



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA  
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1380/2026

DE 17 DE ABRIL DE 2026.

**DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO "RESIDENCIAL JARDIM IPIRANGA II" QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Xinguara, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e, ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica APROVADO o Loteamento urbano particular denominado "RESIDENCIAL JARDIM IPIRANGA II, de propriedade da pessoa jurídica RESIDENCIAL JARDIM TROPICAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com inscrição no CNPJ nº 14.976.693/0001-67, com sede na Rodovia BR 155, s/n, Residencial Jardim Tropical, Xinguara-PA.

**Art. 2º** O Loteamento urbano "RESIDENCIAL JARDIM IPIRANGA II é localizado na zona de expansão urbana do Município de Xinguara-PA, com descrição de perímetro no vértice GFH-M-1059, (Longitude: -49°55'39.919", Latitude: -07°07'03.473" e Altitude 212.230 m), deste segue confrontando com RUA A11 - BAIRRO JARDIM TROPICAL no azimute de 100°15'24" e distância de 418,488m, até o vértice CSH-M-10696, (Longitude: - 49°55'26.499", Latitude: - 07°07'05.899" e Altitude 202.390 m), deste segue confrontando com FAZ. ESTÂNCIA MARCA R (DESMEMBRAMENTO); no azimute de 189°58'41" e distância de 105,973m, até o vértice CSH-M10697, (Longitude: -49°55'27.097", Latitude: -07°07'09.296" e Altitude 198.170 m); no azimute de 196°33'24" e distância de 156,554m até o vértice CSH-P-17851, (Longitude: -49°55'28.551", Latitude: -07°07'14.181" e Altitude 198.060 m), no azimute de 201°18'41" e distância de 14,992m até o vértice CSH-P-17850, (Longitude: -49°55'28.729", Latitude: -07°07'14.635" e Altitude 198.940 m); no azimute de 208°59'58" e distância de 14,978 m até o vértice CSH-P-17849, (Longitude: -49°55'28.965",



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Latitude:  $-07^{\circ}07'15.062''$  e Altitude 198.970 m); no azimute  $216^{\circ}34'34''$  e distância 15,010 m até o vértice CSH-P-17848, (Longitude:  $-49^{\circ}55'29.257''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'15.454''$  e Altitude 198.300 m); no azimute  $217^{\circ}34'39''$  e distância 14,995 m até o vértice CSN-P-17847, (Longitude:  $-49^{\circ}55'29.555''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'15.841''$  e Altitude 196.250 m); no azimute  $211^{\circ}35'04''$  e distância 14,992 m até o vértice CSH-P-17846, (Longitude:  $-49^{\circ}55'29.811''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'16.257''$  e Altitude 196.220 m); no azimute  $205^{\circ}36'44''$  e distância 15,014 m até o vértice CSH-P-17845, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.022''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'16.697''$  e Altitude 196.260 m); no azimute  $199^{\circ}30'37''$  e distância 14,996 m até o vértice CSNP-17844, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.186''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'17.158''$  e Altitude 196.110 m); no azimute  $193^{\circ}40'17''$  e distância 15,007 m até o vértice CSH-P-17843, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.301''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'17.632''$  e Altitude 195.970 m); no azimute  $187^{\circ}43'36''$  e distância 14,995 m até o vértice CSN-P-17842, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.367''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'18.116''$  e Altitude 195.710 m); no azimute  $181^{\circ}37'36''$  e distância 14,981 m até o vértice CSH-P-17841, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.381''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'18.603''$  e Altitude 195.120 m); no azimute  $175^{\circ}43'55''$  e distância 14,983 m até o vértice CSH-P-17840, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.344''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'19.090''$  e Altitude 195.070 m); no azimute  $169^{\circ}48'28''$  e distância 15,004 m até o vértice CSH-P-17839, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.258''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'19.570''$  e Altitude 194.430 m); no azimute  $163^{\circ}48'40''$  e distância 15,009 m até o vértice CSH-P-17838, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.121''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'20.040''$  e Altitude 193.960 m); no azimute  $157^{\circ}50'17''$  e distância 14,988 m até o vértice CSH-P-17837, (Longitude:  $-49^{\circ}55'29.937''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'20.491''$  e Altitude 193.650 m); no azimute  $151^{\circ}51'19''$  e distância 14,887 m até o vértice CSHP-17836, (Longitude:  $-49^{\circ}55'29.708''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'20.919''$  e Altitude 193.410 m); no azimute  $152^{\circ}54'26''$  e distância 8,450 m até o vértice CSH-P-17835, (Longitude:  $-49^{\circ}55'29.583''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'21.164''$  e Altitude 193.260 m); no azimute  $161^{\circ}18'17''$  e distância 9,992 m até o vértice CSH-P-17834, (Longitude:  $-49^{\circ}55'29.479''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'21.472''$  e Altitude



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

193.150 m); no azimute  $170^{\circ}39'31''$  e distância 10,001 m até o vértice CSHP-17833, (Longitude:  $-49^{\circ}55'29.426''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'21.793''$  e Altitude 193.400 m); no azimute  $179^{\circ}52'00''$  e distância 9,973 m até o vértice CSH-P-17832, (Longitude:  $-49^{\circ}55'29.425''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'22.118''$  e Altitude 193.210 m); no azimute  $189^{\circ}10'09''$  e distância 10,024 m até o vértice CSH-P-17831, (Longitude:  $-49^{\circ}55'29.477''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'22.440''$  e Altitude 192.920 m); no azimute  $198^{\circ}12'39''$  e distância 9,980 m até o vértice CSH-P-17830, (Longitude:  $-49^{\circ}55'29.579''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'22.748''$  e Altitude 192.780 m); no azimute  $207^{\circ}32'04''$  e distância 9,995 m até o vértice CSH-P-17829, (Longitude:  $-49^{\circ}55'29.729''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'23.037''$  e Altitude 192.670 m); no azimute  $216^{\circ}54'33''$  e distância 9,963 m até o vértice CSN-P-17828, (Longitude:  $-49^{\circ}55'29.924''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'23.296''$  e Altitude 192.510 m); azimute  $226^{\circ}04'49''$  e distância 10,017 m até o vértice CSN-P-17827, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.159''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'23.522''$  e Altitude 192.270 m); no azimute  $223^{\circ}25'47''$  e distância 14,950 m até o vértice CSH-P-17826, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.494''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'23.876''$  e Altitude 191.920 m); no azimute  $209^{\circ}08'27''$  e distância 14,953 m até o vértice CSH-P-17825, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.731''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'24.301''$  e Altitude 191.440 m); no azimute  $194^{\circ}51'00''$  e distância 14,973 m até o vértice CSH-P-17824, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.857''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'24.772''$  e Altitude 191.730 m); no azimute  $180^{\circ}33'18''$  e distância 14,985 m até o vértice CSH-P-17823, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.861''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'25.260''$  e Altitude 190.320 m); no azimute  $167^{\circ}33'40''$  e distância 11,968 m até o vértice CSHP-17822, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.777''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'25.640''$  e Altitude 190.520 m); no azimute  $165^{\circ}23'30''$  e distância 15,206 m até o vértice CSH-P-17821, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.652''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'26.119''$  e Altitude 190.580 m); no azimute  $172^{\circ}09'49''$  e distância 14,999 m até o vértice CSH-P-17820, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.586''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'26.603''$  e Altitude 190.260 m); no azimute  $178^{\circ}56'56''$  e distância 14,986 m até o vértice CSH-P-17819, (Longitude:  $-49^{\circ}55'30.577''$ , Latitude:  $-07^{\circ}07'27.090''$  e Altitude 190.340 m); no azimute



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

185°43'04" e distância 15,012 m até o vértice CSH-P-17818, (Longitude: -49°55'30.625", Latitude: -07°07'27.577" e Altitude 190.390 m); no azimute 192°23'59" e distância 14,981 m até o vértice CSH-P-17817, (Longitude: -49°55'30.730", Latitude: -07°07'28.053" e Altitude 190.240 m); no azimute 199°09'31" e distância 15,017 m até o vértice CSH-P-17816, (Longitude: -49°55'30.891", Latitude: -07°07'28.515" e Altitude 190.340 m); no azimute 202°40'58" e distância 53,705 m até o vértice CSH-M-10700, (Longitude: -49°55'31.566", Latitude: -07°07'30.128" e Altitude 189.800 m); deste segue confrontando com FAZ. ESTÂNCIA MARCA R no azimute 277°20'30" e distância 528,678 m até o vértice GFH-M-1061, (Longitude: -49°55'48.653", Latitude: -07°07'27.928" e Altitude 207.470 m); deste segue confrontando com FAZ. ESTÂNCIA MARCA R - PARTE 2 no azimute 19°38'04" e distância 797,668 m até o vértice GFH-M-1059, ponto inicial da descrição deste imóvel.

§ 1º. Todas as coordenadas descritas no caput deste artigo estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000, sendo que a área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF).

§ 2º. Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant), com Perímetro e Distâncias calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

§ 3º. O imóvel é georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme certificação 41e246de-6514-4f23-9071-1d84c618c8aa, ART nº PA20251306953-PA devidamente recolhida.

§ 4º. O imóvel está devidamente registrada no Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Xinguara-PA, sob a matrícula nº R-3-M24.200-L2DS, com área total 360.113,00 m<sup>2</sup>, sendo composta por 927 lotes vendáveis; 02 Áreas Institucionais (Quadras 24C e 08C) com um total de 5.079,48m<sup>2</sup> e 12.940,69m<sup>2</sup>, respectivamente e 03 Áreas verdes (AREA VERDE 01 – 2.914,00m<sup>2</sup>, AREA VERDE 02 – 30.140,95m<sup>2</sup> e AREA VERDE 03 – 13.182,94m<sup>2</sup>), tudo conforme projeto urbanístico, planta planialtimétrica, planta



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

de localização do empreendimento, memorial descritivo do loteamento, memorial descritivo das quadras, em anexo, cujos originais ficam arquivados nesta Prefeitura.

**Art. 3º** A loteadora deverá executar as obras de infraestrutura básica, constituídas por abertura de ruas, drenagens pluviais, rede de captação e distribuição de água potável, redes de captação de esgotamento sanitário, pavimentação asfáltica, meio fio, sarjetas e paisagismo, incluindo ações de recuperação e incremento da vegetação das áreas verdes e preservação permanente, no prazo definido no art. 26 da Lei Municipal n. 1345/2025.

**§1º.** A dilação do prazo de que trata o art. 3º para conclusão das obras de infraestrutura básica somente poderá ser concedida por uma única vez e não poderá superar o prazo previsto no art. 9º da Lei Federal n. 6.766/79.

**§ 2º.** Durante o prazo fixado no caput deste artigo, mediante requerimento da loteadora, o Setor de Obras emitirá Termo de Verificação de Obras para atestar a atual situação das obras de infraestrutura, quais foram concluídas e as que estarão em andamento.

**§ 3º.** O início da comercialização dos terrenos somente será autorizado pela Prefeitura Municipal de Xinguara após vistoria in loco, realizada por seu órgão ou setor técnico competente, que ateste a execução mínima de 35% (trinta e cinco por cento) das obras de infraestrutura básica exigidas no projeto de loteamento.

**§ 4º.** Fica o responsável pelo loteamento proibido de dar destino final às águas de enxurradas e esgotamento sanitário na direção e ao longo de encostas, reservas naturais e nascentes existentes nas proximidades do empreendimento, sendo sua obrigação conduzir as redes pluviais e de esgoto sanitário até o encontro com as redes existentes.

**§ 4º-A.** Sem prejuízo das soluções técnicas constantes do projeto aprovado, caso a fiscalização municipal constate, em qualquer ponto do loteamento, a ausência, insuficiência ou inadequação de obra, rede, dispositivo ou equipamento de drenagem pluvial em local onde sua implantação se mostre



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

necessária ao adequado escoamento das águas, o Município poderá determinar ao responsável pelo empreendimento a execução, complementação, correção ou adequação da infraestrutura correspondente, no prazo fixado pela autoridade competente, sem ônus para a Administração Pública.

**§ 5º.** Ficará a Loteadora responsável pela colocação de semáforos, dentro do prazo estipulado pelo caput do art. 3º, em vias de grande circulação de veículos e pedestres, caso haja essa necessidade atestada pelo Departamento de Trânsito Municipal.

**§ 6º** Ficará a Loteadora responsável por entregar a área verde do Loteamento totalmente arborizada.

**§ 6º-A.** A empresa responsável pelo loteamento Residencial Jardim Ipiranga II deverá promover a transferência ao Município das áreas verdes e institucionais previstas no projeto, devidamente individualizadas e com matrícula própria aberta no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**§ 6º-B.** O aceite definitivo das áreas institucionais previstas no loteamento Residencial Jardim Ipiranga II ficará condicionado à prévia análise e aprovação por comissão técnica do Município, que avaliará, entre outros aspectos, a localização, a acessibilidade, as dimensões, a declividade e a viabilidade de implantação de equipamentos públicos, observado o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na legislação municipal aplicável.

**§ 6º-C.** Fica o Município autorizado a destinar 50% (cinquenta por cento) da área institucional do loteamento ao programa municipal de assistência social, para fins de doação de lotes a famílias carentes, observados os critérios, requisitos e procedimentos estabelecidos na legislação aplicável e nas regras do programa.

**§ 7º.** Ficará a Loteadora responsável por entregar as vias com pavimentação asfáltica do tipo CBUQ (Concreto Betumino Usinado a Quente), com espessura mínima de 3cm (três centímetros) em todas as vias do loteamento (arteriais e de ligações), devendo apresentar relatórios de cada etapa dos serviços e atestado de cumprimento dos requisitos contidos no projeto e nesta lei.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**§ 8º.** Após a aprovação do Projeto de Loteamento, o loteador deverá submetê-lo ao registro Imobiliário dentro do Prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 4º** Deverá o Loteador efetuar a execução do Loteamento, conforme a Lei Municipal e Federal vigente, e especialmente:

I - não efetuar alteração do Projeto sem o expresse consentimento do Município;

II - executar todas as obras previstas no Projeto de Loteamento;

**Art. 5º** O loteamento ora aprovado se destina a zona residencial e comercial devendo cumprir as exigências contidas no Processo de Licenciamento Ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Saneamento e Turismo.

**Art. 6º** O Loteador deverá reservar área destinada a possíveis alterações técnica do projeto de loteamento, de modo a não comprometer APP, área institucional e verdes.

**Art. 7º** A certidão expedida pelo Oficial do Registro de Imóveis ao Município de Xinguara-PA, dando ao Poder Executivo ciência do registro do loteamento, autoriza a avaliação e cadastramento dos lotes no serviço público de tributação municipal para fins de cobrança do IPTU, cujo pagamento é de responsabilidade do empreendedor.

**Parágrafo único.** Fica a Empresa Loteadora obrigada a encaminhará ao serviço público de tributação municipal, até o último dia útil de cada mês, a relação nominal dos adquirentes de lotes, acompanhada dos respectivos contratos de compra e venda para fins de alteração do cadastro municipal.

**Art. 8º** O responsável pelo empreendimento fica obrigado a transferir para o patrimônio público do Município de Xinguara os terrenos destinados às áreas verdes e institucionais, objetivando respectivamente a preservação ambiental e a construção de equipamentos públicos.

**Parágrafo único.** Os terrenos destinados as áreas institucionais deverão obedecer aos critérios definidos no artigo 3º da Lei Municipal n. 1345/2025.

**Art. 9º** Será de responsabilidade do proprietário do loteamento a confecção e afixação de placas de sinalização de trânsito com as respectivas denominações



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA  
GABINETE DO PREFEITO

em pontos estratégicos, especialmente nas esquinas e cruzamentos das ruas mencionadas no projeto de loteamento.

**Art. 10º** Faz parte integrante dessa Lei todo projeto urbanístico, memorial descritivos, mapas e documentos constitutivos.

**Art. 11º** Fica reconhecido como de natureza popular e social o loteamento aprovado por esta Lei.

**Art. 12º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 17 de abril de 2026.

**OSVALDO DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

**Certidão**

Eu **DIOGO SILVA PEREIRA**, servidor efetivo Decreto Nº. 446/2021, certifico que o expediente acima foi publicado no mural da Prefeitura Municipal de Xinguara no dia: Data: 17 04 2026  
Por ser verdade, firmo o presente  
Ass.: Diogo Silva Pereira