



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



EXMA. SRA. JULIANE DUARTE – VER. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES – RO

AOS EXCELENTÍSSIMOS SENHORES (A) VEREADORES (A)

EXCELENTÍSSIMA MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES - MENSAGEM DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10

Pelo presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei que **“DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA CRIAÇÃO DE QUADRAS 62, 63 SETOR 03 NO MUNICÍPIO DE COSTA MARQUES/RO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O presente Projeto de Lei visa a criação de quadras de n. 62, 63, 63A como forma de regularização urbana que é fundamental para garantir a segurança jurídica dos ocupantes de imóveis, além de promover o acesso à moradia digna e ao direito à cidade. A regularização também contribui para a organização do espaço urbano, a valorização dos imóveis e a arrecadação de impostos.

O presente projeto de lei visa criar quadras urbanas, ou seja, subdividir áreas em lotes para construção. Assim, segue em anexo o Memorando n. de lavra do Diretor de Departamento de Assuntos Fundiários contendo memorial descritivo modificação de lote urbano - planta geral do parcelamento, com indicação de vias, lotes, áreas e outros elementos relevantes.

O presente projeto visa estabelecer os procedimentos para o registro da regularização das quadras junto ao cartório de registro de imóveis, para fins de escritura pública de imóveis.

Sendo o que se apresenta para o momento, aproveitamos a oportunidade para reiterar votos de estima e consideração.

1

Av. Chianca, 1.381, Bairro Centro, Costa Marques, RO.

1





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Atenciosamente,

Costa Marques/RO, 25 de junho de 2025.

Dr. Fabiomar Agostini Bento
Prefeito do Município de Costa Marques

Dr. Marcos Rogério Garcia Franco
Procurador-Geral do Município de Costa Marques

2

Av. Chianca, 1.381, Bairro Centro, Costa Marques, RO.

2





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PROJETO DE LEI Nº 00/2025

**“DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO
PARA CRIAÇÃO DE QUADRAS N. 62,
63, SETOR 03, NO MUNICÍPIO DE
COSTA MARQUES/RO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE COSTA MARQUES, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais que lhe é conferida no artigo 68 da Lei Orgânica do Município de Costa Marques

FAÇO SABER que a **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE COSTA MARQUES** *aprovou* e eu *sanciono* a seguinte

LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar quadra de n.62, no setor 03, com lotes de 01 a 16, Zona Fiscal 06, com área de 4.032,00 m², a qual faz parte do perímetro urbano, conforme memorial descritivo anexo.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar quadra de n.63, no setor 03, com lotes de 01 a 16, Zona Fiscal 06, com área de 4.032,00 m², a qual faz parte do perímetro urbano, conforme memorial descritivo anexo.

Art. 3º - Fica criada as seguintes Av: projetadas localizadas entre as quadras 62 e 63 no setor 03.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Revogando as disposições em contrário.

Costa Marques-RO., 25 de junho de 2025.

Dr. Fabiomar Agostini Bento
Prefeito do Município de Costa Marques

3

Av. Chianca, 1.381, Bairro Centro, Costa Marques, RO.

3





PREFEITURA DE COSTA MARQUES - RO

AV. CHIANCA, 1.381 - CENTRO - COSTA MARQUES / RO - CEP: 76.937-000

CNPJ: 04.100.020/0001-95

Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **FABIOMAR AGOSTINI BENTO - PREFEITO**,
CPF: 011.25*. **2-*0 em 26/06/2025 09:42:42, Cód. Autenticidade da Assinatura:
09R6.5U42.641Z.A032.1340, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **MARCOS ROGERIO GARCIA FRANCO -**
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO, CPF: 740.30*. **2-*0 em 26/06/2025 08:36:20,
Cód. Autenticidade da Assinatura: **0840.6Z36.3208.8476.4842**, com fundamento na Lei
Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1.00D.DB2** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI**.

Elaborado por **LEONTINA BRAZ GOMES EVANGELISTA**, CPF: 003.53*. **2-*0 , em 26/06/2025 - 08:14:41

Código de Autenticidade deste Documento: 0816.2914.1417.735E.4034

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://athus.costamarques.ro.gov.br/verdocumento>





ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Avenida Chianca, Nº 138 Centro costa marques/RO

MEMORANDO/010/2025

COSTA MARQUES 06 DE JUNHO DE 2025

*Recebido 06/06/25
Nery Arny*

À;

Procuradoria geral

Marcos Rogerio Garcia franco.

Assunto: PERMUTA

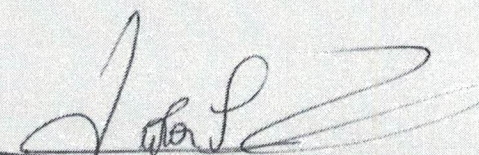
Prezado,

Afim de prestar interesse público foi realizada medições no setor 3 das quadras 62 62 e 63ª e foi visto que as quadras estavam em inconformidade com o mapa de posse da prefeitura, após solicitações de regularização dos moradores do local, este setor solicita ao departamento jurídico que encaminhe um projeto de lei de criação das novas quadras (atualizadas) para a câmara legislativa de Costa Marques.

Segue projeto em anexo

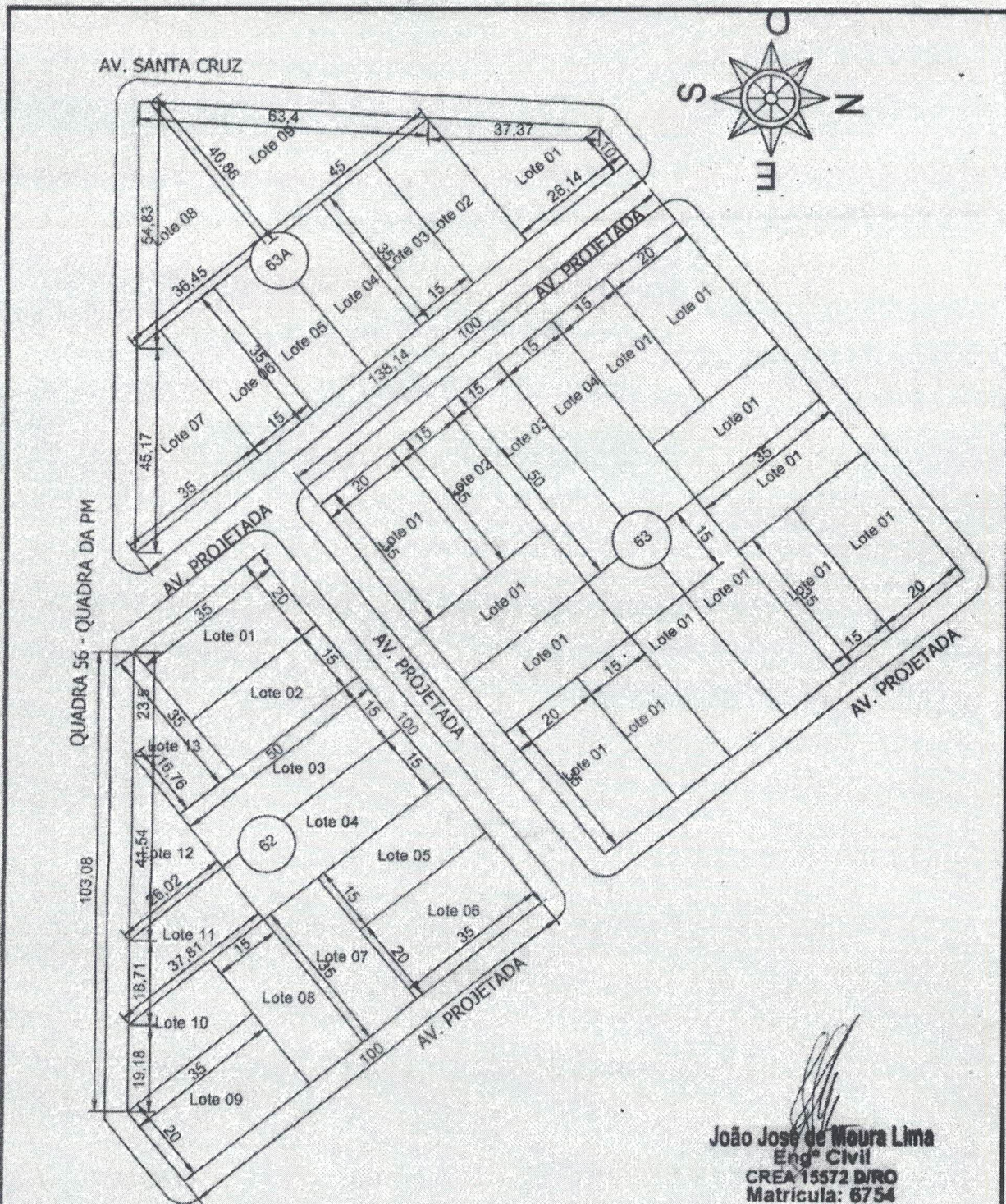
Sem mais para o momento, delego apreços.

Atenciosamente.


Vitor Pereira da Silva
Dir. de Dep. de Assuntos Fundiários
Dec.: 076/GAB/2025

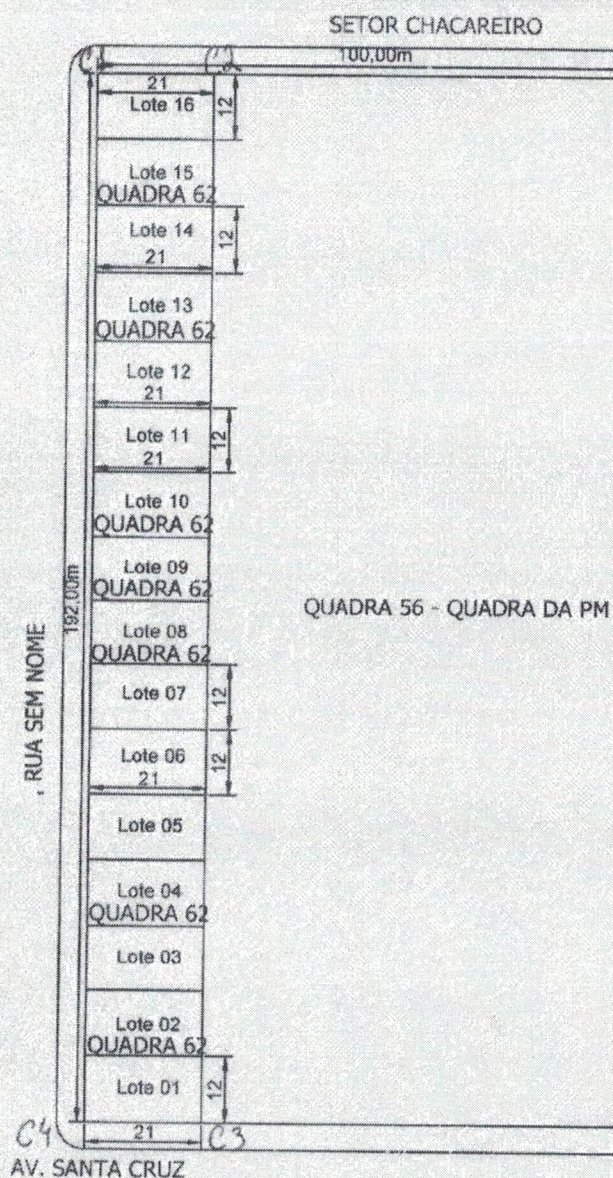
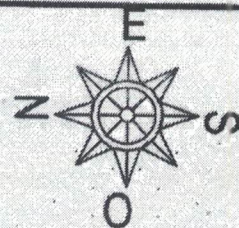
Diretor de departamento de fundiários DAF

DECRETO 76/2025. Secretaria municipal de planejamento SEMPLA



PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES-RO, CNPJ:04.100.020/0001-95
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS-DAF

PROJETO:	Sector:	Quadra:	Lote:	Área:	Perímetro:
MODIFICAÇÃO DE LOTES URBANOS/ QUADRAS ORIGINAIS	63	062_063_063A	—	7.400,00m²_10.000,00m²_5.726,00m²	358,08m_400,00m_348,97m
Desenhado por:	Data:	Município:	Instrumento:		
Eng. João José de Moura Lima - CREA: 15572/D/RO	04/05/2025	Costa Marques-RO	Tendelito Sokkha TM 200		
CONFRONTAÇÕES:	Resp. Técnico:	Proprietário:	Planta do Lote/Quadra/Setor		
NORTE: SETOR CHACAREIRO	Eng. João José de Moura Lima - CREA: 15572/D/RO	PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES	—062-063-063A/03		
SUL: QUADRA 56 (QUADRA DA PM)			Escala: 1:1250		
LESTE: SETOR CHACAREIRO					
OESTE: AV. SANTA CRUZ					



SITUAÇÃO:
ESCALA: 1/1250

João José de Moura Lima
Engº Civil
CREA 15572 D/RO
Matrícula: 6754

PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES-RO, CNPJ:04.100.020/0001-95
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS-DAF

PROVETO	Setor	Quadra	Lote	Área	Perímetro
MODIFICAÇÃO DE LOTES URBANOS	09	62 ATUALIZADA	DE 01 A 10	4032,00m²	426,60m
Desenhado por:	Data	Município	Instrumento		
Eng. João José de Moura Lima - CREA 15572 D/RO	04/09/2025	Costa Marques-RO	Tecnológico Goldksha TM 200		
CONFRONTAÇÕES	Revis. Técnico:	Proprietário:	Planta de Lote/Quadra/Setor		
NORTE: RUA SEM NOME	Eng. João José de Moura Lima - CREA 15572 D/RO	PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES	01/09/2025		
SUL: QUADRA 56 (QUADRA DA PM)			Escala: 1/1250		
LESTE: SETOR CHACAREIRO QUADRA 68 PROJETADA					
OESTE: AV. SANTA CRUZ					



ESTADO DE RONDÔNIA

PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SETOR DE ENGENHARIA

MEMORIAL DESCRITIVO MODIFICAÇÃO DE LOTE URBANO

Setor:03 Quadra:062 Lote:01 à 16 Zona Fiscal: 06

Perímetro do Lote: 426,00m Área do Lote:4032,00m²

Instrumento: Teodolito Sokksha Tm 20C Método empregado: Estadimétrico

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Norte: Rua Sem Nome

Sul: Quadra 56 (Quadra da PM)

Leste: Setor Chacareiro
(Quadra 68 Projetada)

Oeste: AV. Santa Cruz

QUADRO DOS PERÍMETROS

LADOS	EXTENSÕES	AZIMUTES
C1/C2	21,00m	180°00'00"
C2/C3	192,00m	270°00'00"
C3/C4	21,00m	360°00'00"
C4/C1	192,00m	90°00'00"

ELEMENTOS DO PERÍMETRO E DIMENSÕES-QUADRA 062

Frente: 192,00m

Fundo: 192,00m

Lateral Direita: 21,00m

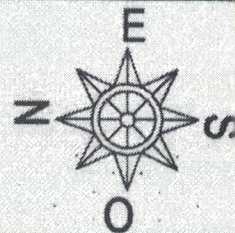
Lateral Esquerda: 21,00m

Perímetro: 426,00m

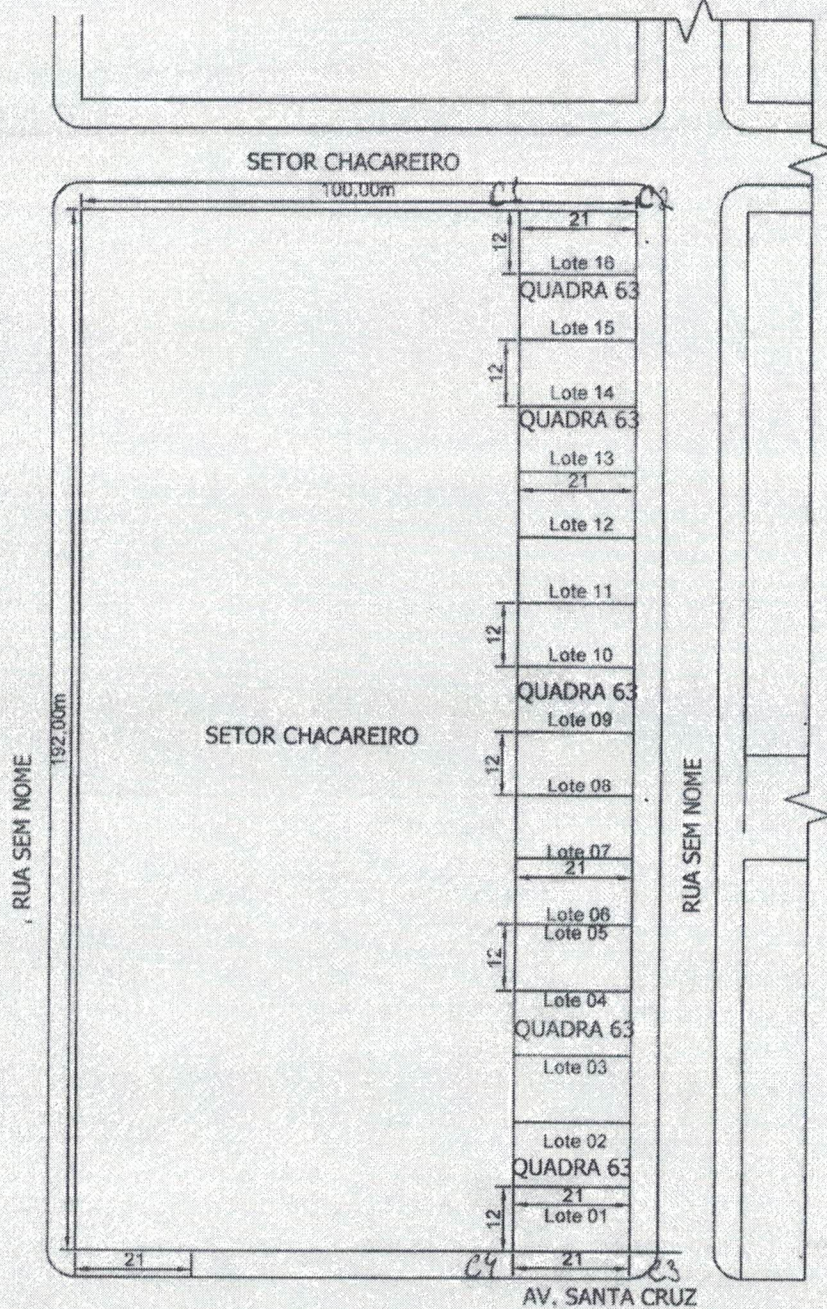
Área: 4.032,00m²

Costa Marques RO, 04 de Junho de 2025.


João José de Moura Lima
Eng° Civil
CREA 15372 B/RO
Matricula: 6754



SITUAÇÃO:
ESCALA: 1/1250



PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES-RO, CNPJ.04.100.020/0001-95
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS-DAF

PROJETO: MODIFICAÇÃO DE LOTES URBANOS Desenhado por: Eng. João José de Moura Lima - CREA: 15572/D/RO		Sector: 00 Data: 04/06/2025	Quadra: 063 Município: Costa Marques-RO	Lote: 01 A 16	Área: 4032,00m² Instrumento: Tecnológico Setorial TM 200	Perímetro: 428,00m
CONFRONTAÇÕES: NORTE: SETOR CHACAREIRO SUL: RUA SEM NOME LESTE: SETOR CHACAREIRO QUADRA 66 PROJETADA OESTE: AV. SANTA CRUZ		Resp. Técnico: Eng. João José de Moura Lima - CREA: 15572/D/RO	Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES		Planta de Lote/Quadra/Setor: 01 a 16/06/2025 Escala: 1:1250	



ESTADO DE RONDÔNIA

PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

SETOR DE ENGENHARIA

MEMORIAL DESCRITIVO MODIFICAÇÃO DE LOTE URBANO

Setor:03 Quadra:063 Lote:01 à 16 Zona Fiscal: 06

Perímetro do Lote: 426,00m

Área do Lote:4032,00m²

Instrumento: Teodolito Sokksha Tm 20C

Método empregado: Estadimétrico

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Norte: Setor Chacareiro

Sul: Rua Sem Nome

Leste: Setor Chacareiro
(Quadra 68 Projetada)

Oeste: AV. Santa Cruz

QUADRO DOS PERÍMETROS

LADOS	EXTENSÕES	AZIMUTES
C1/C2	21,00m	180°00'00"
C2/C3	192,00m	270°00'00"
C3/C4	21,00m	360°00'00"
C4/C1	192,00m	90°00'00"

ELEMENTOS DO PERÍMETRO E DIMENSÕES-QUADRA 063

Frente: 192,00m

Fundo: 192,00m

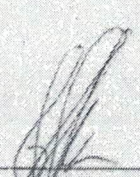
Lateral Direita: 21,00m

Lateral Esquerda: 21,00m

Perímetro: 426,00m

Área: 4.032,00m²

Costa Marques RO, 04 de Junho de 2025.


João José de Moura Lima
Eng° Civil
CREA 15572 B/RO
Matricula: 6754

NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº 53

Costa Marques-RO, 11 de agosto de 2023.

Nos termos do art.198 da Lei 6.015/73, devolvo o título apresentado e informo a Vossa Senhoria que dito título, abaixo caracterizado, não pode ser acolhido o registro, em virtude das exigências a serem satisfeitas, também abaixo indicadas.

CARACTERIZAÇÃO DO TÍTULO APRESENTADO

Ofício nº 14/DAF/2023, datado de 21/07/2023.

Solicitante: Prefeitura Municipal de Costa Marques/RO.

EXIGÊNCIAS A SEREM SATISFEITAS

DESCREVER

- Vale ressaltar que a finalidade do registro especial do art. 18, da Lei nº 6.766/1979 é a de resguardar aos adquirentes de imóveis no concernente à liquidez do domínio e à segurança do negócio bem como a de controlar os aspectos relativos à urbanização de determinada área. A observância do preceito contido no art. 18 é, ainda, elemento essencial que dá ao parcelamento do solo o caráter de licitude. Por isso, os desmembramentos também devem se submeter ao registro especial previsto no art. 18, da Lei nº 6.766/79, apresentando ao Registro de Imóveis toda a documentação ali exigida. Mas há casos em que se pode dispensar toda aquela documentação, como ocorre nos pequenos desmembramentos ou simples desdobros de lotes em que não haja perigo para os adquirentes. No entanto, verifica-se que a quadra 63A do setor 03 teve a sua área total e subdivisões alteradas do projeto inicial, assim, para atender à solicitação pretendida, é necessário apresentar lei municipal que alterou o projeto de loteamento inicial do setor 03.

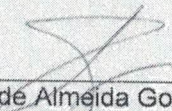
- No âmbito do registro imobiliário o parcelamento do imóvel, qualquer que seja o modo como realizado (loteamento, desmembramento ou desdobro) depende, sempre, de autorização municipal. (Ap. Cível 042529-0/1 e Proc CG 590/2004). Assim, a planta e o memorial devem conter aprovação municipal. Providenciar

- Na anotação da responsabilidade técnica – ART apresentada deverá constar a assinatura do proprietário.

Reserva-se a possibilidade de solicitação de novos documentos e retificações no título apresentado, após a apresentação dos aqui solicitados, com nova análise.

Caso Vossa Senhoria não concorde com as exigências a serem satisfeitas, a seu requerimento será remetido ao Juízo competente, a título de dúvida, a questão controvertida, no sentido de que o mesmo se manifeste nos termos e prazos legais.

Atenciosamente,



Daiane de Almeida Gondim
Registradora Substituta

RECIBI O TÍTULO AQUI CARACTERIZADO,

Data 15/08/23

Assinado: 