

DECRETO Nº. 027 DE 13 DE MAIO DE 2.026.

**DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE
LOTEAMENTO E DÁ PROVIDENCIAS
CORRELATAS.**

JOSÉ CARLOS NEVES SILVA, Prefeito Municipal de Pontal, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o Loteamento de Interesse Social “**JARDIM CAMPO VERDE**”, de área situada na zona urbana do Município de Pontal, objeto da matrícula nº 9.021, do Livro n.º 02 (DOIS) do Cartório de Registro de Imóveis de Pontal, Estado de São Paulo, de propriedade da Loteadora OLIVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA - CNPJ/MF nº 03.609.901/0001-73, com a área total de 80.123,00 metros quadrados, conforme planta e memoriais descritivos previamente aprovados no GRAPROHAB em 20 de janeiro de 2026 (Certificado GRAPROHAB nº 17/2026) e em concordância com as diretrizes fornecidas pelo Município.

Parágrafo único. O projeto de loteamento é composto de 244 (duzentos e quarenta e quatro) lotes, com destinação residencial e comercial (mista), que representam uma área de 37.028,14 m² (trinta e sete mil, vinte e oito metros e catorze décimos quadrados).

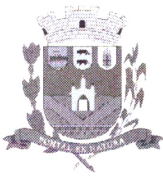
Art. 2º. O loteamento aprovado pelo artigo anterior denominar-se-á **LOTEAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL “JARDIM CAMPO VERDE”**, e reger-se-á pelas normas ordenadoras e disciplinadoras do Município, em vigor nesta data.

Art. 3º. As edificações a serem construídas no loteamento em questão, deverão seguir as disposições da Lei Complementar nº 02/2007, bem como as demais legislações municipais vigentes que regem a matéria.

Art. 4º. O proprietário do loteamento deverá executar as suas expensas, as seguintes obras e serviços:

- I – rede de água potável e esgoto sanitário;
- II – rede elétrica e de iluminação pública: conforme projetos e memoriais descritivos aprovados pela CPFL, que deverão ser apresentados à Prefeitura;
- III – guias e sarjetas: conforme projetos e memoriais descritivos a serem aprovados pelo Departamento de Obras da Prefeitura;
- IV – pavimentação asfáltica: conforme projetos e memoriais descritivos a serem aprovados pelo Departamento de Obras da Prefeitura;
- V – abertura das vias e demarcação precisa das áreas públicas;
- VI – terraplenagem e demarcação de todos os terrenos com marcos de concreto (frente e fundo) e marcos de concreto nas esquinas;
- VII – galerias de águas pluviais e bocas de lobo: conforme projetos e memoriais descritivos aprovados pelo Departamento de Obras da Prefeitura;
- VIII – execução de arborização de todas as vias do loteamento, devidamente instruída e aprovada pela Prefeitura;
- IX – emplacamento das vias públicas do loteamento, e sinalização viária (horizontal e vertical) devidamente instituída e aprovada pela Prefeitura.

§ 1.º O prazo para execução de todas as obras e serviços acima especificados será de dois anos, a partir da publicação deste decreto, prorrogáveis por mais dois anos, após justificativa a ser analisada pela Prefeitura.



§ 2.º A execução das obras e serviços acima especificados deverá obedecer aos cronogramas físico-financeiros apresentados pelo loteador e aprovados pela Prefeitura e terão seu início anotado a partir da data da publicação deste decreto.

§ 3.º Sem prejuízo das execução das obras infraestruturais supra dispostas, o titular do empreendimento também se obriga a honrar com o recolhimento de todas as taxas, emolumentos, tributos, impostos e contribuições, inclusive contribuições de melhoria, atinentes ao loteamento, consoante previsto na legislação de regência.

Art. 5º. Deverá, ainda, o loteador comunicar, por escrito, com antecedência de no mínimo 10 (dez) dias, o início de cada obra, para que a Prefeitura possa através de seu órgão competente proceder a fiscalização necessária e posterior recebimento da mesma.

Art. 6º. A Prefeitura somente aprovará os projetos e expedirá alvarás de construções de edificações no loteamento após o cumprimento, pela loteadora, das obras de infraestrutura em sua totalidade e que estejam em pleno funcionamento, e ainda devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis, competente, sendo que eventuais legalizações de projetos serão permitidos somente após 05 (cinco) anos do registro do loteamento.

Art. 7º. Para a garantia de execução dos serviços de infraestrutura constantes do art. 4º, a loteadora outorgará escritura pública de hipoteca em primeiro grau de 100% (cem por cento) de UMA (01) PROPRIEDADE AGRÍCOLA, situada no Município de Sertãozinho, Estado de São Paulo, atualmente denominada MONTE SANTO (ANTES SÍTIO SANTA RITA), com a área de 3,42 alqueires, equivalentes a 8,2764 hectares, de propriedade da hipotecante OLIVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, objeto da MATRÍCULA 53.731 – LIVRO 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho-SP, sendo referido imóvel objeto de três avaliações (R\$-3.420.000,00; R\$-3.249.000,00, e, R\$-3.500.000,00) – média das avaliações – R\$-3.389.666,66, ou seja, avaliação acima de 150% do valor das obras orçadas (R\$-2.785.275,00).

Art. 8º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

MUNICÍPIO DE PONTAL
Em 13 de maio de 2.026.

JOSÉ CARLOS NEVES SILVA
Prefeito Municipal

PUBLIQUE-SE:
Na Imprensa Oficial do Município de Pontal.