



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ – 06.997.571/0001-29**

**DECRETO Nº 37, DE 19 DE JULHO DE 2022.**

**APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO  
“MARINGÁ” NESTE MUNICÍPIO DE ALTO  
PARNAÍBA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL** de Alto Parnaíba, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, e;

**CONSIDERANDO** a competência do Município para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30 da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei nº 014/2022 e Lei Federal nº 6.766/79 que dispõe sobre o Parcelamento do solo urbano;

**CONSIDERANDO** a aprovação do Projeto de Loteamento pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Paisagismo, Transporte e Trânsito; e,

**CONSIDERANDO** o interesse público,

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica aprovado o loteamento de acesso controlado denominado “MARINGÁ”, localizado no imóvel, assim caracterizado: **MATRÍCULA: 3.825** - (três mil oitocentos e vinte e cinco). Em 15 de março de 2.021, referente ao Protocolo: 12037 de 12/03/2021. **TERRENO URBANO** - Constituído de um lote com a área superficial de **236.162,46 m<sup>2</sup>** (duzentos e trinta e seis mil, cento e sessenta e dois metros quadrados e quarenta e seis centímetros quadrados), ou seja 23,6162ha (vinte e três hectares sessenta e um ares e sessenta e dois centiares), Perímetro 2.055,74 m (dois mil e cinquenta e cinco metros e setenta e quatro centímetros), localizado na Avenida dos Estados, s/nº, Bairro São José, nesta cidade de Alto Parnaíba - MA, com os seguintes limites, rumos, distancias e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 8.991.759,05m e E 396.327,81m; Cerca; deste, segue confrontando com Avenida dos Estados, com os seguintes azimutes e distâncias: 131°13'00" e 475,92 m até o vértice P-02, de coordenadas N 8.991.445,46m e E 396.685,81m; 129°15'51" e 52,57 m até o vértice P-03, de coordenadas N 8.991.412,19m e E 396.726,51m; 124°56'18" e 52,58 m até o vértice P-04, de coordenadas N 8.991.382,08m e E 396.769,61m; 118°51'43" e 64,39 m até o vértice P-05, de coordenadas N 8.991.351,00m e E 396.826,00m; Cerca; deste, segue confrontando com a Posse do Espólio de Elvas da Costa Medeiros, CPF.: 231.090.203-82, com os seguintes azimutes e distâncias: 191°38'01" e 242,99 m até o vértice P-06, de coordenadas N 8.991.113,00m e E 396.777,00m; Cerca; deste, segue confrontando com



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ – 06.997.571/0001-29**

Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 266°35'57" e 488,86 m até o vértice P-07, de coordenadas N 8.991.084,00m e E 396.289,00m; Cerca; deste, segue confrontando com Posse Espólio De Luiz De Araújo Neto, CPF.: 364.797.611-20, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°45'49" e 189,52 m até o vértice P-08, de coordenadas N 8.991.273,00m e E 396.275,00m; 6°12'03" e 488,91 m até o vértice P-01, de coordenadas N 8.991.759,05m e E 396.327,81m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M, de conformidade com o Memorial Descritivo, Levantamento Topográfico e Laudo Técnico, datados de 27/11/2020; e Termo de Responsabilidade Técnica - TRT n.º BR20200868311, datado de 03/12/2020, todos assinados pelo Responsável Técnico Sr. Marcelo Oliveira Muniz - Técnico em Estradas/Topógrafo - CFT: 39315185315. **CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 000488. PROPRIETÁRIO (A) (S): JAIME PALHARINI**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, nascido em data de 16/01/1963, portador da Carteira de Identidade nº 3.615.940-5 – SESPII-PR, expedida em data de 04/06/2002, inscrito no CPF nº 530.672.829-49, o qual não informou endereço eletrônico, residente e domiciliado na Avenida Intendente Odonel Brito, s/nº, Centro, nesta cidade de Alto Parnaíba - MA, CEP: 65.810-000, conforme os projetos, contendo desenhos, memoriais descritivos e cronogramas de execução das obras, aprovados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Paisagismo, Transporte e Trânsito, que são partes integrantes deste Decreto.

**Art. 2º.** A área total do loteamento é de **236.162,46 m<sup>2</sup>** (duzentos e trinta e seis mil, cento e sessenta e dois metros quadrados e quarenta e seis centímetros quadrados), composta da seguinte forma:

Área dos Lotes: (208 Unid.)	- 163.134,60 m <sup>2</sup> - 69,08%
Área de leito pavimentado:	- 25.666,41 m <sup>2</sup> - 22,97%
Área de Calçada	- 10.691,03 m <sup>2</sup> - 4,53%
Área verde	- 24.876,03 m <sup>2</sup> - 10,53%

a) Área externa:

1. 42 (quarenta e duas) unidades, destinados ao uso misto (residencial e comercial) localizados na quadra 01 e 02;

b) Área intramuros:

1. 166 (cento e sessenta e seis) unidades, destinadas ao uso residencial localizadas nas quadras 03 a 14;

2. Área de lazer: 3.974,66m<sup>2</sup>, localizada na quadra nº 11;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ – 06.997.571/0001-29**

**Parágrafo Único** - Todas as áreas das quadras, medidas e confrontantes, bem como dos lotes, vias públicas e áreas institucionais e áreas verdes, encontram-se definidas no memorial descritivo do projeto urbanístico.

**Art. 3º.** Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das vias e praças públicas, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e as áreas verdes, constantes do projeto e do memorial descritivo.

**Parágrafo Único.** O prazo máximo para o início das obras de arruamento do loteamento ora aprovado será de 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 4º.** O Loteador fica obrigado a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, constituindo-se para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana nos termos do art. 09 da Lei 6.766/97, garantia fidejussória no valor de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais).

**Art. 5º** O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pelo proprietário, com o seguinte teor:

**“TERMO DE COMPROMISSO E DOAÇÃO QUE FAZ JAIME PALHARINI”**

Pelo presente Termo de Compromisso, **JAIME PALHARINI**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, nascido em data de 16/01/1963, portador da Carteira de Identidade nº 3.615.940-5 – SESPII-PR, expedida em data de 04/06/2002, inscrito no CPF nº 530.672.829-49, o qual não informou endereço eletrônico, residente e domiciliado na Avenida Intendente Odonel Brito, s/nº, Centro, nesta cidade de Alto Parnaíba – MA, CEP: 65.810-000, assume a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infraestrutura necessárias à urbanização do Loteamento **MARINGÁ**, com área total de 236.162,46 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e seis mil, cento e sessenta e dois metros quadrados e quarenta e seis centímetros quadrados).

As obrigações decorrentes da Lei nº. 014, de 30 de maio de 2022 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, nos seguintes termos:

- 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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ – 06.997.571/0001-29**

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 de conclusão de quatro anos, 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, sem ônus a este, consistente do seguinte:

Área de leito pavimentado:	- 25.666,41 m <sup>2</sup> - 22,97%
Área de Calçada	- 10.691,03 m <sup>2</sup> - 4,53%
Área verde	- 24.876,03 m <sup>2</sup> - 10,53%
Reservatório de Água	- 30.000,00 L

Para garantia e execução das obras constantes do presente Termo de Compromisso, a signatária propõe-se a caucionar, em favor do Município, mediante termo próprio, a ser averbado/registrado no Registro de Imóveis, o total de 03 lotes, que são os seguintes: Quadra 14 – 03 lotes (lote 06; 07 e 08).

A signatária 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 neste termo; 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 neste termo; 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 transferem-se aos sucessores da signatária e, ainda, eleito o foro da Comarca de Alto Parnaíba/MA para dirimir as questões dele oriundas.

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

**JAIME PALHARINI**  
Proprietário

**Art. 6º.** As obrigações decorrentes da Lei nº. 014, de 30 de maio de 2022 e da Lei Federal nº 6.766/79, além das já fixadas, que o empreendedor do loteamento propõe-se a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

**Art. 7º.** As unidades autônomas ofertadas como garantia à execução das obras referidas no decorrer do presente decreto, de acordo com o respectivo Termo de Compromisso, deverão ter sua Escritura Pública de Hipoteca entregue ao Poder Público Municipal no prazo de 30 (trinta) dias, impreterivelmente, a contar da data de publicação deste decreto.

**Art. 8º.** Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelo empreendedor, a respeito das obras de urbanização, começam a fluir e a contar da data de publicação do presente decreto.

**Art. 9º.** O presente decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no competente Serviço Registral de Imóveis, da hipoteca em garantia de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ – 06.997.571/0001-29**

execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso descrito no presente decreto, relativamente a 03 (três) unidades, para garantia e execução das obras do empreendimento.

**Art. 10.** De acordo com a Lei nº. 014, de 30 de maio de 2022 e da Lei Federal nº 6.766/79, fica assegurado ao poder público o acesso irrestrito ao Condomínio Urbanístico, para o cumprimento das operações relativas à verificação dos serviços e fiscalização que lhe são cabíveis. Ainda, de acordo com o a legislação, caberá aos condôminos a manutenção da infraestrutura e quaisquer outros equipamentos porventura instalados nas áreas de uso comum, a partir da aprovação e competente registro do Loteamento no Registro de Imóveis.

**Art. 11º.** A Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Paisagismo, Transporte e Trânsito expedirá a competente Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infra Estrutura Urbana.

**Art. 12º.** O Loteador fica obrigado a registrar o loteamento 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, sob pena de caducidade.

**Art. 13º.** Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, o Loteador obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes do Município de Alto Parnaíba cópia da Certidão de Registro de Imóveis, sem o qual não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

**Art. 14.** Ficam os futuros adquirentes sub-rogados nos tributos inerentes a transmissão e propriedade dos referidos lotes.

**Parágrafo único.** O loteador obriga-se a encaminhar ao departamento competente deste Município, cópias dos instrumentos de compra e venda realizados no mês vigente até o último dia útil do mês subsequente.

**Art. 15.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alto Parnaíba, aos dezenove dias do mês de julho de 2022.

**ITAMAR NUNES VIEIRA**  
Prefeito Municipal