



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO
Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

DECRETO Nº 1.905, DE 22 DE ABRIL DE 2025.

***APROVA PLANTAS E PROJETOS DO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTO
PONTÃO, DE JUSTEN
EMPREENHIMENTOS LTDA.***

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA, Prefeito Municipal de Pontão, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela LEI MUNICIPAL Nº 1.130, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019, que DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO e considerando as informações e pareceres constantes no processo administrativo 2023/256, 2023/397 e 2023/255,

DECRETA:

Art. 1º - Ficam aprovadas as plantas e projetos do LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTO PONTÃO, de propriedade de JUSTEN EMPREENHIMENTOS LTDA., para o parcelamento da área de 16.492,02m², objeto da matrícula nº 144.469, Ficha 01, Livro nº 02, do Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo - RS, com as seguintes características:

I - Uso: destina-se a uso residencial nos termos da Lei Municipal nº 1.130/2019 e Lei Federal nº 6.766/79.

II - Áreas que serão incorporadas ao domínio do Município, na forma do artigo 54 e 55 da Lei Municipal nº 1.130/2019:

- a) 4.065,79 m² para o sistema de circulação;
- b) 291,96m² para equipamentos comunitários; e,
- c) 2.182,84m² para espaço livre de uso público.

III - A área total destinada aos lotes é de 9.951,43m², que será parcelada em 37 lotes, cuja localização e características estão especificadas no Memorial Descritivo, parte integrante deste Decreto.

IV - Infraestrutura básica: a infraestrutura básica a ser implantada por conta da loteadora é a seguinte: demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas através de marcos; rede de drenagem de águas pluviais; rede de abastecimento de água potável; rede de distribuição de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO**

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

energia elétrica pública e domiciliar e rede de iluminação pública; sarjeta e pavimentação nas vias públicas com saibro, arborização, abrangendo todo o loteamento e todos os terrenos identificados no processo acima referido, conforme mapas e memorial descritivo constantes no processo administrativo 2024/772.

V - O sistema de tratamento de esgoto sanitário deverá ser dimensionado de acordo com as normas técnicas e a Licença Ambiental.

VI - Como garantia da execução da infraestrutura a que se refere o artigo 20 da Lei Complementar Municipal n. 1.130/2019, o loteador prestará, em primeira e especial hipoteca, a fração de 30% (trinta por cento) dos terrenos, correspondendo a 13 lotes do projeto do loteamento, registrado sob a matrícula nº 144.469, ficha 1, livro 2, do Registro de Imóveis de Passo Fundo.

VII - As obras de infraestrutura serão concluídas no prazo máximo de 04 (quatro) anos, conforme as especificações contidas no cronograma de execução de obras, parte integrante deste Decreto.

VIII – A responsabilidade pela obtenção da licença ambiental é do loteador.

Art. 2º - Fica revogado o Decreto 1.896, de 24 de fevereiro de 2024.

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pontão, aos 22 dias, do mês de abril de 2025.

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

LUCIANE BEVILAQUA

Secretária Municipal de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

ANEXO ÚNICO

TERMO DE COMPROMISSO

PELO PRESENTE INSTRUMENTO DE COMPROMISSO ENTRE AS PARTES ABAIXO ASSINADAS, FICA ESTABELECIDO, NA MELHOR FORMA DE DIREITO, O SEGUINTE:

JUSTEN EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ n. 50.179.346.0001-77, com sede na Rua 25 de Julho, 416, em Pontão – RS, neste ato representada por seu procurador Sergio Omar Marcon dos Santos, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF 368.103.800-78, ora denominado Loteador, na qualidade de proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 144.469, Ficha 1, livro 2, no Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo, com metragem superficial de 16.492,02m² identificada no Processo Administrativo, sob a denominação de LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTO PONTÃO, COMPROMETE-SE, JURIDICAMENTE, PERANTE O MUNICÍPIO DE PONTÃO, A CUMPRIR NOS PRAZOS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS, AS OBRIGAÇÕES E ENCARGOS que lhe caberão em decorrência da Aprovação de Loteamento, da referida área, assim especificados:

I - o Loteamento Residencial Alto Pontão, destina-se ao uso residencial.

II - Infraestrutura básica: a infraestrutura básica a ser implantada por conta do loteador é a seguinte: demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas através de marcos; rede de drenagem de águas pluviais; rede de abastecimento de água potável; rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e rede de iluminação pública; sarjeta e pavimentação nas vias públicas com saibro, arborização, abrangendo todo o loteamento e todos os terrenos identificados no processo acima referido, conforme mapas e memorial descritivo constantes no processo administrativo 2023/256.

III - O sistema de tratamento de esgoto sanitário deverá ser dimensionado de acordo com as normas técnicas e a Licença Ambiental.

IV – O Loteador é responsável pela obtenção da licença ambiental;

V - O loteador compromete-se a comprovar a transferência dos imóveis referidos nos artigos 54 e 55 da Lei Complementar Municipal nº 1.130/2019 para o domínio do Município, no prazo de 180



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO**

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

(cento e oitenta) dias da aprovação do Loteamento, totalmente desocupados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e encargos judiciais, as seguintes áreas:

- a) 4.065,79 m² para o sistema de circulação;
- b) 291,96m² para equipamentos comunitários; e,
- c) 2.182,84m² para espaço livre de uso público.

VI - A garantia hipotecária de que trata o artigo 20 da Lei Municipal nº 1.130/2019, será de 13 lotes (lotes 23 ao 35, da Quadra 20) a serem registrados em nome do Município e que serão liberados quando da conclusão das obras do loteamento;

VII - O loteador deverá providenciar, dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da aprovação do projeto, o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo, ainda, no mesmo prazo, apresentar ao órgão municipal competente a cópia das certidões das matrículas das áreas públicas e das áreas de circulação identificadas no Processo Administrativo acima mencionado.

VIII - O Município não se responsabiliza por eventuais aprovações que sejam necessárias junto a outros órgãos, como COPREL, Sistema Municipal de Água e Licença Ambiental, e outros.

IX - O loteador custeará, às suas expensas, as despesas decorrentes das obrigações assumidas por este Termo, inclusive em Cartórios e Tabelionatos.

X - O descumprimento de qualquer dispositivo constante deste instrumento importará na imediata revogação do Decreto de aprovação do presente loteamento.

E, POR ESTAREM JUSTOS E ADVINDOS, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, elegendo o Foro desta Comarca de Passo Fundo - RS, para dirimir dúvidas porventura surgidas em decorrência deste termo.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pontão, aos 22 dias do mês de abril de 2025

LUIS FERNANDO PEREIRA DA SILVA

Prefeito Municipal

JUSTEN EMPREENDIMENTOS LTDA