



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO DE Nº 168/2018
De 06 de Agosto de 2018

PUBLICAÇÃO
Publicado (a) em 06/08/18
Canindé de São Francisco
06 de Agosto de 2018
Eduardo da Silva Melo
Auxiliar Administrativo
Mat. 9570

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO PLANO DE
ARRUAMENTO E LOTEAMENTO DENOMINADO
RESIDENCIAL INTERLAGOS CANINDÉ NO
MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL de Canindé de São Francisco, Estado de Sergipe, **EDNALDO VIEIRA BARROS**, no uso das atribuições legais, limitadas pela Lei Orgânica do Município, com base no parágrafo 1º do art. 2º da Lei Federal 6.766/79 e suas alterações posteriores, coadunado com o disposto na Lei Municipal nº 048/2002,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento residencial denominado INTERLAGOS CANINDÉ de propriedade da empresa INTERLAGOS EMPREENDIMENTOS EIRELI, cadastrada no CNPJ/MF sob nº 15.823.133/0001-35, com sede a Rodovia SE- 230 Km 152, S/N, anexo sala 02, na Expansão Rural do Município de Canindé de São Francisco do Estado de Sergipe, representada pela proprietária senhora JOELMA DE JESUS, ela cadastrada no CPF sob nº 025.125.615-42 e RG Nº 1.172.615 SSP/SE, com endereço residencial a Rua Francisco de Assis Delmondes Pereira Freitas, nº 200, Ed. Cidade, Apt. 804, Ponto Novo, Aracaju no Estado de Sergipe.

Art. 2º. O loteamento RESIDENCIAL INTERLAGOS CANINDÉ, encontra-se em uma área urbana, medindo **132.602,40 m²**, equivalente a 13,260 hectares, localizado as margens da Rodovia Estadual SE-230, denominada Rota do Sertão, que liga a cidade de Canindé de São Francisco a cidade de Poço Redondo, conforme Escritura Pública registrada no Cartório de 2º Ofício de Registro Imobiliário de Canindé de São Francisco, Estado de Sergipe, Registro Geral no Livro 2-AE, às folhas 177 - Matrícula Nº 6216, de 21 de fevereiro de 2018, de conformidade com as plantas, projetos e memoriais descritivos constantes no banco de dados da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento, cópias de escrituras e Parecer Técnico, de acordo com as seguintes confrontações:



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO
GABINETE DO PREFEITO

NORTE	Com área do Senhor Ruy Britto Penalva
SUL	Com área do Senhor Ruy Britto Penalva
LESTE	Com área da INTERLAGOS EMPREENDIMENTOS EIRELI
OESTE	Com área do Senhor Ruy Britto Penalva e Rodovia SE 230

Parágrafo Único – O Loteamento Residencial INTERLAGOS CANINDÉ, ocupará uma área de 87.057,12 m².

Art. 3º. O loteamento RESIDENCIAL INTERLAGOS CANINDÉ, é composto por 336 (trezentos e trinta e seis) lotes, distribuídos em 16 (dezesesseis) quadras conforme Memorial Descritivo anexo e Quadros de Detalhamento abaixo. Sua construção ser dará em 2 (duas) etapas:

§ 1º. ETAPA 1 - com 140 (cento e quarenta) lotes, distribuídos em 08 (oito) quadras, sendo 01 (uma) área pública, conforme quadro abaixo:

TABELA DE DETALHAMENTO DE QUADRAS/LOTES				
ORDEM	QUADRA/LETRA	QUANTIDADE DE LOTES	ÁREA TOTAL	ÁREA PÚBLICA
01	QUADRA A	32	4.430,00 m ²	-
02	QUADRA B	31	4.462,24 m ²	-
03	QUADRA C	24	3.226,13 m ²	-
04	QUADRA D	13	1.710,00 m ²	-
05	QUADRA E	01	415,04 m ²	01
06	QUADRA F	09	1.655,74 m ²	-
07	QUADRA G	20	2.853,84 m ²	-
08	QUADRA H	10	1.442,10 m ²	-
08 QUADRAS		Total de lotes = 140		
ÁREA TOTAL OCUPADA POR LOTES			20.195,09 m ²	
ÁREA DESTINADA PARA VIAS E PASSEIOS			8.515,48 m ²	
ÁREA VERDE			4.444,51 m ²	
ÁREA REMANESCENTE			3.406,75 m ²	
ÁREA TOTAL DO TERRENO			36.561,83 m ²	

§ 2º. ETAPA 2 - é formada por 08 (oito) quadras, 01 (uma) avenida e 06 (seis) ruas, 01 (um) lote comercial, uma área de lazer, uma área institucional e 196 (cento e noventa e seis) lotes de residências.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO
GABINETE DO PREFEITO

TABELA DE DETALHAMENTO DE QUADRAS/LOTES				
ORDEM	QUADRA/LETRA	QUANTIDADE DE LOTES	ÁREA TOTAL	ÁREA PÚBLICA
09	QUADRA I	19	4.969,19 m ²	01
10	QUADRA J	28	3.640,00 m ²	-
11	QUADRA K	28	3.640,00 m ²	-
12	QUADRA L	28	3.640,00 m ²	-
13	QUADRA M	28	3.640,00 m ²	-
14	QUADRA N	15	1.966,00 m ²	-
15	QUADRA O	19	2.470,00 m ²	01
16	QUADRA P	31	4.440,00 m ²	-
08 QUADRAS		Total de lotes = 196		
ÁREA TOTAL OCUPADA POR LOTES			28.365,19 m ²	
ÁREA DESTINADA PARA VIAS E PASSEIOS			13.123,14 m ²	
ÁREA VERDE			2.618,92 m ²	
EQUIPAMENTO PÚBLICO			4.034,50 m ²	
ÁREA REMANESCENTE			4.117,68 m ²	
ÁREA TOTAL DO TERRENO			51.557,22 m ²	

Art. 4º. A empresa INTERLAGOS EMPREENDIMENTOS EIRELI, se obriga a executar, no loteamento residencial denominado RESIDENCIAL INTERLAGOS CANINDÉ, dentro do prazo de 18 (dezoito) meses, com base no parágrafo segundo do art. 24 da Lei Municipal nº 048/2002, a contar da data de publicação do presente Decreto, as seguintes obras e serviços de infraestrutura:

I – Abertura das vias públicas, e pavimentação granítica das vias e praças, de acordo com as normas da ABNT e a respectiva aprovação pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento;

II – Topografia;

III – Meio fio com sarjetas e pavimentação a paralelepípedo, segundo o padrão aprovado pela Prefeitura Municipal;

IV – Arborização urbana;

V – Solução de tratamento de dejetos - rede de esgoto sanitário e o respectivo lançamento, bem como ligação do lote na rede mestra, conforme o projeto completo aprovado;

VI – Implantação de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com o projeto aprovado pela concessionária local ou por ela executado;



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO
GABINETE DO PREFEITO

VII – Implantação de rede de distribuição de água potável – com a respectiva tomada e ligações nos lotes, conforme o projeto completo aprovado;

VIII – Disposição de galerias de águas pluviais, devidamente dimensionadas conforme normas da ABNT, com o respectivo lançamento.

Parágrafo Único – Obriga-se ainda a loteadora:

- a) a firmar junto ao órgão técnico ambiental competente um termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para o Loteamento com validade até o registro do Loteamento, sendo que a partir de então a propriedade desta área será transferida para o Município de Canindé de São Francisco/SE;
- b) a implantação do sistema de abastecimento de água constituído por captação, adução, reservação e rede de distribuição e sistema de coleta e afastamento de esgotos sanitários, bem como providenciar as suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes e projetos aprovados pela DESO, antes da ocupação dos lotes, sendo que os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental.

Art. 5º. No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município os domínios das áreas públicas (vias, praças, espaços livres e áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos) constantes no projeto e no memorial descritivo, na forma do art. 22 da Lei nº 6.766/79, ficando a critério do Município requerer ou não o registro destas áreas públicas junto ao Cartório de Registro de Imóveis sem nenhum ônus para o erário.

Art. 6º. Para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura a que alude o artigo 4º, a loteadora oferece como garantia 52 (cinquenta e dois) lotes, constantes da tabela abaixo, avaliados em R\$ 910.000,00 (Novecentos e dez mil reais), conforme laudo da Comissão de Avaliação, através de CAUÇÃO, em favor do MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO/SE, que será objeto de registro ou averbação no Cartório de Registro de Imóveis do Município, devendo constar desse instrumento as obrigações constantes das alíneas deste artigo:



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO
GABINETE DO PREFEITO

LOTES CAUCIONADOS		
QUADRA B	TOTAL DE LOTES	03
29, 30 e 31		
QUADRA C	TOTAL DE LOTES	03
22, 23 e 24		
QUADRA F	TOTAL DE LOTES	02
01 e 09		
QUADRA G	TOTAL DE LOTES	03
11, 12 e 13		
QUADRA M	TOTAL DE LOTES	12
17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28		
QUADRA N	TOTAL DE LOTES	13
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15		
QUADRA P	TOTAL DE LOTES	16
16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31		
TOTAL: 52 LOTES		

- a) a de transferir para o domínio público, no ato do registro imobiliário do loteamento, sem quaisquer ônus para o Município e mediante escritura pública, as vias públicas, as áreas de lazer ou áreas verdes, as áreas destinadas a uso institucional e as áreas de proteção aos recursos hídricos;
- b) a de executar às próprias expensas, no prazo de dezoito meses, a demarcação dos lotes e das quadras, a abertura das vias públicas e praças do loteamento, as obras de escoamento de águas pluviais com o respectivo lançamento, o movimento de terra do projeto, e ainda, os melhoramentos obrigatórios previstos na Lei Municipal nº 048/2002 de 30 de abril de 2002;
- c) a de não outorgar escrituras definitivas e/ou firmar contratos de compra e venda dos lotes antes do registro do loteamento, na forma do que estabelece o art. 37 da Lei Federal nº 6.766/79;
- d) a de que todos os serviços e obras especificados no item "b", bem como quaisquer benfeitorias executadas nas áreas de domínio público, passarão a fazer parte do patrimônio municipal, sem direito a qualquer indenização;
- e) a de executar o cronograma dos melhoramentos obrigatórios a serem executados no loteamento dentro do prazo máximo de 18 (dezoito) meses, previsto pela Lei Municipal nº 048/2002;
- f) a de entregar a esta Administração Municipal cópias de protocolos, cartas de intenções e similares dispostas junto à órgãos de controle e/ou fiscalização, sejam eles da esfera Federal, Estadual ou Municipal.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 7º. Mediante requerimento do interessado e a devida comprovação através de laudo expedido pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento, poderão ser liberados lotes caucionados de acordo com o art. 4º em número e no valor estritamente correspondente ao das obras de infraestrutura realizadas no loteamento.

Art. 8º. A Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento será o órgão responsável pela fiscalização das obras e serviços de infraestrutura do loteamento.

Art. 9º. Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade.

Art. 10º. O loteamento destina-se à construção de unidades habitacionais, nos termos da legislação municipal vigente.

Art. 11. São partes integrantes deste Decreto os seguintes documentos:

- a) Memorial Descritivo;
- b) Planta de situação impressa;
- c) Planta do Loteamento;
- d) Certidão de Viabilidade de coletas de resíduos;
- e) Cópia autenticada da escritura do imóvel;
- f) Certidões Negativas;
- g) Plantas de localização e declarações de esgotamento sanitário, viabilidade da ENERGISA e DESO.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Art. 13. Publique-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito de Canindé de São Francisco – SE, 06 de agosto de 2018.

EDNALDO VIEIRA BARROS
Prefeito Municipal