DECRETO

GABINETE DA PREFEITA

DECRETO Nº 092/2026 – GP

APROVA O LOTEAMENTO ALAMEDAS JARDINS, ESTABELECE A CAUÇÃO DE LOTES COMO GARANTIA DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Senhora AIZE TALIANNE BEZERRA DE SOUZA, Prefeita Constitucional do Município de João Câmara, Estado do Rio Grande do Norte, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais disposições legais aplicáveis,

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que disciplina o parcelamento do solo urbano;

CONSIDERANDO as disposições da Lei Municipal nº 924, de 27 de dezembro de 2024, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de João Câmara/RN, especialmente os requisitos previstos nos arts. 111, 112 e 113 para aprovação de loteamentos;

CONSIDERANDO o requerimento apresentado por Maria Aparecida de Lima de Brito, proprietária e responsável pelo empreendimento denominado Loteamento Alamedas Jardins, a ser implantado no imóvel objeto da matrícula nº 7.387, Livro nº 02, do Ofício de Registro de Imóveis de João Câmara/RN;

CONSIDERANDO a análise técnica realizada pelo Setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Urbanismo, que atestou a adequação dos quantitativos e parâmetros urbanísticos do empreendimento à legislação municipal aplicável e manifestou-se favoravelmente à sua aprovação;

CONSIDERANDO a declaração apresentada pela proprietária, confirmando a destinação institucional da área de 2.040,65 m² identificada no projeto como Área de Equipamentos;

CONSIDERANDO que o art. 113, inciso VI, da Lei Municipal nº 924/2024 estabelece a indicação de percentual correspondente a 20% (vinte por cento) do total de lotes do empreendimento como garantia da implantação da infraestrutura necessária ao loteamento;

CONSIDERANDO que foi celebrado, em 10 de setembro de 2026, o Termo de Compromisso e Caução de Lotes para Garantia da Execução de Obras de Infraestrutura, firmado entre o Município de João Câmara/RN e Maria Aparecida de Lima de Brito, com a individualização dos lotes oferecidos em garantia;

CONSIDERANDO, por fim, a decisão administrativa da Chefe do Poder Executivo Municipal que aprovou o projeto do empreendimento, com fundamento nas manifestações técnicas e nos documentos constantes do Processo Administrativo nº 15001.000003/2026;

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de loteamento denominado LOTEAMENTO ALAMEDAS JARDINS, de responsabilidade de Maria Aparecida de Lima de Brito, a ser implantado no imóvel objeto da matrícula nº 7.387, Livro nº 02, do Ofício de Registro de Imóveis de João Câmara/RN, conforme planta urbanística, memorial descritivo e demais documentos técnicos integrantes do Processo Administrativo nº 15001.000003/2026.

§ 1º A aprovação de que trata o caput abrange o projeto urbanístico e o respectivo quadro de áreas, observadas as especificações constantes da documentação técnica aprovada e juntada aos autos do processo administrativo.

§ 2º A área identificada no projeto como Área de Equipamentos, com 2.040,65 m², fica reconhecida como área de destinação institucional, conforme declaração expressa apresentada pela proprietária e constante dos autos.

Art. 2º. Fica reconhecida, para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura do Loteamento Alamedas Jardins, a caução correspondente a 20% (vinte por cento) do total de lotes do empreendimento, nos termos do art. 113, inciso VI, da Lei Municipal nº 924/2024.

§ 1º A caução recai sobre os 13 (treze) lotes individualizados no Termo de Compromisso e Caução de Lotes, firmado em 10 de setembro de 2026, entre o Município de João Câmara/RN e Maria Aparecida de Lima de Brito.

§ 2º A relação, identificação, localização, áreas, medidas e confrontações dos lotes caucionados são aquelas constantes do referido Termo de Compromisso e Caução, que integra este Decreto para todos os efeitos.

§ 3º Os lotes caucionados permanecerão vinculados à garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura do empreendimento até a efetiva conclusão e aceitação, pelo Município, das obrigações assumidas pela loteadora, observadas as disposições do Termo de Compromisso e Caução.

Art. 3º. A loteadora permanecerá responsável pela implantação integral das obras e serviços de infraestrutura previstos no projeto aprovado, no memorial descritivo e no cronograma de execução, observados os prazos e as especificações técnicas correspondentes.

Parágrafo Único. A constituição da caução não afasta nem substitui a obrigação da loteadora de executar integralmente as obras e serviços de infraestrutura, tampouco transfere ao Município a responsabilidade por sua implantação.

Art. 4º. Os lotes caucionados não poderão ser alienados, prometidos à venda ou onerados de forma incompatível com a garantia constituída, enquanto não houver a formal liberação pelo Município, observadas as condições estabelecidas no Termo de Compromisso e Caução e os registros imobiliários pertinentes.

Art. 5º. Compete à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Urbanismo, ou ao setor municipal competente, acompanhar e fiscalizar a execução das obras e serviços de infraestrutura do loteamento, realizando as vistorias necessárias e certificando sua conclusão e adequação ao projeto aprovado.

Art. 6º. A liberação da caução dependerá de requerimento da loteadora e de manifestação técnica favorável do setor municipal competente, atestando a efetiva conclusão e adequação das obras e serviços de infraestrutura previstos para o empreendimento.

Parágrafo Único. Reconhecido o cumprimento integral das obrigações garantidas, o Município expedirá documento formal de liberação da caução, para que sejam adotadas as providências necessárias à respectiva baixa perante o Ofício de Registro de Imóveis competente.

Art. 7º. O descumprimento das obrigações relativas à implantação da infraestrutura, nas hipóteses e condições previstas no Termo de Compromisso e Caução e na legislação aplicável, poderá ensejar a adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a execução da garantia constituída, sem prejuízo da responsabilidade da loteadora pelo cumprimento das obrigações assumidas.

Art. 8º. A loteadora deverá promover o registro do loteamento perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, observados os requisitos e prazos estabelecidos na Lei Federal nº 6.766/1979, bem como adotar as providências registrais necessárias à publicidade da caução constituída.

Art. 9º. A aprovação do loteamento não dispensa a obtenção de licenças, autorizações ou demais atos administrativos que sejam legalmente exigíveis para a implantação do empreendimento.

Art. 10. Integram o presente Decreto, para todos os efeitos, os documentos técnicos aprovados constantes do Processo Administrativo nº 15001.000003/2026, especialmente a planta urbanística, o memorial descritivo e o Termo de Compromisso e Caução de Lotes.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Dependências do Palácio Torreão, Gabinete da Prefeita Municipal de João Câmara-RN, 06 de novembro de 2026.

AIZE TALIANNE BEZERRA DE SOUZA

Prefeita Constitucional de João Câmara/RN