



Lucas do Rio Verde-MT, 02 de abril de 2026

Comunicado n. 02/2026

Senhor(a) Associado(a),

LIBERAÇÃO DE ANÁLISE DE PROJETOS E INFORMAÇÕES SOBRE INÍCIO DA GESTÃO

Informamos que já se encontra liberado o serviço de análise e aprovação de projetos construtivos nas unidades. Esclarecemos que as orientações pertinentes ao processo seguem em anexo.

Ressaltamos que o início efetivo da gestão do loteamento está previsto para ocorrer somente em **01/05/2026**, ocasião em que serão emitidos e enviados os boletos referentes à cota associativa aprovada em assembleia.

Comunicamos, ainda, que posteriormente será divulgado novo comunicado contendo informações mais detalhadas.

Durante esse período de transição do mês de abril a incorporadora permanecerá responsável pelo controle de acesso ao empreendimento.

Cordialmente,

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES
DO LOTEAMENTO JARDIM VITÓRIA**

Rodrigo Ruviaro
Diretor Presidente

PROCESSO DE ANÁLISE DE PROJETOS

1. ENTRADA DO PROCESSO

Responsável: Proprietário / Responsável técnico

Documentos obrigatórios:

- Projeto arquitetônico completo em formato PDF e DWG.
- RRT/ART de projeto.
- Memorial descritivo.
- Identificação do lote (quadra + lote).
- Termo de responsabilidade do levantamento topográfico.
- Termo de responsabilidade do autor do projeto.
- Termo de ciência do modelo padrão de calçada.
- Nada consta da Loteadora (Parque das Emas Empreendimentos) identificando lotes quitados e não quitados. Solicitar por e-mail: atendimentojardimvitoria@gmail.com
- Nada consta da Associação. (*será solicitado apenas após a entrega do empreendimento*).
- Taxa de análise de projetos (**A taxa para análise de projeto e aprovação será no valor correspondente a meio salário-mínimo vigente.*)

Ação:

- O proprietário ou o responsável técnico deverá enviar toda a documentação acima por e-mail: projetosjardimvitoria@gmail.com
- A equipe técnica irá conferir a documentação e disponibilizar a taxa para pagamento e os termos para assinatura (envio por e-mail: projetosjardimvitoria@gmail.com)
- Após o pagamento e envio dos termos assinados, será iniciada a análise com prazo até 15 dias.

2. ANÁLISE PELA ASSOCIAÇÃO (CONFORME AS NORMAS CONSTRUTIVAS)

Responsável: Associação / equipe técnica

RESULTADO DA ANÁLISE

APROVADO: Emite **Carta de Aprovação da Associação**

REPROVADO: Indeferimento com justificativa técnica por email.

***Observação:** A partir da 3ª análise de projeto, será cobrada uma taxa correspondente a metade de meio salário-mínimo vigente por nova reanálise.

3. EMISSÃO DA CARTA DE APROVAÇÃO – ESTANDO APROVADO A EQUIPE TÉCNICA ENVIARÁ POR E-MAIL A CARTA DE APROVAÇÃO:

“O projeto atende às normas construtivas do loteamento”

Com esse documento o proprietário deverá seguir para a aprovação na prefeitura.

4. APROVAÇÃO NA PREFEITURA





Resultado:

- Projeto aprovado
- Emissão do Alvará de Construção
- RRT/ART de Execução.

Após a emissão do alvará, o proprietário deverá enviar o documento por e-mail à associação, informando que o projeto está aprovado. (envio por e-mail: projetosjardimvitoria@gmail.com)

5. LIBERAÇÃO DE OBRA (ASSOCIAÇÃO)

A equipe técnica emitirá o Termo de Liberação de Obra, contendo:

- Orientações para início da obra
- Regras do condomínio
- Cadastros obrigatórios
- Horários permitidos
- Restrições (pode / não pode)

