DECRETO

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 174, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2026 - APROVA O PROJETO DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADO “COMPLEXO HABITACIONAL SÃO VICENTE”, DE INICIATIVA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE DO SERIDÓ, DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, COM RECURSOS REPASSADOS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE DO SERIDÓ**, Estado da Paraíba, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Orgânica do Município e o art. 30, incisos I e VIII, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, e tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e o que consta do Processo Administrativo nº 001/2026,

CONSIDERANDO que a moradia é direito social assegurado pelo art. 6º da Constituição Federal e que é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais (art. 23, IX, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que compete ao Município promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII, e art. 182 da Constituição Federal), cabendo-lhe a aprovação dos projetos de loteamento, na forma do art. 12 da Lei Federal nº 6.766/1979;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 53-A da Lei Federal nº 6.766/1979, são considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais, aos quais não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente as que visem garantir a realização de obras e serviços;

CONSIDERANDO que a gleba objeto do parcelamento é de propriedade do Município de São Vicente do Seridó, conforme Matrícula nº 2328, do Livro 2, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Soledade, e está inserida em zona urbana ou de expansão urbana definida pela Lei Municipal nº 227/2023, atendendo ao art. 3º da Lei Federal nº 6.766/1979;

CONSIDERANDO o Contrato de Repasse N° 1100398-96 Convênio nº 974526, firmado com a Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente financeiro e operadora dos recursos destinados à construção de 25 (Vinte e Cinco) unidades habitacionais de interesse social;

CONSIDERANDO, por fim, os pareceres técnico e jurídico favoráveis exarados, respectivamente, pelo setor de engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura e pela Procuradoria-Geral do Município nos autos do processo administrativo acima referido;

DECRETA:

CAPÍTULO I

DA APROVAÇÃO E DA IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Art. 1º Fica aprovado o projeto de loteamento de interesse social denominado "COMPLEXO HABITACIONAL SÃO VICENTE", de iniciativa e responsabilidade do Município de São Vicente do Seridó, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ sob o nº 08.916.124/0001-23, na qualidade de proprietário e loteador, destinado à implantação de unidades habitacionais de interesse social construídas pela Companhia Estadual de Habitação Popular – CEHAP, com recursos repassados pela Caixa Econômica Federal por meio do instrumento referido no preâmbulo.

Parágrafo único. O empreendimento é de interesse público, nos termos do art. 53-A da Lei Federal nº 6.766/1979, e, por situar-se em Zona Habitacional de Interesse Social.

Art. 2º O loteamento será implantado na gleba urbana de propriedade do Município em imóvel urbano em forma de um polígono irregular, caracterizado como **Terreno 65**, localizado Rua Projetada, Centro, s/n, centro, São Vicente do Seridó-PB, CEP: 58158-000, contém uma área de 19.571,589 m² e 577,50 m de perímetro, apresenta a seguinte descrição:

vO perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no vértice denominado **P1,** de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, **N 9.232.341,47 m/E 788.407,71 m**; referentes ao Meridiano Central **39°00'** e Fuso **-24 S;** deste, segue ***no sentido oeste-leste,*** ; confrontando com , formando azimute de 101°58'31", na distância de 139,81 m; até o vértice **P2**, de coordenadas **N 9.232.312,46 m/E 788.544,47**m; deste, segue ***no sentido norte-sul,*** confrontando com , formando azimute de 190°26'41", na distância de 2,09 m; até o vértice **P3**, de coordenadas **N 9.232.310,41**m/**E 788.544,09 m**; deste, segue ***no sentido oeste-leste,*** confrontando com , formando azimute de 103°03'49", na distância de 45,96 m; até o vértice **P4**, de coordenadas **N 9.232.300,02 m/E 788.588,86**m; deste, segue ***no sentido norte-sul, confrontando com , formando azimute de 193°09'13", na*** distância de 109,16 m; até o vértice **P5**, de coordenadas **N 9.232.193,73 m/E 788.564,02**m; deste, segue ***no sentido leste-oeste,*** confrontando com , formando azimute de 283°09'13", na distância de 171,20 m; até o vértice **P6**, de coordenadas **N 9.232.232,68**m/**E** 788.397,32m; deste, segue ***no sentido sul-norte****,* ; confrontando com , no azimute de 5°27'23" na distância de 109,28 m, até o vértice **P1**, fechando assim o perímetro acima descrito.

Parágrafo único. A descrição perimétrica completa da gleba, com as coordenadas dos vértices, consta do memorial descritivo integrante do Anexo I deste Decreto.

Art. 3º O loteamento obedecerá a quadro geral de áreas constantes dos anexos deste decreto.

§ 1º O loteamento compreende 3 (três) quadras e 25 (Vinte e cinco) lotes, discriminados no Quadro de Quadras e Lotes e na Planta Urbanística.

§ 2º Os lotes terão área mínima de 140,00 m² e frente mínima de 7,00 m, observado o art. 4º, inciso II, da Lei Federal nº 6.766/1979.

§ 3º As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público são proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, em conformidade com o art. 4º, inciso I, da Lei Federal nº 6.766/1979.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 4º Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município de São Vicente do Seridó as vias, praças, espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo, nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/1979.

§ 1º As áreas de que trata o caput ficam afetadas às destinações previstas no projeto aprovado e não poderão ter sua destinação alterada, salvo nas hipóteses do art. 17 da Lei Federal nº 6.766/1979 e mediante lei específica de desafetação.

§ 2º A área institucional será destinada à implantação de equipamento comunitário.

§ 3º Serão respeitadas as faixas não edificáveis previstas no art. 4º, incisos III e III-A, da Lei Federal nº 6.766/1979, quando incidentes sobre a gleba.

Art. 5º As vias de circulação do loteamento serão identificadas provisoriamente por letras ou números, conforme a Planta Urbanística (Anexo III), até que lhes seja atribuída denominação oficial por lei municipal.

CAPÍTULO III

DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA E DO CRONOGRAMA

Art. 6º Serão executadas no loteamento, conforme os projetos aprovados e o cronograma físico-financeiro constante do Anexo IV, no mínimo, as seguintes obras de infraestrutura:

I – abertura, terraplenagem e conformação das vias de circulação;

II – demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com implantação de marcos;

III – sistema de escoamento das águas pluviais;

IV – rede de abastecimento de água potável;

V – soluções para o esgotamento sanitário;

VI – rede de energia elétrica pública e domiciliar, com iluminação pública.

§ 1º As obras serão executadas diretamente pelo Município, segundo as atribuições definidas nos instrumentos referidos no preâmbulo, observadas as normas do programa habitacional e as exigências técnicas da Caixa Econômica Federal quanto à análise de engenharia, à medição e à liberação dos recursos, com a articulação necessária junto à Companhia de Água e Esgotos da Paraíba – CAGEPA e à concessionária de distribuição de energia elétrica.

§ 2º O cronograma de execução das obras terá duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogável por igual período, na forma do art. 18, inciso V, da Lei Federal nº 6.766/1979, devendo o projeto aprovado ser executado no prazo nele previsto, sob pena de caducidade da aprovação (art. 12, § 1º, da mesma Lei).

§ 3º Por se tratar de parcelamento de interesse público promovido pelo próprio Município, é inexigível a prestação do instrumento de garantia para a execução das obras, nos termos do art. 53-A, parágrafo único, da Lei Federal nº 6.766/1979, sendo o cronograma acompanhado de Termo de Compromisso firmado pelo Prefeito, com indicação dos recursos repassados pela Caixa Econômica Federal e da dotação orçamentária da contrapartida municipal que custearão as obras.

Art. 7º Concluídas as obras, o setor de engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura lavrará o Termo de Verificação de Execução das Obras, que será encaminhado ao Serviço de Registro de Imóveis para averbação.

CAPÍTULO IV

DO REGISTRO DO LOTEAMENTO

Art. 8º A Procuradoria-Geral do Município promoverá o registro do loteamento no Serviço de Registro de Imóveis competente no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da publicação deste Decreto, sob pena de

caducidade da aprovação, nos termos do art. 18, caput, da Lei Federal nº 6.766/1979.

§ 1º O requerimento de registro será instruído com a documentação mínima e indispensável ao ato registral, nos termos do art. 53-A, parágrafo único, da Lei Federal nº 6.766/1979, compreendendo:

I – cópia autêntica deste Decreto e de seus Anexos;

II – projeto urbanístico aprovado, memorial descritivo e quadro de áreas, acompanhados da Anotação ou do Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do profissional responsável;

III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;

IV – cronograma físico-financeiro e Termo de Compromisso de que trata o art. 6º, § 3º, ou o Termo de Verificação de Execução das Obras de que trata o art. 7º;

V – licença ambiental do empreendimento;

VI – exemplar do modelo do instrumento de transferência das unidades aos beneficiários, nos termos do art. 18, inciso VI, da Lei Federal nº 6.766/1979.

§ 2º A Procuradoria-Geral do Município requererá, por ocasião do registro, a aplicação das isenções e reduções de emolumentos previstas na legislação federal e estadual para os empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 9º É vedado vender, prometer vender ou de qualquer forma transferir lote do empreendimento antes do registro do loteamento, nos termos do art. 37 da Lei Federal nº 6.766/1979.

CAPÍTULO V

DA DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 10. As unidades habitacionais serão destinadas exclusivamente a famílias de baixa renda, selecionadas segundo os critérios do programa habitacional a que se vincula o empreendimento, as normas do Ministério das Cidades, os procedimentos de enquadramento da Caixa Econômica Federal e a legislação municipal, com prioridade para as famílias inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico e observadas as demais prioridades legais.

Art. 11. A transferência dos lotes e das unidades habitacionais aos beneficiários, ou ao fundo, agente financeiro ou entidade executora indicados pelas normas do programa habitacional e pelo instrumento firmado com a Caixa Econômica Federal, quando assim exigido, dependerá de autorização legislativa específica, com dispensa de licitação, na forma do art. 76, inciso I, alínea “f”, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Parágrafo único. Os títulos de transferência serão outorgados preferencialmente em nome da mulher responsável pela unidade familiar, na forma da legislação federal aplicável aos programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Qualquer alteração no projeto aprovado dependerá de novo ato de aprovação e, após o registro, observará o disposto no art. 28 da Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 13. Após o registro, o setor de tributos procederá à inscrição dos lotes no Cadastro Imobiliário Municipal, aplicando-se as isenções previstas na legislação tributária municipal para os imóveis de interesse social.

Art. 14. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Vicente do Seridó-PB, 04 de novembro de 2026

Erivam dos Anjos Leonardo, Prefeito