

# DIÁRIO OFICIAL

## PREFEITURA DE CAPINZAL DO NORTE

### P O D E R E X E C U T I V O

Capinzal do Norte-MA, Terça-Feira, 13 de Agosto de 2024. Ano VII - Nº 156 - Edição de Hoje: 03 Páginas.

1

#### SUMÁRIO

DECRETO.....01

#### DECRETO MUNICIPAL Nº 307/2024.

“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO LOTEAMENTO ANTONIO ABREU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

ANDRÉ PEREIRA DA SILVA, Prefeito Municipal de Capinzal do Norte- MA, 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 389/2023, de 01 de novembro de 2023, que estabelece as diretrizes e regras básicas para loteamentos futuros; bem como a lei federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979.

CONSIDERANDO o teor do requerimento do Sr. ANTONIO ABREU DA CUNHA;

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma das obras pelo Departamento de Projetos da Secretaria Municipal de Obras, e Infraestruturas;

CONSIDERANDO o interesse público e a constitucionalidade da Lei Municipal nº 389/2023, de 01 de novembro de 2023.

**D E C R E T A:**

Art. 1º. Nos termos da Lei Municipal nº 389/2023 e da lei federal 6766/79, fica aprovado o loteamento denominado “LOTEAMENTO ANTONIO ABREU, de propriedade do Sr. ANTONIO ABREU DA CUNHA, localizado na Rua João Inacio, s/n, bairro Centro, nesta cidade, caracterizado como terreno urbano, com área de 18.625,34 m², oriundo da Matrícula de nº 401 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º. O loteamento a que se refere o artigo anterior, com área de 18. 578,32 m², confronta ao Sul com Raimundo Nonato de Paiva Melo, Ao Oeste com Antônio Abreu da Cunha e Ao Leste com a Quem de Direito.

Art. 3º. A área loteada é composta de 60 lotes, distribuídos em 03 quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

- I – área dos lotes: 9. 336,91 m², correspondente a 50,25%;
- II – área de arruamento e passeio: 6. 264,89 m², correspondente a 33,73%;
- III – área verde APP: 663,29 m², correspondente a 3,57%

IV- área pública: 2.313,23 m², correspondente a 12,45%;  
Parágrafo Único. São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto arquitetônico do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Obras e Infraestruturas.

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 verdes e as áreas institucionais.

Art. 5º. O Loteamento ora aprovado será implantado em 3 (três) 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 no art. 13º da Lei Municipal nº 389/2023, e da Lei Federal nº 6.766/79, 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 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 - Sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;

XII - Adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos

§ 1º. Para garantia da execução das obras previstas neste artigo, ficam caucionados, em favor do Município, dois (02) lotes, a saber: Quadra C – (lote 40 e 41);

§ 2º. A caução prevista neste artigo será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

Art. 7º. O prazo máximo para o início das obras de arruamento e loteamento ora aprovado será de 6 (seis) meses.

Art. 8º. A Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura 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. 10º. 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 a qual não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

Art. 11º. 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 Obras e Infraestrutura, com o seguinte teor:

“TERMO DE COMPROMISSO E DOAÇÃO QUE FAZ LOTEAMENTO DENOMINADO “LOTEAMENTO ANTÔNIO ABREU”.

Pelo presente Termo de Compromisso, O ‘LOTEAMENTO ANTÔNIO ABREU’, localizado na Rua João Inácio, s/n, bairro Centro, nesta cidade de Capinzal do Norte -MA, neste ato representado pelo Sr. ANTÔNIO ABREU DA CUNHA, inscrito no CPF sob o nº 179.065.981-72, assume a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infraestrutura necessárias à urbanização do Loteamento RESIDENCIAL ANTÔNIO ABREU 1ª PARTE, com área total de 18.578,32 m².

As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 389/2023 e da Lei Federal nº 6.766/79, que os signatários se propõem 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 do Art. 13 da Lei Municipal nº 389/2023 e da Lei Federal nº 6.766/79 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 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 - Sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;

XII - Adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

Todas as obras acima especificadas e constantes do Memorial Descritivo do loteamento terão o prazo para conclusão de no máximo 4 anos, de acordo com artigo 9º da Lei Federal nº 6.766/79, a contar da data do Decreto de Aprovação do loteamento.

A entrega das obras será efetivada pelo signatário à Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias e institucionais, as quais também serão transferidas ao Patrimônio do Município, mediante doação, conforme a Art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, sem ônus a este, consistente do seguinte:

I – Área de arruamento e passeio: 6. 264,89 m², correspondente a 33,73%;

II – Área verde APP: 663,29 m², correspondente a 3,57%

III- Área pública: 2.313,23 m², correspondente a 12,45%;

Para garantia e execução das obras constantes do presente Termo de Compromisso, o signatário propõe-se a caucionar, em favor do Município, mediante termo próprio, a ser averbado no Registro de Imóveis, o total de 02 lotes, que são os seguintes: Quadra C, LOTES 40 e 41. O signatário se compromete: não outorgar escrituras definitivas dos lotes antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis e, em relação aos lotes caucionados, antes de estarem concluídas todas as obras previstas no Art. 13 da Lei Municipal nº 389/2023; 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 no

Art. 13º da referida Lei Municipal; 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; ao pagamento do custo das obras e serviços, se executados pelo Município, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa e correspondente execução fiscal.

Fica consignado neste instrumento que as obrigações assumidas por este termo se transferem aos sucessores do signatário e, ainda, eleito o foro da Comarca de Capinzal do Norte-MA, para dirimir as questões dele oriundas.

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

Capinzal do Norte –MA, 12 de agosto de 2024.

Art. 12º. As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 389/2023, além das já fixadas, que o proprietário do loteamento se propõe a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 13º. 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 nele 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 389/2023, deste Decreto e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

Art. 14º. Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 6º e no Termo de Compromisso e Doação, deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal no prazo de trinta dias, a contar da data de publicação deste Decreto.

Art. 15º. 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. 16º. O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do Município de Capinzal do Norte - MA, dos imóveis descritos no parágrafo 1º do Art. 6º deste Decreto, assim como a averbação, no mesmo Registro, da caução em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso de que trata o Art. 11 deste Decreto.

Art. 17º. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Capinzal do Norte MA, 12 de agosto de 2024.

André Pereira da Silva  
Prefeito Municipal



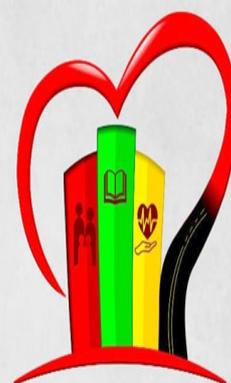
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**CAPINZAL DO NORTE**

*Dignidade e trabalho!*

Rua Lindolfo Flório s/n – Bairro Vista Alegre  
Capinzal do Norte-MA. CEP 65735-000.

Site: [www.capinzaldonorte.ma.gov.br](http://www.capinzaldonorte.ma.gov.br)

Diário Oficial do Município. E-mail: [diario@capinzaldonorte.ma.gov.br](mailto:diario@capinzaldonorte.ma.gov.br)



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**CAPINZAL DO NORTE**

*Dignidade e trabalho!*

Rua Lindolfo Flório s/n – Bairro Vista Alegre  
Capinzal do Norte-MA. CEP 65735-000.

Site: [www.capinzaldonorte.ma.gov.br](http://www.capinzaldonorte.ma.gov.br)

Diário Oficial do Município. E-mail: [diario@capinzaldonorte.ma.gov.br](mailto:diario@capinzaldonorte.ma.gov.br)