

DECRETO MUNICIPAL Nº 26/2025, de 01 de ABRIL de 2025.

**“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO
LOTEAMENTO CONSOLIDADO DENOMINADO
“BELA VISTA” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O Prefeito do Município de São João, Estado de Pernambuco, **JOSÉ WILSON FERREIRA DE LIMA**, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é da competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 984, de 14 de maio de 2018, que dispõe sobre o parcelamento do solo e estabelecem normas para instituição de loteamento e/ou condomínios horizontais de lotes para fins residenciais no âmbito do Município de São João/PE;

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto de Loteamento pela Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Públicos;

CONSIDERANDO o interesse público e a constitucionalidade das leis,

DECRETA:

Art. 1º. Nos termos dos arts. 12 e 29 da Lei Municipal nº 984/2018, editada nos moldes definidos na Constituição Brasileira, no Código Civil, na Lei 4.591/64, fica aprovado o Empreendimento denominado **“LOTEAMENTO BELA VISTA”**, de propriedade **JOSEMA**

75.780,00m², oriundo da Matrícula nº 3196 e 3197 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º. O loteamento consolidado a que se refere o artigo anterior, com área de 75.780,00m², confronta com as terras Josias Barbosa de Oliveira, Espólio de João Veríssimo de Moraes e Fundos das Casas da Rua Manoel Rodrigues.

Art. 3º. A área loteada é composta de 330 lotes, distribuídos em 16 quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

- I - área habitacional: **48.118,06m²**, correspondente a **63,50%**;
- II - área de malha viária: **20.244,00m²**, correspondente a **26,71%**;
- III - área livre para uso público/ área Institucional: **7.417,94m²**, correspondente a **9,79%**;

Parágrafo Único. São partes integrantes deste Decreto o memorial descritivo e projeto arquitetônico do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Públicos.



Art. 4º. Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas livres para uso público e Institucionais.

Art. 5º. O Loteamento ora aprovado será implantado em etapas, de acordo com as obras a serem realizadas conforme previsto no Projeto apresentado pelo Loteador.

Art. 6º. O Loteador fica obrigado a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, conforme o disposto na Lei Municipal nº 984, de 14 de maio de 2018, a saber:

- I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;
- II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;
- III - obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias (se for o caso), meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura municipal;
- IV - construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes (se for o caso);
- V - construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
- VI - obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;
- VII - obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;
- VIII - construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço público de energia elétrica;
- IX - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;
- X - arborização das vias;
- XI - adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

Art. 7º. O prazo máximo para o início das obras de arruamento e loteamento ora aprovado será de 12 (doze) meses.

Art. 8º. A Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços, expedirá competente Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura urbana.

Art. 9º. O Loteador fica obrigado a registrar 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 o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 10. Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, o Loteador obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.



Art. 11. O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pela proprietária e arquivado na Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Públicos, com o seguinte teor:

“TERMO DE COMPROMISSO E DOAÇÃO”

Pelo presente Termo de Compromisso, **JOSEMA BARBOSA DE OLIVEIRA ROCHA**, CPF:

[REDACTED] ato representadas pelo seu representante legal **JOSÉ MARINHO DA SILVA**, brasileiro,

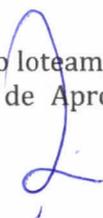
[REDACTED] a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infraestrutura necessárias à urbanização do LOTEAMENTO BELA VISTA, com área total de 75.780,00m².

As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 984/2018 e da Lei Federal nº 6.766/79, que os signatários propõem-se a seguir, constam no Memorial Descritivo do loteamento, encontrando-se abaixo especificadas. As obras terão supervisão e fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão executadas na forma do projeto aprovado pela mesma.

Obras e procedimentos a serem executados, nos termos da Lei Municipal nº 984/2018:

- I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;
- II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;
- III - obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meiofio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura Municipal;
- IV - construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
- V - construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
- VI - obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;
- VII - obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;
- VIII - construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço público de energia elétrica;
- IX - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;
- X - arborização das vias.
- XI - técnicas e adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

Todas as obras acima especificadas e constantes do Memorial Descritivo do loteamento terão o prazo de conclusão de quatro anos, a contar da data do Decreto de Aprovação do loteamento.



A entrega das obras será efetivada pela signatária à Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias e institucionais, as quais também serão transferidas ao Patrimônio do Município, mediante doação, sem ônus a este, consistente do seguinte: I - área habitacional: **48.118,06m²**, correspondente a **63,50%**; II - área de malha viária: **20.244,00m²**, correspondente a **26,71%**; III - área livre para uso público/ área Institucional: **7.417,94m²**, correspondente a **9,79%**;

O pagamento referente à taxa de aprovação do Loteamento se dará da seguinte forma:

- VALOR TOTAL: **R\$ 52.800,00** (cinquenta e dois mil e oitocentos reais).
- VALOR DO SINAL: **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), no dia 30/04/2025.
- SALDO: **R\$ 37.800,00** (trinta e sete mil e oitocentos reais), a ser quitado em **06** parcelas mensais de **R\$ 6.300,00** (seis mil e trezentos reais), sendo os vencimentos das parcelas a cada dia 30 dos meses seguintes.

O signatário poderá realizar a qualquer tempo a antecipação da quitação do saldo devedor, através de Documento de Arrecadação Municipal, emitido pelo setor competente.

Fica consignado neste instrumento que as obrigações assumidas por este termo transferem-se aos sucessores dos signatários e, ainda, eleito o foro da Comarca de São João/PE, para dirimir as questões dele oriundas.

Este termo deverá ser averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, às expensas da signatária.

Art. 12. As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 984/2018, além das já fixadas, que a proprietária do loteamento propõe-se a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 13. Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a proprietária do loteamento compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

Parágrafo Único - A loteadora obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da 984/2018, deste Decreto e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

Art. 14. Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelos loteadores com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Art. 15. O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis.

Art. 16. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO MUNICIPAL JOÃO DE ASSIS MORENO
Gabinete do Prefeito, 01 de abril de 2025.

JOSÉ WILSON FERREIRA DE LIMA
Prefeito do Município de São João

