estabelece:

"Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do ocupação e do parcelamento do solo urbano;"

2.1.2. No âmbito municipal, a Lei Orgânica de Barra do Garças reforça tal competência e estabelece a iniciativa do Prefeito para leis que tratem da gestão administrativa e ordenamento territorial.

2.1.3. Portanto, não vislumbro vício de iniciativa, uma vez que o projeto foi deflagrado pelo Chefe do Poder Executivo, detentor da competência para gerir o planejamento urbano municipal.

[assinatura]

[assinatura]

2.2. Da Constitucionalidade e Legalidade

2.2.1. O projeto busca alterar requisitos urbanísticos de chacreamentos. Deve-se observar a conformidade com a Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano) e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

2.2.2. A alteração proposta no § 4º do art. 1º estabelece:

"§ 4º- As chácaras abertas ou fechadas, terão área total mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20 (vinte) metros."

2.2.3. É fundamental que esta metragem respeite o Módulo Rural da região, caso as áreas ainda não estejam formalmente integradas ao perímetro urbano ou zona de urbanização específica, conforme exigência do INCRA, para evitar fragmentação irregular. Contudo, tratando-se de expansão urbana regulada por lei municipal específica, a autonomia municipal é mitigada apenas pelas normas gerais da União.

2.3. Do Impacto Orçamentário e Financeiro

2.3.1. Por se tratar de alteração em parâmetros de parcelamento de solo por particulares, a proposta, em princípio, não gera despesa direta imediata para o erário municipal que exija a estimativa de impacto da LRF (Lei de Responsabilidade Fiscal).

2.3.2. Entretanto, como a criação de novos chacreamentos implica na futura demanda por serviços públicos (iluminação, coleta de lixo, manutenção de vias), recomenda-se que a **Comissão de Economia e Finanças** avalie se a estrutura administrativa atual comporta a expansão pretendida pela alteração dos índices.

2.4. Da Técnica Legislativa

2.4.1. O texto apresenta clareza. Contudo, observo que no corpo do projeto enviado, a redação do Art. 1º utiliza a expressão "revogando-se as disposições em contrário". De acordo com o Manual de Redação da Presidência e a Lei Complementar nº 95/98, recomenda-se a cláusula de revogação expressa ou a fórmula direta.

3. CONCLUSÃO

3.1. Portanto, apresentada a mensagem, respeitada a regra de competência, da ótica legal, observados os apontamentos feitos acima, este Advogado **OPINA pela viabilidade técnica e jurídica do projeto**, cabendo aos vereadores análise de mérito.

3.2. No que tange ao mérito, a Procuradoria Legislativa não irá se pronunciar, pois caberá tão somente aos vereadores, no uso da função legislativa, verificar a

viabilidade ou não da aprovação desta proposição, respeitando-se para tanto as formalidades legais e regimentais.

3.3. Esclareço ainda ser o presente parecer meramente explicativo, não vinculando os nobres vereadores, e se aprovado no mérito e pelas Comissões, o projeto produzirá seus efeitos, até eventual controle a posteriori.

4. RECOMENDAÇÕES E INFORMAÇÕES PENDENTES

4.1. **Certidão de Arquivo:** Não foi identificada nos autos a juntada de certidão do arquivo da Câmara informando se existem projetos de mesmo teor ou correlatos em tramitação ou rejeitados na mesma sessão legislativa. Recomenda-se a solicitação da mesma à Secretaria Geral.

É o parecer, sob censura.

Barra do Garças/MT, 09 de fevereiro de 2026.



HEROS PENA

Procurador Jurídico

Portaria 49/2012 - OAB/MT: 14.385-B



FERNANDO DA SILVA REIS

Procurador Geral

Portaria 015/2025 – OAB/MT: 23.509

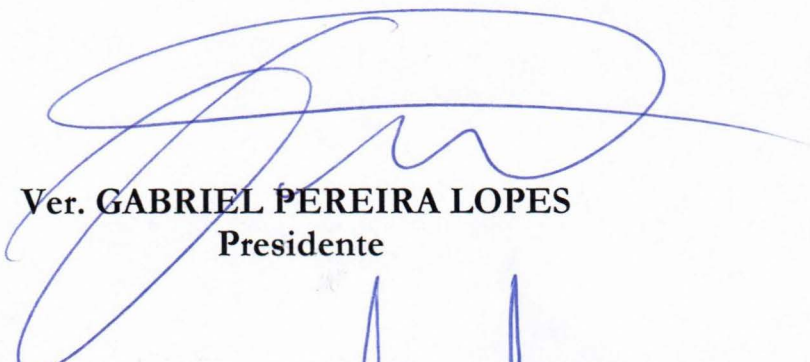
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER

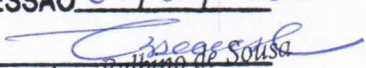
Projeto de Lei nº 002/2026 de
autoria do PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL.

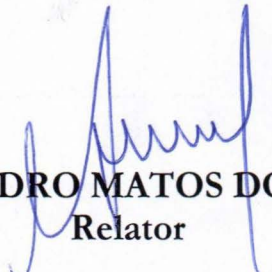
A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E
REDAÇÃO, analisando o PROJETO DE LEI, em epigrafe, resolve exarar PARECER
FAVORAVEL, por entender ser a aludida matéria, legal e constitucional.

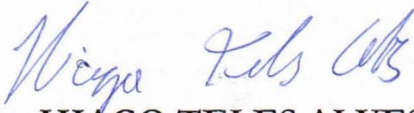
Sala das Comissões da Câmara Municipal, em 09 de Fevereiro de 2026.


Ver. GABRIEL PEREIRA LOPES
Presidente

APROVADO
EM SESSÃO 09 / 02 / 2026


Cilma Balbino de Sousa
Auxiliar Administrativo
Portaria 13/1996

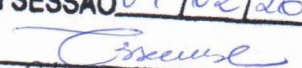

Ver. ALESSANDRO MATOS DO NASCIMENTO
Relator


Ver. HIAGO TELES ALVES
Vogal

COMISSÃO DE ECONOMIA E FINANÇAS

**PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, FORMULADO PELOS
VEREADORES SR. RONAIR DE JESUS NUNES – PRESIDENTE, ELTON MELO
MARQUES E ARMANDO ALVES BRITO – MEMBROS.**

**Projeto de Lei n.º 002/2026
Mensagem n.º 002/2026**

APROVADO
EM SESSÃO 09/02/2026

Cilma Balbino de Sousa
Auxiliar Administrativo
Portaria 13/1996

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 002 DE 16 DE JANEIRO DE 2026

1 – INTRODUÇÃO

Trata-se do Projeto de Lei em epígrafe, de autoria do Poder Executivo, que **“Altera a Lei Municipal nº 4.995 de 02 de Julho de 2025, e dá outras providências”**.

O Poder Executivo Municipal solicita através do Projeto de Lei nº 002/2025 uma autorização para **adequação da testada mínima das unidades de chácaras**, passando de **25,00 metros para 15,00 metros**, sem alteração da **área mínima de 1.000 m²**.

A proposição tem como objetivo promover adequação urbanística, racionalização do uso do solo e melhor aproveitamento dos lotes, mantendo os parâmetros mínimos de área estabelecidos pela legislação municipal.

Lembramos que todas as alterações são necessárias para adequação deste Projeto de Lei e para o avanço do setor imobiliário do município

2 – ANÁLISE DO PROJETO DE LEI

2.1 – Projeto de Lei nº 002/2026

Diante do exposto, essa Comissão analisando as informações recebidas, no que tange aos aspectos orçamentários e financeiros, verifica-se que compete a esta Comissão de Economia e Finanças analisar os aspectos **econômicos, financeiros, orçamentários e de impacto fiscal** da proposição, conforme o Regimento Interno desta Casa Legislativa.

Do ponto de vista financeiro e orçamentário, a alteração proposta possui **natureza eminentemente normativa e urbanística**, não implicando criação de despesas diretas ou indiretas ao erário municipal, tampouco renúncia de receitas, uma vez que **permanece inalterada a área mínima dos lotes**.

A adequação da testada mínima poderá, inclusive, produzir **efeitos econômicos positivos**, como:

- Melhor aproveitamento da malha urbana e das áreas já parceladas;
- Estímulo à regularização fundiária e ao ordenamento territorial;
- Ampliação do potencial construtivo dentro dos parâmetros legais, sem aumento de demanda por infraestrutura pública adicional de forma imediata;
- Possível incremento futuro da arrecadação municipal, sem comprometer o equilíbrio fiscal.

Sob a ótica da **Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal**, a proposição não caracteriza aumento de despesa pública, nem criação de obrigação continuada, inexistindo necessidade de estimativa de impacto orçamentário-financeiro.

Ademais, a matéria mostra-se compatível com o Plano Diretor Municipal, o PPA, a LDO e a legislação urbanística vigente, não havendo, sob o enfoque econômico-financeiro, óbices à sua aprovação.

3 – PARECER DA COMISSÃO

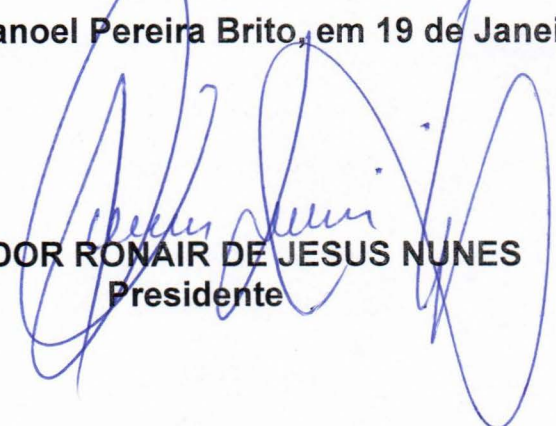
A Comissão de Economia e Finanças analisou o **Projeto de Lei nº 002/2026** quanto ao aspecto técnico contábil, concluindo pelo atendimento às determinações impostas pelas leis orçamentárias existentes, **manifestando pela aprovação deste Projeto de Lei**.

Diante do exposto, no âmbito de competência desta Comissão não encontramos qualquer óbice a regular tramitação do presente Projeto de Lei referente ao exercício financeiro de 2026. Quanto ao mérito, cada um dos membros reserva-se ao direito de manifestar-se em Plenário.

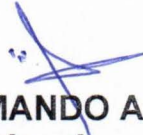
Assim, esta **Comissão de Economia e Finanças** manifesta-se **FAVORAVELMENTE** à aprovação do **Projeto de Lei nº 002/2026**, por atender ao interesse público, que dispõe sobre a redução da testada mínima das unidades de chácaras de **25,00 metros para 15,00 metros**, mantendo-se **inalterada a área mínima de 1.000 m²**, por não acarretar impacto financeiro negativo ao Município e por atender aos princípios da eficiência, economicidade e responsabilidade fiscal.

É o PARECER

Plenário Vereador Manoel Pereira Brito, em 19 de Janeiro de 2026


VEREADOR RONAIR DE JESUS NUNES
Presidente


VEREADOR ELTON MELO MARQUES
Relator


VEREADOR ARMANDO ALVES BRITO
Vogal

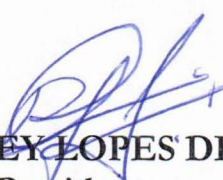
COMISSÃO DE OBRAS PÚBLICAS TRANSPORTES E COMUNICAÇÃO

P A R E C E R

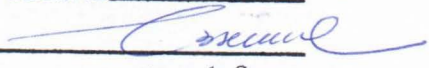
Projeto de Lei nº 002/2026 de autoria do
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

A COMISSÃO DE OBRAS PÚBLICAS
TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO, analisando o PROJETO DE LEI, em epígrafe,
resolve exarar PARECER FAVORÁVEL, por entender ser a aludida matéria, legal e
constitucional.

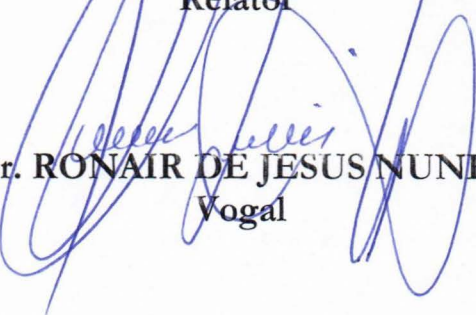
Sala das Comissões da Câmara Municipal, em 09 de Fevereiro de 2026.


Ver ALLANKLEY LOPES DE SOUZA
Presidente

APROVADO
EM SESSÃO 09/02/2026


Cilma Balbino de Sousa
Auxiliar Administrativo
Portaria 13/1996


Verº ELTON MELO MARQUES
Relator


Ver. RONAIR DE JESUS NUNES
Vogal

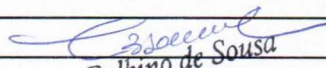
VOTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 002/2026 DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

VEREADORES	PARTIDO	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
ADILSON TAVARES LOPES	PODEMOS	x		
ALLANKLEY LOPES DE SOUZA - 2º Secretário	PODEMOS	x		
ALESSANDRO MATOS DO NASCIMENTO	PODEMOS	x		
ARMANDO ALVES BRITO	DEMOCRATA	x		
BIANCA SOUSA DE FREITAS ALMEIDA	MDB	x		
ELTON MELO MARQUES- 1º Secretário	PODEMOS	x		
FLORIZAN LUIZ ESTEVES	PRD	x		
GABRIEL PEREIRA LOPES	MDB	x		
GERALMINO ALVES R. NETO	DEMOCRATA	x		
HIAGO TELES ALVES	PL	x		
JAIME RODRIGUES NETO - Presidente	UB	Presidente		
MARIA SILVANIA ARAÚJO RAMOS	MDB	x		
PAULO CESAR RAYE DE AGUIAR	UB	x		
RONAIR DE JESUS NUNES – Vice - Presidente	UB	x		
VALDEI LEITE GUIMARÃES	PRD	x		

RESULTADO DA VOTAÇÃO: MÉRITO

Aprovado por Unanimidade
de vereadores presentes
em sessão ordinária do
Dia 09 / 02 / 2026


Cilma Balbino de Sousa
Auxiliar Administrativo
Portaria 13/1996