



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ



Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 66/2025

São Pedro do Piauí, 05 de novembro de 2025

“Dispõe sobre a regulamentação de regularização de edificações inadequadas e construções desconformes, mediante a assinatura de termo de ajustamento de conduta, nos termos dos artigos 42 e 167 da Lei Municipal nº 401 de 08 de janeiro de 2018 que dispõe sobre o Sistema Tributário Municipal do Município”.

O Prefeito Municipal de São Pedro do Piauí, Estado do Piauí, **LINDOMAR GONÇALVES DE ALENCAR**, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, e considerando o que dispõe nos artigos 42 e 167 da Lei Municipal nº 401 de 08 de janeiro de 2018 que dispõe sobre o Sistema Tributário Municipal do Município,

DECRETA:

Art. 1º. Este decreto regulamenta as medidas administrativas para cumprimento mínimo de regras urbanísticas básicas conforme prevê a legislação municipal em vigor, para formalização do termo de ajustamento de conduta, visando a regularização de construções desconformes e edificações inadequadas, conforme definição contida nos artigos 42 e 167 da Lei Municipal nº 401 de 08 de janeiro de 2018 que dispõe sobre o Sistema Tributário Municipal do Município;

§1º O procedimento que trata o caput do artigo deverá observar os princípios previstos no Sistema Tributário do Município quanto à “flexibilidade”, “tolerância” e “clareza e objetividade”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ



Art. 2º As construções desconformes e edificações inadequadas, existentes e concluídas no Município de São Pedro do Piauí, poderão ser aprovadas para fins de regularização e concessão do “habite-se”, “projetos aprovados” e “certidão de averbação”, na forma do presente decreto, após a formalizado termo de ajustamento de conduta entre o particular e o município, através da Secretaria de Infraestrutura.

§1º Será considerada “existente”, até a data de publicação deste decreto, a construção, reforma ou ampliação que seja concluída e, em condições mínimas de uso e/ou habitabilidade.

§2º Será considerada “concluída” e com condições mínimas de uso e/ou habitualidade, a edificação que apresentar estrutura completa com vedação (paredes), cobertura, instalação hidráulica, instalações sanitárias, e instalações de energia elétrica (ou fonte alternativa similar).

§3º Para fins de comprovação da data de existência e/ou conclusão, da edificação a ser regularizada, poderão ser aceitos:

- I. Comprovantes de inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário do Município, com a identificação das áreas existentes;
- II. Fotografias datadas da edificação;
- III. Levantamento aerofotogramétrico realizado pelo Município ou por outro órgão oficial por ele reconhecido, no qual deverá constar referência à data do voo;
- IV. Dados de levantamento cadastrais realizados no Município;
- V. Foto aérea que apresente data anterior à publicação deste decreto e a implantação total da área a ser regularizada;
- VI. Qualquer documento oficial expedido pela Administração Municipal que comprove a área construída existente;



- VII. Auto de infração, notificações, ou embargos administrativos relativos à construção, lançamento de tributos sobre a construção, dentre outros;
- VIII. Outros documentos resultantes de solicitações feitas à municipalidade, por meio de procedimentos administrativos que comprovem a área construída;
- IX. Quaisquer outros documentos idôneos, inclusive de outros órgãos e entidades, cuja aceitação ficará a critério da Administração;
- X. Caso necessário, serão realizadas pelo órgão competente, as diligências indispensáveis a constatar a veracidade das informações e documentos apresentados pela parte interessada.

CAPÍTULO II – DOS IMPEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 3º. Não são passíveis de regularização nos termos deste decreto as obras e construções:

- I. Situadas em Áreas de Preservação Permanente (APP), nos termos da legislação federal, estadual e municipal;
- II. Situadas em áreas *non aedificandi* junto a cursos d'água, galerias, canalizações, junto às faixas de domínio de ferrovias, rodovias estaduais ou federais, e junto a linhas de transmissão de energia de alta tensão;
- III. Tombadas, preservadas (de interesse histórico), ou localizadas no raio envoltório do bem tombado, sem parecer favorável do órgão competente;
- IV. Situadas em áreas sujeitas à proibição ou restrições em virtude de normas aeroportuárias e de segurança para a regularidade das operações aéreas, sem que haja consulta obrigatória e parecer favorável do Comando da Aeronáutica;
- V. Que estejam localizadas ou que tenham invadido, ainda que parcialmente, áreas públicas institucionais, áreas verdes e/ou áreas



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ



de sistema viário, ou ainda que tenham comprovadamente avançado sobre imóveis de terceiros;

VI. Que estejam localizadas em áreas de risco, assim definidas pelos órgãos competentes, especialmente:

- a) As construções em terrenos suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações bruscas, ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, salvo se atendidas as diretrizes das Cartas Geotécnicas de Aptidão a Urbanização, e as exigências específicas das autoridades competentes visando a garantia da segurança e a viabilidade do uso e/ou ocupação;
- b) As construções em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento de acordo com as leis e normas vigentes aplicáveis;
- c) As construções em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção se ela for possível e tecnicamente viável;
- d) As construções nos locais considerados contaminados ou suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública, sem que sejam previamente saneados e descontaminados, atendidas as exigências do órgão ambiental competente;
- e) As construções em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes, e respeitadas as restrições das legislações federal, estadual e municipal sobre a matéria;
- f) As construções nas áreas sujeitas a deslizamentos de encostas, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ



a estabilidade, se isso for possível e tecnicamente viável, ouvidos os órgãos competentes;

VII. Que desatendam ao direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro em vigor, salvo nos casos de anuênciia expressa do(s) vizinho(s) diretamente afetados, na forma especificada neste decreto;

Parágrafo Único. Quanto ao disposto no inciso VII deste artigo, sempre que a regularização tratar de afastamento lateral ou de fundos inferior a 1.50m (um metro e cinquenta centímetros) nas faces que possuam janelas, eirados, terraços ou varandas voltadas para a estrema do lote, o proprietário ou legítimo possuidor deverá apresentar acordo extrajudicial dos vizinhos lindeiros, onde conste que estes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título não se opõem a irregularidade apresentada na edificação a ser regularizada, aplicando-se o disposto do artigo 1.301 do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO III – DOS CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 4º A legitimidade para propor a regularização de construções desconformes e edificações inadequadas, será:

- I. Do proprietário ou promissário comprador;
- II. Do legítimo possuidor;
- III. Do representante legal dos legitimados nos incisos I e II, desde que devidamente constituído para este fim, observadas as formalidades legais.

Art. 5º A regularização das construções sob as quais haja questionamento no Poder Judiciário envolvendo direitos reais, de condôminos ou de vizinhança ficará condicionada à decisão final da ação respectiva, ressalvados os casos onde a motivação da ação seja justamente a ausência de regularidade perante a Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ



§1º O interessado em obter os benefícios deste regulamento, que estiver em débito com o fisco municipal, de qualquer ordem, terá a regularização de sua obra condicionada à prévia regularização fiscal, além do pagamento dos tributos incidentes, vencidos e vincendos, sobre o imóvel objeto da regularização.

§2º As construções desconformes e edificações inadequadas que são objeto de demanda judicial – Ação Civil Pública de Preceito Demolitório – somente poderão ser beneficiadas por este decreto cumprindo os seguintes requisitos:

- I. Prévia anuênciia municipal, formalizada nos autos, requerendo a desistência da demanda judicial;
- II. Homologação do pedido de desistência, em juízo, com o pagamento das custas processuais de honorários advocatícios, se aplicáveis à espécie;
- III. Reparação dos danos causados à terceiros em razão das irregularidades do imóvel.

Art. 6º. A regularização de que trata este decreto não implica, por parte da Prefeitura, no reconhecimento do direito de propriedade, posse ou domínio útil, a qualquer título, das dimensões e da regularidade do lote ou gleba, e nem das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de uso e parcelamento do solo.

Art. 7º. O procedimento e a documentação necessária a instruir os processos administrativos de regularização da construção de que trata este decreto, devem ser regulamentadas por portaria do Secretário de Infraestrutura e do Setor de Tributos.

§1º A qualquer tempo, poderá ser solicitado pela Secretaria de Infraestrutura, informações e/ou documentações complementares, se assim julgar necessário, a fim de elucidar algum aspecto relativo à obra em



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ



regularização, bem como poderá verificar a veracidade das informações e documentação apresentada.

§2º A regularização das construções não exime o responsável, do atendimento às normas ambientais, aos níveis de ruídos máximos permitidos, à acessibilidade, à segurança e prevenção contra incêndio, e as normas sanitárias vigentes, conforme legislação pertinente, no que couber.

§3º Os processos requeridos com a utilização do disposto neste decreto seguirão os mesmos procedimentos administrativos e prazos relativos aos processos e projetos de construção de obras novas, estabelecidos pela Secretaria de Infraestrutura.

Art. 8º. A Secretaria de Infraestrutura poderá autorizar ou legalizar obras que sejam essenciais para adequar as construções desconformes e edificações inadequadas quanto à acessibilidade, segurança de uso, vedações (muros) permeabilidade do lote (área de infiltração), condições de higiene, salubridade e saneamento básico, aplicando-se caso a caso, o princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, e levando-se em conta o porte, o uso, e a localização da edificação.

§1º Para atendimento do que dispõe o *caput* do artigo, serão aceitos declaração, parecer técnico ou laudo técnico, elaborado e firmado por profissional habilitado, observadas em qualquer situação, as disposições constantes na legislação vigente aplicável, no que couber.

§2º Os documentos de que trata o §1º deverão ser sempre acompanhados do respectivo documento de responsabilidade técnica.

§3º Para a execução das obras referidas no *caput* do artigo, será concedido o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período se necessário, desde que devidamente justificado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ



§4º A fiscalização de obra/edilícia, poderá a seu critério, realizar fiscalização ou vistorias *in loco*, sempre que julgar necessário.

CAPÍTULO IV – DAS MULTAS COMPENSATÓRIAS

Art. 9º. Para obter os benefícios deste decreto, e possibilitar a realização de termo de ajustamento de conduta, relacionados a regularização de construções desconformes e edificações inadequadas, o interessado deverá recolher aos cofres públicos multa compensatória sobre o valor do imposto calculado com base nos dados corretos do imóvel, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades, dentro dos seguintes critérios:

- I. Multa de 0,5 a 10 vezes sobre VRM, o não comparecimento do contribuinte ao órgão competente do Poder Executivo Municipal para solicitar a inscrição do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário ou a anotação de suas alterações, conforme o prazo descrito no artigo 38 da lei nº 401/2018, a contar do surgimento da nova unidade ou das alterações já existentes;
- II. Multa de 0,5 a 10 vezes sobre VRM, se constatado erro ou omissão dolosos, bem como falsidade nas informações fornecidas para inscrição dos dados cadastrais do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal do informante;
- III. Multa de 0,5 a 10 vezes sobre VRM, quando o proprietário ou o possuidor a qualquer título do bem imóvel não permitir ou dificultar o trabalho de cadastramento, recadastramento ou vistoria do imóvel *in loco* para verificar a situação existente;

§1º O produto da arrecadação da multa compensatória prevista neste artigo, será recolhida através de guia municipal de pagamento, destinado ao Setor de Tributos.

CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ



Art. 10º. Na paralisação do processo de regularização por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, por culpa do interessado, este será automaticamente indeferido e arquivado anulando-se todos os atos administrativos até então praticados.

Art. 11º. O Poder Público Municipal poderá negar, em ato fundamentado, a regularização a qualquer obra ou construção indevidamente executada, sempre que esta, em função das transgressões e afrontas as normas urbanísticas, afete o conjunto urbanístico local, não apresente condições mínimas de habitabilidade, uso, segurança, higiene, saneamento básico, bem com afete as condições de trânsito, estacionamento, e nos casos de interesse público.

Art. 12º. A Secretaria de Infraestrutura poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de aprovada a regularização do imóvel, verificar a veracidade das informações prestadas pelo interessado do imóvel, verificar a veracidade das informações prestadas pelo interessado, assim como as condições de habitabilidade, higiene, salubridade, permeabilidade, acessibilidade e segurança da edificação.

Parágrafo Único. Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos e sanar as irregularidades, quando for o caso, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, sob pena de nulidade da regularização da edificação e aplicação de multa correspondente a 03 (três) vezes o valor da multa compensatória.

Art. 13º. O documento de “habite-se”, “projeto aprovado” e “certidão de averbação” da edificação regularizada conforme regras deste decreto só poderá ser liberado para o interessado após a comprovação efetiva do recolhimento total da multa compensatória, inclusive nos casos e parcelamento.

Parágrafo Único. A aplicação de multa não exclui eventual penalidade anteriormente aplicada pelo Município, como também não isenta o responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ



do pagamento dos demais tributos devidos, atrelados ao imóvel onde se encontra a edificação em processo de regularização.

Art. 14º. Aplica-se aos processos de Regularização de que trata este decreto, os parâmetros urbanísticos definidos na lei municipal nº 401 de 08 de janeiro de 2018 e no código de postura do Município levando em conta a localização do terreno e suas características.

Art. 15º. Os casos omissos e eventualmente conflitantes, após análise técnica, serão resolvidos pela Secretaria de Infraestrutura e Secretaria de Finanças, podendo ser solicitada a manifestação de outros órgãos da Administração, quando julgado necessário.

Art. 16º. Visando a perfeita operacionalidade deste decreto, e a padronização de procedimentos, a Secretaria de Infraestrutura poderá expedir, se entender necessário, Instruções e Portarias com modelos de Declaração, certificados de regularização, roteiros administrativos, roteiros para a vistoria, e o que mais for pertinente.

Art. 17º. A Secretaria de Infraestrutura deverá manter permanentes campanhas de conscientização da população sobre a obrigatoriedade de construir, reformar ou ampliar edificações somente com prévia autorização do Município, informando inclusive as punições advindas do descumprimento da legislação vigente.

Art. 18º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE

Gabinete do Prefeito Municipal de São Pedro do Piauí-PI, em 05 de novembro de 2025.


LINDOMAR GONÇALVES DE ALENCAR
Prefeito Municipal

ID: D4666B86326A4

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ**Gabinete do Prefeito

DECRETO N° 66/2025

São Pedro do Piauí, 05 de novembro de 2025

"Dispõe sobre a regulamentação de regularização de edificações inadequadas e construções desconformes, mediante a assinatura de termo de ajustamento de conduta, nos termos dos artigos 42 e 167 da Lei Municipal nº 401 de 08 de janeiro de 2018 que dispõe sobre o Sistema Tributário Municipal do Município".

O Prefeito Municipal de São Pedro do Piauí, Estado do Piauí, **LINDOMAR GONÇALVES DE ALENCAR**, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, e considerando o que dispõe nos artigos 42 e 167 da Lei Municipal nº 401 de 08 de janeiro de 2018 que dispõe sobre o Sistema Tributário Municipal do Município,

DECRETA:

Art. 1º Este decreto regulamenta as medidas administrativas para cumprimento mínimo de regras urbanísticas básicas conforme prevê a legislação municipal em vigor, para formalização do termo de ajustamento de conduta, visando a regularização de construções desconformes e edificações inadequadas, conforme definição contida nos artigos 42 e 167 da Lei Municipal nº 401 de 08 de janeiro de 2018 que dispõe sobre o Sistema Tributário Municipal do Município;

§1º O procedimento que trata o caput do artigo deverá observar os princípios previstos no Sistema Tributário do Município quanto à "flexibilidade", "tolerância" e "clareza e objetividade".

CNPJ: 06.554.810/0001-76 - Avenida Presidente Vargas, nº 531 - Centro
CEP: 64.430-000 - São Pedro do Piauí - Piauí
E-mail: prefeitura@saopedropiaui.pi.gov.br

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ**

- VII. Auto de infração, notificações, ou embargos administrativos relativos à construção, lançamento de tributos sobre a construção, dentre outros;
- VIII. Outros documentos resultantes de solicitações feitas à municipalidade, por meio de procedimentos administrativos que comprovem a área construída;
- IX. Quaisquer outros documentos idôneos, inclusive de outros órgãos e entidades, cuja aceitação ficará a critério da Administração;
- X. Caso necessário, serão realizadas pelo órgão competente, as diligências indispensáveis a constatar a veracidade das informações e documentos apresentados pela parte interessada.

CAPÍTULO II – DOS IMPEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 3º Não são passíveis de regularização nos termos deste decreto as obras e construções:

- I. Situadas em Áreas de Preservação Permanente (APP), nos termos da legislação federal, estadual e municipal;
- II. Situadas em áreas *non aedificandi* junto a cursos d'água, galerias, canalizações, junto às faixas de domínio de ferrovias, rodovias estaduais ou federais, e junto a linhas de transmissão de energia de alta tensão;
- III. Tombadas, preservadas (de interesse histórico), ou localizadas no raio envoltório do bem tombado, sem parecer favorável do órgão competente;
- IV. Situadas em áreas sujeitas à proibição ou restrições em virtude de normas aeroportuárias e de segurança para a regularidade das operações aéreas, sem que haja consulta obrigatória e parecer favorável do Comando da Aeronáutica;
- V. Que estejam localizadas ou que tenham invadido, ainda que parcialmente, áreas públicas institucionais, áreas verdes e/ou áreas

CNPJ: 06.554.810/0001-76 - Avenida Presidente Vargas, nº 531 - Centro
CEP: 64.430-000 - São Pedro do Piauí - Piauí
E-mail: prefeitura@saopedropiaui.pi.gov.br

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ**

Art. 2º As construções desconformes e edificações inadequadas, existentes e concluídas no Município de São Pedro do Piauí, poderão ser aprovadas para fins de regularização e concessão do "habite-se", "projetos aprovados" e "certidão de averbação", na forma do presente decreto, após a formalizado termo de ajustamento de conduta entre o particular e o município, através da Secretaria de Infraestrutura.

§1º Será considerada "existente", até a data de publicação deste decreto, a construção, reforma ou ampliação que seja concluída e, em condições mínimas de uso e/ou habitabilidade.

§2º Será considerada "concluída" e com condições mínimas de uso e/ou habitabilidade, a edificação que apresentar estrutura completa com vedação (paredes), cobertura, instalação hidráulica, instalações sanitárias, e instalações de energia elétrica (ou fonte alternativa similar).

§3º Para fins de comprovação da data de existência e/ou conclusão, da edificação a ser regularizada, poderão ser aceitos:

- I. Comprovantes de inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário do Município, com a identificação das áreas existentes;
- II. Fotografias datadas da edificação;
- III. Levantamento aerofotogramétrico realizado pelo Município ou por outro órgão oficial por ele reconhecido, no qual deverá constar referência à data do voo;
- IV. Dados de levantamento cadastrais realizados no Município;
- V. Foto aérea que apresente data anterior à publicação deste decreto e a implantação total da área a ser regularizada;
- VI. Qualquer documento oficial expedido pela Administração Municipal que comprove a área construída existente;

CNPJ: 06.554.810/0001-76 - Avenida Presidente Vargas, nº 531 - Centro
CEP: 64.430-000 - São Pedro do Piauí - Piauí
E-mail: prefeitura@saopedropiaui.pi.gov.br

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ**

de sistema viário, ou ainda que tenham comprovadamente avançado sobre imóveis de terceiros;

VI. Que estejam localizadas em áreas de risco, assim definidas pelos órgãos competentes, especialmente:

- a) As construções em terrenos suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações bruscas, ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, salvo se atendidas as diretrizes das Cartas Geotécnicas de Aptidão e Urbanização, e as exigências específicas das autoridades competentes visando a garantia da segurança e a viabilidade do uso e/ou ocupação;
- b) As construções em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento de acordo com as leis e normas vigentes aplicáveis;
- c) As construções em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção se ela for possível e tecnicamente viável;
- d) As construções nos locais considerados contaminados ou suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública, sem que sejam previamente saneados e descontaminados, atendidas as exigências do órgão ambiental competente;
- e) As construções em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes, e respeitadas as restrições das legislações federal, estadual e municipal sobre a matéria;
- f) As construções nas áreas sujeitas a deslizamentos de encostas, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir

CNPJ: 06.554.810/0001-76 - Avenida Presidente Vargas, nº 531 - Centro
CEP: 64.430-000 - São Pedro do Piauí - Piauí
E-mail: prefeitura@saopedropiaui.pi.gov.br

(Continua na página seguinte)


**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ**


a estabilidade, se isso for possível e tecnicamente viável, ouvidos os órgãos competentes;

VII. Que desatendam ao direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro em vigor, salvo nos casos de anuência expressa do(s) vizinho(s) diretamente afetados, na forma especificada neste decreto;

Parágrafo Único. Quanto ao disposto no inciso VII deste artigo, sempre que a regularização tratar de afastamento lateral ou de fundos inferior a 1.50m (um metro e cinquenta centímetros) nas faces que possuam janelas, eirados, terraços ou varandas voltadas para a estreita do lote, o proprietário ou legítimo possuidor deverá apresentar acordo extrajudicial dos vizinhos lideiros, onde conste que estes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título não se opõem a irregularidade apresentada na edificação a ser regularizada, aplicando-se o disposto do artigo 1.301 do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO III – DOS CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 4º A legitimidade para propor a regularização de construções desconformes e edificações inadequadas, será:

- I. Do proprietário ou promissário comprador;
- II. Do legítimo possuidor;
- III. Do representante legal dos legitimados nos incisos I e II, desde que devidamente constituído para este fim, observadas as formalidades legais.

Art. 5º A regularização das construções sob as quais haja questionamento no Poder Judiciário envolvendo direitos reais, de condôminos ou de vizinhança ficará condicionada à decisão final da ação respectiva, ressalvados os casos onde a motivação da ação seja justamente a ausência de regularidade perante a Prefeitura Municipal.

CNPJ: 06.554.810/0001-76 - Avenida Presidente Vargas, Nº 531 – Centro
CEP: 64.430-000 – São Pedro do Piauí - Piauí
E-mail: prefeitura@saopedrodopiaui.pi.gov.br

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ**


regularização, bem como poderá verificar a veracidade das informações e documentação apresentada.

§2º A regularização das construções não exime o responsável, do atendimento às normas ambientais, aos níveis de ruídos máximos permitidos, à acessibilidade, à segurança e prevenção contra incêndio, e as normas sanitárias vigentes, conforme legislação pertinente, no que couber.

§3º Os processos requeridos com a utilização do disposto neste decreto seguirão os mesmos procedimentos administrativos e prazos relativos aos processos e projetos de construção de obras novas, estabelecidos pela Secretaria de Infraestrutura.

Art. 8º. A Secretaria de Infraestrutura poderá autorizar ou legalizar obras que sejam essenciais para adequar as construções desconformes e edificações inadequadas quanto à acessibilidade, segurança de uso, vedações (muros) permeabilidade do lote (área de infiltração), condições de higiene, salubridade e saneamento básico, aplicando-se caso a caso, o princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, e levando-se em conta o porte, o uso, e a localização da edificação.

§1º Para atendimento do que dispõe o *caput* do artigo, serão aceitos declaração, parecer técnico ou laudo técnico, elaborado e firmado por profissional habilitado, observadas em qualquer situação, as disposições constantes na legislação vigente aplicável, no que couber.

§2º Os documentos de que trata o §1º deverão ser sempre acompanhados do respectivo documento de responsabilidade técnica.

§3º Para a execução das obras referidas no *caput* do artigo, será concedido o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período se necessário, desde que devidamente justificado.

CNPJ: 06.554.810/0001-76 - Avenida Presidente Vargas, Nº 531 – Centro
CEP: 64.430-000 – São Pedro do Piauí - Piauí
E-mail: prefeitura@saopedrodopiaui.pi.gov.br


**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ**


§1º O interessado em obter os benefícios deste regulamento, que estiver em débito com o fisco municipal, de qualquer ordem, terá a regularização de sua obra condicionada à prévia regularização fiscal, além do pagamento dos tributos incidentes, vencidos e vencidos, sobre o imóvel objeto da regularização.

§2º As construções desconformes e edificações inadequadas que são objeto de demanda judicial – Ação Civil Pública de Preceito Demolitório – somente poderão ser beneficiadas por este decreto cumprindo os seguintes requisitos:

- I. Prévia anuência municipal, formalizada nos autos, requerendo a desistência da demanda judicial;
- II. Homologação do pedido de desistência, em juízo, com o pagamento das custas processuais de honorários advocatícios, se aplicáveis à espécie;
- III. Reparação dos danos causados à terceiros em razão das irregularidades do imóvel.

Art. 6º. A regularização de que trata este decreto não implica, por parte da Prefeitura, no reconhecimento do direito de propriedade, posse ou domínio útil, a qualquer título, das dimensões e da regularidade do lote ou gleba, e nem das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de uso e parcelamento do solo.

Art. 7º. O procedimento e a documentação necessária a instruir os processos administrativos de regularização da construção de que trata este decreto, devem ser regulamentadas por portaria do Secretário de Infraestrutura e do Setor de Tributos.

§1º A qualquer tempo, poderá ser solicitado pela Secretaria de Infraestrutura, informações e/ou documentações complementares, se assim julgar necessário, a fim de elucidar algum aspecto relativo à obra em

CNPJ: 06.554.810/0001-76 - Avenida Presidente Vargas, Nº 531 – Centro
CEP: 64.430-000 – São Pedro do Piauí - Piauí
E-mail: prefeitura@saopedrodopiaui.pi.gov.br


**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ**


§4º A fiscalização de obra/edilicia, poderá a seu critério, realizar fiscalização ou vistorias *in loco*, sempre que julgar necessário.

CAPÍTULO IV – DAS MULTAS COMPENSATÓRIAS

Art. 9º. Para obter os benefícios deste decreto, e possibilitar a realização de termo de ajustamento de conduta, relacionados a regularização de construções desconformes e edificações inadequadas, o interessado deverá recolher aos cofres públicos multa compensatória sobre o valor do imposto calculado com base nos dados corretos do imóvel, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades, dentro dos seguintes critérios:

- I. Multa de 0,5 a 10 vezes sobre VRM, o não comparecimento do contribuinte ao órgão competente do Poder Executivo Municipal para solicitar a inscrição do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário ou a anotação de suas alterações, conforme o prazo descrito no artigo 38 da lei nº 401/2018, a contar do surgimento da nova unidade ou das alterações já existentes;
- II. Multa de 0,5 a 10 vezes sobre VRM, se constatado erro ou omissão doloso, bem como falsidade nas informações fornecidas para inscrição dos dados cadastrais do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal do informante;
- III. Multa de 0,5 a 10 vezes sobre VRM, quando o proprietário ou o possuidor a qualquer título do bem imóvel não permitir ou dificultar o trabalho de cadastramento, recadastramento ou vistoria do imóvel *in loco* para verificar a situação existente;

§1º O produto da arrecadação da multa compensatória prevista neste artigo, será recolhida através de guia municipal de pagamento, destinado ao Setor de Tributos.

CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CNPJ: 06.554.810/0001-76 - Avenida Presidente Vargas, Nº 531 – Centro
CEP: 64.430-000 – São Pedro do Piauí - Piauí
E-mail: prefeitura@saopedrodopiaui.pi.gov.br

(Continua na página seguinte)

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ**

Art. 10º. Na paralisação do processo de regularização por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, por culpa do interessado, este será automaticamente indeferido e arquivado anulando-se todos os atos administrativos até então praticados.

Art. 11º. O Poder Público Municipal poderá negar, em ato fundamentado, a regularização a qualquer obra ou construção indevidamente executada, sempre que esta, em função das transgressões e afrontas as normas urbanísticas, afete o conjunto urbanístico local, não apresente condições mínimas de habitabilidade, uso, segurança, higiene, saneamento básico, bem com afete as condições de trânsito, estacionamento, e nos casos de interesse público.

Art. 12º. A Secretaria de Infraestrutura poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de aprovada a regularização do imóvel, verificar a veracidade das informações prestadas pelo interessado do imóvel, verificar a veracidade das informações prestadas pelo interessado, assim como as condições de habitabilidade, higiene, salubridade, permeabilidade, acessibilidade e segurança da edificação.

Parágrafo Único. Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos e sanar as irregularidades, quando for o caso, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, sob pena de nulidade da regularização da edificação e aplicação de multa correspondente a 03 (três) vezes o valor da multa compensatória.

Art. 13º. O documento de "habite-se", "projeto aprovado" e "certidão de averbação" da edificação regularizada conforme regras deste decreto só poderá ser liberado para o interessado após a comprovação efetiva do recolhimento total da multa compensatória, inclusive nos casos e parcelamento.

Parágrafo Único. A aplicação de multa não exclui eventual penalidade anteriormente aplicada pelo Município, como também não isenta o responsável

CNPJ: 06.554.810/0001-76 - Avenida Presidente Vargas, nº 531 - Centro
CEP: 64.430-000 - São Pedro do Piauí - Piauí
E-mail: prefeitura@saopedrodopiaui.pi.gov.br

do pagamento dos demais tributos devidos, atrelados ao imóvel onde se encontra a edificação em processo de regularização.

Art. 14º. Aplica-se aos processos de Regularização de que trata este decreto, os parâmetros urbanísticos definidos na lei municipal nº 401 de 08 de janeiro de 2018 e no código de postura do Município levando em conta a localização do terreno e suas características.

Art. 15º. Os casos omissos e eventualmente conflitantes, após análise técnica, serão resolvidos pela Secretaria de Infraestrutura e Secretaria de Finanças, podendo ser solicitada a manifestação de outros órgãos da Administração, quando julgado necessário.

Art. 16º. Visando a perfeita operacionalidade deste decreto, e a padronização de procedimentos, a Secretaria de Infraestrutura poderá expedir, se entender necessário, Instruções e Portarias com modelos de Declaração, certificados de regularização, roteiros administrativos, roteiros para a vistoria, e o que mais for pertinente.

Art. 17º. A Secretaria de Infraestrutura deverá manter permanentes campanhas de conscientização da população sobre a obrigatoriedade de construir, reformar ou ampliar edificações somente com prévia autorização do Município, informando inclusive as punições advindas do descumprimento da legislação vigente.

Art. 18º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE

Gabinete do Prefeito Municipal de São Pedro do Piauí-PI, em 05 de novembro de 2025.


LINDOMAR GONÇALVES DE ALENCAR
Prefeito Municipal

CNPJ: 06.554.810/0001-76 - Avenida Presidente Vargas, nº 531 - Centro
CEP: 64.430-000 - São Pedro do Piauí - Piauí
E-mail: prefeitura@saopedrodopiaui.pi.gov.br

**ID: EB64896615B54**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZÁRIA
GABINETE DO PREFEITO
Avenida Francisco Alves de Carvalho, 54, Centro.
CNPJ Nº 10.560.403/0001-49

PORTARIA DE N° 175.2025 – GPMN-PI DE 05 DE NOVEMBRO DE 2025

"Dispõe sobre a recomposição e nomeação dos membros do Conselho Municipal do Meio Ambiente – CMMA de Nazária-PI, para o biênio 2025-2026."

O PREFEITO MUNICIPAL DE NAZÁRIA, ESTADO DO PIAUÍ, no uso de suas competências privativas fixadas na Lei Municipal de nº 122 de junho de 2018.

RESOLVE:

O PREFEITO MUNICIPAL DE NAZÁRIA, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO a Lei Complementar Municipal nº 235/2025, que dispõe sobre a Reforma Administrativa do Poder Executivo Municipal;

CONSIDERANDO o disposto em seu Art. 29, que cria a Secretaria Municipal de Administração e Meio Ambiente – SEMAGOV, órgão responsável pela coordenação, formulação e execução das políticas públicas voltadas ao meio ambiente no âmbito do Município de Nazária;

CONSIDERANDO a necessidade de promover a recomposição do Conselho Municipal do Meio Ambiente – CMMA, a fim de adequar sua estrutura à nova organização administrativa e garantir o pleno funcionamento das ações voltadas à preservação e sustentabilidade ambiental;

CONSIDERANDO ainda a Lei Municipal nº 122, de junho de 2018, que institui o Conselho Municipal do Meio Ambiente – CMMA de Nazária-PI;

RESOLVE:
Art. 1º Ficam nomeados os membros que comporão o **Conselho Municipal do Meio Ambiente – CMMA de Nazária-PI**, para o biênio 2025-2026, conforme segue:

a) **Representantes da Secretaria Municipal de Administração e Meio Ambiente – SEMAGOV**
Presidente: Edesio de Jesus Santos – CPF nº 021.071.083-74
Suplente: Steffany Lucyana de Aquino Farias – CPF 600.135.183-05

b) **Representantes do Poder Legislativo Municipal**
Titular: Marinalva de Sousa Vieira – CPF nº 497.117.413-34
Suplente: Aldari de Sousa Aquino – CPF nº 837.431.623-34

c) **Representantes da Secretaria Municipal de Saúde**
Titular: Raquel de Oliveira Macedo Lima – CPF nº 787.135.363-20
Suplente: Paula Rayra Alves da Silva – CPF nº 040.003.183-30

d) **Representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social**
Titular: Maria Joice Machado da Costa – CPF nº 064.739.803-69

Suplente: Dayane Holanda da Silva – CPF nº 055.703.335-58

e) **Representantes da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura**
Titular: Mahxy Zwyhyl Rodrigues Reis – CPF nº 054.477.623-24
Suplente: Ermandes Carvalho de Abreu – CPF nº 749.263.493-53

f) **Representantes do Sindicato dos Trabalhadores Rurais**
Titular: Edileuza Pinheiro do Nascimento – CPF nº 916.319.983-15
Suplente: Francisca Martins Araújo – CPF nº 032.647.163-48

g) **Representantes de Associação de Produtores Rurais**
Titular: Estevão Ferreira de Sousa Neto – CPF nº 169.499.272-15
Suplente: Edilson Rocha dos Santos – CPF nº 470.514.343-49

Art. 2º O Conselho Municipal do Meio Ambiente – CMMA terá como finalidade assessorar, propor e acompanhar a execução das políticas públicas ambientais do Município, em consonância com as diretrizes da Secretaria Municipal de Administração e Meio Ambiente – SEMAGOV.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

CERTIFIQUE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nazária-PI, 05 de novembro de 2025.

JOAQUIM NONATO
Assinado de forma digital
por JOAQUIM NONATO
DA SILVA
FILHO:4903494438
TIUO:4903494438
Dados: 2025.11.05
7
13:36:57 -03'00"
Joaquim Nonato da Silva Filho

Prefeito Municipal