



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 62 DE 18 DE MARÇO DE 2026

“Dispõe sobre aprovação do loteamento de Acesso Controlado denominado “Recanto Verde” de propriedade de JG Xavier Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 31.015.550/0001-08, indica para caução os imóveis que menciona e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Tocantins, no uso de suas atribuições legais, nomeadamente as que são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e,

Considerando o disposto na Lei nº. 833 de 17 de julho de 2025, que “Institui normas de urbanismo e edificações para o novo Código de Obras do Município de Tocantins e dá outras providências”

Considerando que o projeto de loteamento foi elaborado de conformidade com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal de Tocantins para uso do solo e as dimensões dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres, das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, e demais exigências urbanísticas inerentes à área;

Considerando que orientado pelas diretrizes oficiais, o interessado executou o projeto e o apresentou à Prefeitura Municipal contendo os requisitos previstos na Lei nº 833/2025 (“Institui normas de urbanismo e edificações para o novo Código de Obras do Município do Tocantins e dá outras providências”);

Considerando que no ato de ciência da aprovação do loteamento, o interessado se obrigará:

- I – Executar as obras no prazo previsto no alvará de licença;
- II – Declarar na escritura de venda de lotes que a implantação dos sistemas de rede de energia elétrica, águas pluviais, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pavimentação é de inteira responsabilidade do loteador;
- III – caucionar, mediante escritura pública, área de lotes cuja localização e valor comercial a juízo da Prefeitura Municipal correspondam, à época da aprovação do projeto, ao custo das obras previstas;
- IV – Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes do registro do loteamento, bem como da escritura pública de caucionamento dos lotes como garantia da execução das obras e dos serviços de infraestruturas urbanas do loteamento previstas no artigo 4º deste Decreto.

Considerando que a implantação de loteamentos é uma atividade modificadora do meio ambiente e causadora de impactos ambientais relevantes, cabendo ao loteador implementar medidas mitigadoras adequadas para garantir a sustentabilidade deste empreendimento:

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento de Acesso Controlado denominado “Recanto Verde”, situado no prolongamento da Rua Caetano Roberti, na cidade de

Av. Padre Macário, 129 - CEP 36.512-000 - Tocantins - MG
PABX: (32) 3574-1319 | gabinete@tocantins.mg.gov.br

Publicado no Quadro De
Atos Oficiais em
18/03/26
[Assinatura]
Chefe de Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Tocantins, Estado de Minas Gerais, de propriedade de JG Xavier Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme documentação que o instrui.

§ 1º. Nenhuma obra de implantação poderá ser iniciada sem a devida Licença de Instalação.

§ 2º. O descumprimento desta exigência implicará na suspensão automática da eficácia deste Decreto, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

§ 3º. O loteador deverá comprovar o atendimento integral das condicionantes ambientais impostas pelos órgãos competentes.

§ 4º. O controle de acesso não poderá impedir o livre acesso de autoridades públicas e deverá respeitar a natureza pública das vias internas, nos termos da legislação federal.

Art. 1º- A - A aprovação do loteamento fica condicionada à obtenção prévia e válida das licenças ambientais cabíveis, expedidas pelo órgão ambiental competente

Art. 2º. As áreas do Loteamento, no total de 289.000,00 m² (duzentos e oitenta e nove mil metros quadrados), ficam assim distribuídas:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	AREA (m2)	%
1	ÁREA DOS LOTES (TOTAL = 130)	155.976,26	53,97
2	ÁREAS PÚBLICAS	69.783,39	24,15
2.1	SISTEMA VIÁRIO	39.179,89	13,56
2.2	ÁREAS INSTITUCIONAIS (EQUIP. URBANO E COMUNITÁRIO)	2.605,28	0,90
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO PUBLICO	27.998,22	9,69
2.3.1	ÁREAS VERDES	27.484,10	9,51
2.3.2	ÁREAS DE LAZER	514,12	0,18
3	AREAS NÃO EDIFICÁVEIS	-----	-----
4	AREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	62.634,70	21,67
5	OUTROS (ESPECIFICAR)	0,00	0,00
6	ÁREA LOTEADA	225.759,65	78,12
7	ÁREA REMANESCENTE	605,65	0,21
8	ÁREA TOTAL DA GLEBA	289.000,00	100,00

Art. 3º. O prazo para o registro imobiliário do projeto do loteamento "Recanto Verde" é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste ato, sob pena de caducidade.

§ 1º. Ao providenciar o registro do loteamento, o loteador providenciará também, às suas expensas, o registro de todas as áreas públicas verdes e comunitárias, devendo ser gerada matrícula individualizada das mesmas.

Publicado no Quadro De
Atos Oficiais em
18/03/2016
Chefe de Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. Deverão constar no registro do loteamento todas as obrigações ambientais, urbanísticas e de manutenção previstas neste Decreto, de forma a vincular os futuros adquirentes.

Art. 4º. As obras e serviços de infraestruturas, abaixo especificadas, serão executados no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, contados da data da publicação deste Decreto:

- I - Movimento de terra e abertura das vias de circulação;
- II - Assentamentos de meio-fios e sarjetas;
- III - Captação pluvial subterrânea e superficial com as devidas obras de arte (bueiros);
- IV - Delimitação e identificação das praças e lotes através de marcos;
- VI - Abastecimento de água potável, esgoto sanitário e rede de energia elétrica;
- VII - Pavimentação;
- VIII - Sistema de Tratamento de Esgoto.
- IX - coleta e destinação de resíduos
- X - manutenção de áreas verdes e espaços comuns;

E será de responsabilidade exclusiva do condomínio ou associação de moradores, sem qualquer ônus presente ou futuro ao Município.

§ 1º. A implantação do sistema de abastecimento de água deverá ser feita ligando todos os lotes à rede principal do loteamento, cabendo também ao loteador instalar reservatório de água suficiente para abastecimento de todo loteamento.

§ 2º. As vias de circulação poderão ser pavimentadas com pedras poliédricas, bloquetes, pisos de concreto, asfalto ou cascalho.

§ 3º. Fica determinado que a responsabilidade pela implantação de rampas de acesso para deficientes físicos nas vias públicas correrá por conta do loteador, devendo ser executadas juntamente com as obras de pavimentação e meio fio.

§ 4º. O presente ato de aprovação do projeto de loteamento constitui licença, para execução das obras e serviços, que terá prazo máximo de validade de 04 (quatro) anos, sob pena de sua caducidade.

§ 5º. O Município não será responsável pela execução, manutenção ou custeio de quaisquer serviços internos do loteamento.

§ 6º. A prestação de serviços públicos essenciais poderá depender de instrumentos específicos com concessionárias, não gerando obrigação automática ao Município, e se dará da portaria para fora, como dito no parágrafo anterior.

§ 7º. Deverá constar expressamente nos instrumentos de venda dos lotes a ciência inequívoca dos adquirentes quanto a essas responsabilidades.

Art. 4º-B. Na hipótese de:

Publicado no Quadro De
Atos Oficiais em
18/03/26
10000
Chefe de Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS ESTADO DE MINAS GERAIS

- I – dissolução do condomínio ou associação de moradores;
II – abandono da manutenção da infraestrutura;
III – impossibilidade de gestão privada do loteamento;

as áreas internas, inclusive sistema viário, equipamentos urbanos e toda a infraestrutura implantada, reverterão automaticamente ao patrimônio público municipal, sem qualquer ônus ao Município.

§ 1º. A reversão ocorrerá com a integral transferência da posse e propriedade das áreas comuns, já dotadas de infraestruturas exigidas para Loteamento de acesso livre.

§ 2º. O Município não será obrigado a indenizar quaisquer investimentos realizados pelo loteador ou pelos condôminos.

§ 3º. A reversão dependerá de ato formal do Poder Executivo, após verificação da situação fática.

§ 4º. Constatada a reversão, o Município poderá assumir ou conceder a gestão dos serviços, conforme interesse público.

Art. 5º. Como garantia da execução das obras e dos serviços de infraestruturas urbanas, ficam caucionados os seguintes lotes, integrantes do loteamento aprovado por este Decreto:

LOTES A SEREM CAUCIONADOS NO LOTEAMENTO RECANTO VERDE – PROLONGAMENTO DA RUA CAETANO ROBERTI – TOCANTINS – MG

**PROPRIETARIO: FREITAS XAVIER CALÇADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA - CNPJ – 31.015.550/0001-08**

Para o termino dos serviços serão caucionados os lotes conforme especificado abaixo:

Quadra A – lotes 02 e 03;

Quadra B – Lote 02;

Quadra C – lote 12;

Quadra D – lotes 12, 14, 16 e 22;

Quadra G – lotes 01, 02, 03, 06 e 07;

Quadra H – lotes 19, 20, 21 e 22;

Quadra I – lote 9, 10, 12.

Publicado no Quadro De

Atos Oficiais em

18/03/2016

[Assinatura]
Chefe de Gabinete

QUADRA	LOTE	DIMENSÕES (m)				CONFRONTANTES				ÁREA (m²)	USO
		FRENTE	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.	FRENTE	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		
A	02	15,00	15,82+11,60 =27,42	56,36	63,27	Rua Projetada 8	Servidão e Rua Projeta 1	Lote 1	Lote 3	983,91	

Av. Padre Macário, 129 - CEP 36.512-000 - Tocantins - MG
PABX: (32) 3574-1319 | gabinete@tocantins.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

A	03	15,00	19,96	63,27	61,10	Rua Projetada 8	Rua Projetada 1	Lote 2	Lote 4	850,25	
B	02	14,00	16,18	26,52	34,63	Rua Projetada 1	Pista caminhar	Lote 1	Lote 3	428,05	
C	12	24,00	24,00	40,00	40,00	Rua Projetada 7	Servidão	Lote 10	Lote 14	960,00	
D	12	20,00	20,00	50,00	50,00	Rua Projetada 5	Servidão	Lote 10	Servidão	1.000,00	
D	14	20,00	20,00	50,00	50,00	Rua Projetada 5	Servidão	Servidão	Lote 16	1.000,00	
D	16	20,00	20,00	50,00	50,00	Rua Projetada 5	Servidão	Lote 14	Lote 18	1.000,00	
D	22	20,00	20,00	50,00	50,00	Rua Projetada 5	Servidão	Lote 20	Lotes 25, 26 e 27	1.000,00	
G	01	6,58+13,7 2=20,30	20,00	53,00	51,10	Rua Projetada 5	Lote 5	Lote 2	Pista caminhar	1.053,77	
G	02	20,00	20,00	53,00	53,00	Rua Projetada 5	Lote 5	Lote 3	Lote 1	1.060,00	
G	03	20,00	20,00	53,00	53,00	Rua Projetada 5	Lote 5	Lote 4	Lote 2	1.060,00	
G	06	20,00	20,00	80,00	80,00	Rua Projetada 4	Pista caminhar	Lote 7	Lote 5	1.600,00	
G	07	20,00	20,00	80,00	80,00	Rua Projetada 4	Pista caminhar	Lote 8	Lote 6	1.600,00	
H	19	20,00	20,00	48,50	48,50	Rua Projetada 2	Servidão	Lote 20	Lote 18	970,00	
H	20	20,00	20,00	48,50	48,50	Rua Projetada 2	Servidão	Lote 21	Lote 19	970,00	
H	21	20,00	20,00	48,50	48,50	Rua Projetada 2	Servidão	Lote 22	Lote 20	970,00	
H	22	20,00	20,00	48,50	48,50	Rua Projetada 2	Servidão	Lote 23	Lote 21	970,00	
I	9	20,00	20,00	86,00	86,00	Rua Projetada 2	Pista caminhar	Lote 8	Lote 10	1.720,00	
I	10	20,00	20,00	86,00	86,00	Rua Projetada 2	Pista caminhar	Lote 9	Lote 11	1.720,00	
I	11	20,00	20,00	86,00	86,00	Rua Projetada 2	Pista caminhar	Lote 10	Lote 12	1.720,00	

§ 1º. Os lotes indicados no caput serão caucionados por escritura pública e liberados quando da realização integral das obras e dos serviços de infraestruturas, cuja conclusão será atestada mediante vistoria técnica da Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Tocantins.

§ 2º. Em caso de negligência do loteador, os lotes caucionados poderão ser alienados pela Prefeitura Municipal a fim de custear as obras e serviços de infraestruturas.

§ 3º. O valor dos lotes caucionados deverá ser compatível com o custo total das obras de infraestrutura, mediante avaliação técnica fundamentada.

Publicado no Quadro De
Atos Oficiais em
18/03/25
100mp
Chefe de Gabinete

Art. 6º. Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade de fiscalização ou exercício de qualquer outro ato decorrente do poder de polícia administrativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 7º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Tocantins, 18 de março de 2026.

Silas Fortunato de Carvalho
Prefeito Municipal

Publicado no Quadro De
Atos Oficiais em
18/03/26
[Assinatura]
Chefe de Gabinete