

Decreto nº 10.496, de 04 de dezembro de 2025.

**Aprova o Loteamento Padrão denominado JARDIM
PRIMAVERA II, e dá outras providências.**

O Prefeito do Município de Ponta Porã, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO que o Loteamento denominado JARDIM PRIMAVERA II, a ser implantado na Gleba denominada Área 02 “Fazenda Três Coxilhas”, com área bruta de 676.982,00 m², localizado no bairro Marambaia de Ponta Porã, objeto da **Matrícula n. 64.661** no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sendo área Loteável 657.629,52m², de propriedade da loteadora F.D. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., a qual passará a constituir:

- Lotes Residenciais Vendáveis (55,10%): 1448 Lotes para fins residenciais com área total de 362.293,35 m² (trezentos e sessenta e dois mil, duzentos e noventa e três metros quadrados vírgula trinta e cinco);
- Lotes Mistos Vendáveis (6,03%): 158 Lotes mistos com área total de 39.629,52 m² (trinta e nove mil, seiscentos e vinte e nove metros quadrados vírgula cinquenta e dois);
- Áreas Públicas Municipais (10,00%): Sendo que, a Área Verde, corresponde a 5% da área total a ser parcelada, perfazendo um total de 32.876,47 m² (trinta e dois mil, oitocentos e setenta e seis metros quadrados e quarenta e sete centésimos) e a Área Institucional, corresponde a 5% da área total a ser parcelada, perfazendo um total de 32.884,29 m² (trinta e dois mil, oitocentos e oitenta e quatro metros quadrados e vinte e nove centésimos) conforme previsto no artigo 14, da Lei Complementar n. 210, de 7 de julho de 2021, alterada pela Lei Complementar n. 217, de 15 de julho de 2022;
- Sistema Viário (28,87%): O sistema viário corresponde a um total de 189.779,45 m² (cento e oitenta e nove mil, setecentos e setenta e oito metros quadrados e quarenta e cinco décimos);

- Estando devidamente aprovado pelo Setor de Análise de Projeto – SAP da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, mediante Processo Administrativo n. 5.809/2023 e em conformidade com a Guia de Diretrizes Urbanísticas - GDU n. 01/2022 e exigências da Lei Complementar n. 210/2021 e sua alteração e da Lei Federal n. 6766, de 19 de dezembro de 1979;

CONSIDERANDO que o loteador firmou o Termo de Compromisso de execução do loteamento, de toda infraestrutura e do melhoramento urbanístico no entorno, previstos na Lei Complementar n. 210/2021 e sua alteração, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses perante a Prefeitura Municipal e o que mais consta do Processo Administrativo n. 5809/2023, de 12 de abril de 2023,

DECRETA:

Art 1º. Fica aprovado o Loteamento padrão “JARDIM PRIMAVERA II”, de propriedade de F.D. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 39.511.292/0001-62, com sede e foro na Cidade de Ponta Porã, na Rua Ismal, 450, anexo F, Vila Áurea, Ponta Porã-MS, em conformidade com o projeto urbanístico e memorial descritivo constantes do Processo Administrativo n. 5.809/2023.

Art 2º. A aprovação do Loteamento “JARDIM PRIMAVERA II” só entrará em vigor depois que o loteador atender integralmente às seguintes exigências:

I. registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir este ato, e na forma da legislação federal em vigor;

II. a apresentação da escritura pública dos lotes urbanos constantes no Termo de Caução n. 01/2025, apresentados como garantia para as obras de infraestrutura, devidamente averbados na forma de caução, em favor do Município de Ponta Porã, concomitantemente ao registro do loteamento.

Parágrafo único. Os imóveis averbados em favor do Município como garantia não poderão, em hipótese alguma, ser vendidos antes da execução de todas as obras de infraestrutura e melhoramentos urbanísticos estabelecidos neste Ato, a aceitação pelo Município e liberação da garantia, por escrito.

Art 3º. Após a liberação pelo Município do Termo de Início de Obras, o loteador deverá executar as obras de infraestrutura no loteamento padrão “JARDIM PRIMAVERA II” e melhoramento urbanístico no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado e que integra o projeto do loteamento, constante do Processo Administrativo n. 5.809/2025 descritas a seguir:

- I. execução, em todas as vias do loteamento das seguintes obras de infraestrutura:
 - a. Locação topográfica do perímetro da gleba de acordo com a matrícula do imóvel e demarcação dos vértices das quadras e lotes com marcos de concreto;
 - b. Identificação das vias nos postes de iluminação;
 - c. Adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre as vias, quadras e greide apropriado;
 - d. Rede de drenagem de águas pluviais, devidamente aprovada no órgão competente;
 - e. Abertura das vias e implantação de pavimentação asfáltica em concreto betuminoso usinado a quente em todas as vias do parcelamento, inclusive da via de acesso ao empreendimento, devidamente aprovado pelo órgão competente;
 - f. Sinalização viária horizontal e vertical devidamente aprovado pelo órgão competente;
- II. Sistema de alimentação e distribuição de água potável e, quando necessário, captação, adução, tratamento e reservação, devidamente aprovada no órgão competente;
 - a. Rede de alimentação e distribuição de energia elétrica, inclusive sistema de - iluminação pública, devidamente aprovada no órgão competente;
 - b. Rede de coleta de esgoto e tratamento, devidamente aprovada no órgão competente;
- III. O empreendedor deverá repassar ao Município o valor de R\$ 2.235.801,81 (dois milhões, duzentos e trinta e cinco mil, oitocentos e um reais e oitenta e um centavos), correspondente aos melhoramentos urbanísticos, em equivalência financeira, devendo referida quantia ser

depositada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU até a conclusão do loteamento.

Parágrafo único. Após o cumprimento de todas as exigências de que trata este artigo será expedido, pelo Prefeito Municipal, o competente Termo de Aceitação e Conclusão do Loteamento.

Art 4º. Os loteadores deverão inserir no contrato de compra e venda:

I. a responsabilidade do custo das obras de infraestrutura e pagamento do melhoramento urbanístico de que trata o artigo 3º deste ato, ficarão a cargo da loteadora, vedada expressamente a transferência dessa responsabilidade aos compromissários compradores;

Art 5º. A falta da apresentação do registro do loteamento ou da averbação na escritura pública da garantia que se refere respectivamente, os incisos I e II, do artigo 2º. deste Ato, acarretará na revogação da aprovação do Loteamento “JARDIM PRIMAVERA II”.

Art 6º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Ponta Porã, MS, 04 de dezembro de 2025.

Eduardo Esgaib Campos

Prefeito Municipal