



Prefeitura Municipal de Querência
Mato Grosso – MT
Gestão 25/28

PARECER JURÍDICO OPINATIVO

Requerente: Morada do Parque SPE LTDA- CNPJ nº 36.273.992/0001-78

Assunto: Análise Jurídica acerca do pedido de prorrogação de prazo para a conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento Residencial e Comercial Morada do Parque

I. RELATÓRIO

Trata-se da análise do requerimento apresentado pela empresa Morada do Parque SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.273.992/0001-78, por meio do qual solicita prorrogação do prazo originalmente estabelecido para a conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento Residencial e Comercial Morada do Parque.

O pedido fundamenta-se nas dificuldades operacionais enfrentadas em decorrência da pandemia da COVID-19, e tem respaldo legal na Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

II. DOS FATOS E FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Nos termos do artigo 18, inciso V, da Lei nº 6.766/79:

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

(...)

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, **com a duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;**

A legislação federal, portanto, admite expressamente a prorrogação do prazo para



Prefeitura Municipal de Querência
Mato Grosso – MT
Gestão 25/28

execução das obras de infraestrutura, desde que haja justificativa plausível e que a solicitação seja devidamente analisada e deferida pela Administração Municipal, a quem compete a fiscalização e o acompanhamento do cumprimento das obrigações assumidas pela loteadora.

III. DA ANÁLISE

No caso em tela, verifica-se que a loteadora apresentou justificativas documentadas e consistentes, que evidenciam a existência de fatores supervenientes e imprevisíveis, notadamente os impactos da pandemia de COVID-19, que comprometeram a regular execução do cronograma de obras originalmente aprovado.

A solicitação de prorrogação do prazo encontra amparo no art. 18, inciso V, da Lei nº 6.766/79, e se insere no âmbito da competência discricionária do Município, desde que devidamente motivada e compatível com o interesse público.

Com as justificativas apresentadas e devido aos fatos supervenientes que ocorreram nesse período manifesta-se pelo deferimento do pedido, estendo o prazo até 30 de dezembro de 2027, conforme cronograma físico apresentando e aprovado pela equipe técnica.

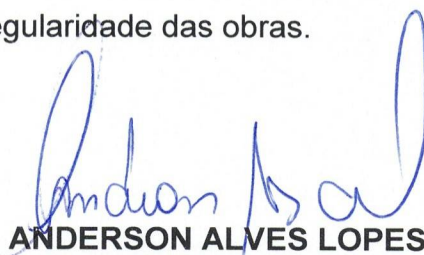
IV. CONCLUSÃO

Diante do exposto, opina-se favoravelmente:

I – À concessão da prorrogação do prazo para até 30 de dezembro de 2027 para a conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento Residencial e Comercial Morada do Parque, nos termos do art. 18, inciso V, da Lei nº 6.766/79;

II – Recomenda-se que o deferimento seja formalizado mediante aditivo ao termo de compromisso firmado com o Município, prevendo-se novo cronograma de execução, bem como eventuais obrigações acessórias, como relatórios de acompanhamento técnico periódico, para assegurar a regularidade das obras.

É o parecer.



ANDERSON ALVES LOPES

Procurador Jurídico