

DECRETO Nº 0031/2025 14 DE JULHO DE 2025

**APROVA O LOTEAMENTO MONTEVIDEO-3 NO
MUNICÍPIO DE NOVA FLORESTA, ESTADO DA
PARAÍBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE NOVA FLORESTA, ESTADO DA PARAÍBA no uso de suas atribuições legais emanadas pela Lei Orgânica Municipal e considerando e,

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 1.016, de 26 de Março de 2021, que estabelece normas e condições para parcelamento e uso do solo urbano no município de Nova Floresta/PB, e dá outras providências;

CONSIDERANDO, o teor do requerimento formulado por Severino Porto, CPF nº 156.044.384-72;

CONSIDERANDO, a certidão de aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma das obras emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo do município de Nova Floresta-PB, nos autos do processo administrativo de autorização de loteamento nº 001/2024;

CONSIDERANDO, finalmente o interesse público e a constitucionalidade das leis.

DECRETA:

Art. 1º. Nos termos da Lei Municipal nº 1.016/2021, editada nos moldes da Lei Federal nº 6.766/79 de 19 de Dezembro de 1979, fica aprovado o loteamento urbano Montevideo-3 de propriedade da pessoa física, Severino Porto - CPF 156.044.384-72, localizado ao noroeste da cidade de Nova Floresta nas coordenadas geográficas: Latitude: -6º 27' 11,46 e Longitude -36º 12' 49,36, caracterizado como terreno urbano, com área total de 5,31 hectares, oriundo da Matrícula 0006172, Livro 2-V do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Paragrafo Único: O loteamento a que se refere o artigo anterior possui as seguintes confrontações: **LESTE**, com área urbana de Nova Floresta, terras de Agnaldo Barros de Sousa Junior, Francisco Roberto de Sousa Marques; ao **NORTE** com terras de Severino Porto; ao **OESTE**, com terras pertencentes a Empresa Eco Dantas Empreendimentos Imobiliários – Eirele e Terras de Silvestre Garcia

da Silva e ao **SUL**, com estrada BR 151 que liga a cidade de Picuí.

Art. 2º. A área loteada é composta de 124 lotes, distribuídos em 12 quadras, alimentados da seguinte forma:

I – Sistema viário composto de 10 vias de circulação interna com Largura superior a 9,00m correspondente à faixa de rolamento (destinada ao tráfego de veículos) e com calçada projetada de 1,50 de largura para dar melhor mobilidade e segurança aos pedestres.

II – aérea de 17.825,27 m² destinadas para vias públicas e área social, correspondente a 33,57% da área total do loteamento, que passaram para o domínio público municipal.

III – área social (equipamentos comunitários e área verde) fica localizada na quadra 04, lote 01 com área total de 2.400m²

§ 1º. São partes integrantes deste Decreto o memorial descritivo e projeto arquitetônico do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de infraestrutura e Urbanismo.

§ 2º. O responsável técnico do memorial descritivo e projeto arquitetônico do loteamento é o engenheiro civil **Vinicius de Andrade Souza** (registro 1604711140PB), conforme ART OBRA / SERVIÇO Nº PB20210380399

Art. 3º. 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 verdes e as áreas institucionais relacionada no memorial descritivo.

Art. 4º. O Loteamento ora aprovado será implantado em única etapa, de acordo com o cronograma das obras a serem realizadas, previsto no Projeto apresentado pelo Loteador.

Art. 5º. O Loteador fica obrigado a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, 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 água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura municipal;
- IV. 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;
- V. obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;



- VI. 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;
- VII. obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;
- VIII. adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

§ 1º. Para garantia da execução das obras previstas neste artigo, o loteador pactuou com o poder público a municipal que a execução das obras que estão previstas no memorial descritivo do projeto de loteamento serão realizadas por pessoa jurídica devidamente contratada com garantia de Seguro Garantia, o que já foi devidamente formalizado, conforme comprovante anexo.

§ 2º. A apólice de seguro, substituirá a caução prevista na Lei Federal nº 6.766/79, o qual tem como objetivo garantir a execução das obras, que não sendo feito pelo Loteador ou empresa contratada, o Município de Nova Floresta/PB, beneficiário do valor R\$ 354.226,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e vinte e seis reais), executará as referidas obras por ocasião do recebimento do prêmio do seguro.

Art. 6º. prazo máximo para conclusão da infraestrutura do Loteamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação.

Art. 7º. A Secretária Municipal de Infraestrutura e Urbanismo expedirá competente Alvará de Loteamento, bem como Secretaria de Finanças expedirá o Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura urbana.

Art. 8º. O Loteador fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo 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. 9. 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.

§ 1º. após o registro competente no Cartório de Registro de Imóveis, fica autorizado o setor de tributos, cadastrar os lotes de forma individual e cobra o imposto territorial urbano - IPTU de forma individualizado do loteador.

§ 2º. A transferência de titularidade do cadastro do IPTU fica condicionado ao pagamento do imposto de transmissão de bens imóvel – ITBI, por ocasião do processo de compra e venda.

Art. 10. O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e arquivado na Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Planejamento Urbano, com o seguinte teor:

“TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZ O PROPRIETÁRIO DO LOTEAMENTO MONTEVIDEO-3”

Pelo presente Termo de Compromisso, **O LOTEAMENTO MONTEVIDEO-3**, representado por seu proprietário **SEVERINO PORTO**, brasileiro, casado, topografo, inscrito no CPF sob o nº 156.044.384-72, RG nº 256.931 SSP/RN, com endereço à Rua Elpidio Sabino, nº 36, Apt. 01, Centro - Nova Floresta - RN, CEP: 58.178-000, assume a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infraestrutura necessárias à urbanização do Loteamento **MONTEVIDEO-3**, com área total de 5,31 hectares, equivalente a 53.100,00 conforme Cadastro Imobiliário Municipal.

As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 1.016/2021 e da Lei Federal nº 6.766/79, que os signatários propõe-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:

- 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, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura municipal;
- IV. 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;
- V. obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;
- VI. 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;
- VII. obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

VIII. 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 24 (vinte quatro) meses, de acordo com artigo 6 da Lei Municipal nº 1.016/2021, 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, conforme estabelece a Lei Municipal nº 1.016/2021 e Lei Federal nº 6.766/79, sem ônus a este, conforme descreve o memorial descrito do projeto de loteamento que faz parte integrante deste Decreto.

Para garantia e execução das obras constantes do presente Termo de Compromisso, a signatária propõe-se segurar a execução da obra no valor estabelecido pelo departamento de engenharia do município, estando assim, garantido a execução da obra através da Apólice de Seguro Garantia nº 017412025000107750147884 da Seguradora **BMG SEGUROS S/A**, que faz parte integrante do Termo de Compromisso.

A signatária se compromete: não outorgar escrituras definitivas dos lotes antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis; mencionar, nos instrumentos de compra e venda de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas todas as obras exigidas proposta no projeto de loteamento; fazer constar das escrituras ou dos contratos de compra e venda a obrigação pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos compradores ou compromissários, na proporção das áreas de cada lote.

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

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

Nova Floresta, 30 de Abril de 2025.

LOTEAMENTO MONTEVIDEO-3

Proprietário responsável Severino Porto CPF 156.044.384-72



Art. 11. As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 1.016/2021 e Lei Federal nº 6.766/79, além das já fixadas, que o proprietário do loteamento propõe-se a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 12. Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o proprietário 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 – O loteador obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da Lei Municipal nº 1.016/2021 e Lei Federal nº 6.766/79 e deste Decreto Municipal, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

Art. 13. Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelo loteador com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Art. 14. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Publique-se, Registre-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito em, em 14 de julho de 2025.

JOSÉ IRAN DOS SANTOS

Prefeito Constitucional