



# Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

**DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS**

Terça-feira 14 de Novembro de 2023

Criado pela Lei nº674 de 06 de Janeiro de 2017  
Ano:007 Edição: nº1683



**LEI Nº 871/2023**

**'Dispõe Sobre Denominação de Logradouros Públicos do Seguinte Bairro: *Residencial Grisolia*'.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE ANAURILÂNDIA**, Estado do Mato Grosso do Sul, aprovou, e eu, EDSON STEFANO TAKAZONO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal de Anaurilândia, autorizado a denominar logradouros públicos localizados no Bairro Residencial Grisolia, situado neste município, conforme especifica:

I – Rua A - passa a denominar-se Rua Maria Rodrigues Maurício;

II – Rua B - passa a denominar-se Rua Edilson Ferreira da Silva;

III – Rua C - passa a denominar-se Rua Djalma Alves Dos Santos;

IV – Rua D - passa a denominar-se Rua Vereador Leonel Pereira "Didi";

V – Rua E - passa a denominar-se Rua Maria Thomazini Catharino.

VI – o prolongamento da Rua Zelina Vieira Rego passa a denominar-se **Dante Natalício Grisolia**; o prolongamento da Rua Ciriaco Gonzales passa a denominar-se **Naurides da Costa Oliveira**; e o prolongamento da Rua Izaura M. Pereira continua com o mesmo nome.

**Art. 2º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ANAURILÂNDIA/MS, 09 de Novembro de 2023.**

**EDSON STEFANO TAKAZONO**  
Prefeito Municipal

Rua Floriano Peixoto nº 1000 – Anaurilândia-MS  
Cep. 79.770-000 – [www.anaurilandia.ms.gov.br](http://www.anaurilandia.ms.gov.br)  
Fone: 3445-1108 – 3445-1110



# Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

**DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS**

Terça-feira 14 de Novembro de 2023

Criado pela Lei nº674 de 06 de Janeiro de 2017  
Ano:007 Edição: nº1683



## LEI COMPLEMENTAR Nº 069/2023

*Dispõe sobre a aprovação e implantação de condomínios urbanísticos, horizontal de lotes, urbano simples, fração ideal, loteamento de acesso controlado no município de Anaurilândia-MS e dá outras providências.*

**A CÂMARA MUNICIPAL DE ANAURILÂNDIA**, Estado do Mato Grosso do Sul, aprovou, e eu, EDSON STEFANO TAKAZONO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º.** Ficam instituídos o condomínio urbanístico, condomínio horizontal de lotes, condomínio urbano simples, condomínio de fração ideal e o loteamento fechado para fins residenciais unifamiliares, no Município de Anaurilândia-MS, mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos nesta lei, no Plano Diretor de Desenvolvimento do Município, nas Normas de Ocupação do Território do Município, no Código Sanitário e de Posturas do Município e demais normas estabelecidas na legislação competente em vigor, no âmbito municipal, estadual e federal.

§1º. Os condomínios existentes terão o prazo de 90 (noventa) dias, para apresentar junto a Secretaria de Obras o enquadramento da modalidade à que fará parte;

§2º. Após apresentado a escolha do enquadramento, o condomínio terá o prazo de 12 (doze) meses para adaptar-se e cumprir todas as normativas contidas nesta lei.

### CAPÍTULO I - DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS.

**Art. 2º.** Os Condomínios Urbanísticos são constituídos por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em condomínio, sendo permitido nas zonas de uso que admitem uso residencial.

**Art. 3º.** Os Condomínios Urbanísticos somente poderão ser implantados em lotes com área igual ou inferior a dez mil metros quadrados, devendo ainda atender às seguintes disposições:

Rua Floriano Peixoto nº 1000 – Anaurilândia-MS  
Cep. 79.770-000 – [www.anaurilandia.ms.gov.br](http://www.anaurilandia.ms.gov.br)  
Fone: 3445-1108 – 3445-1110



# Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

**DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS**

Terça-feira 14 de Novembro de 2023

Criado pela Lei nº674 de 06 de Janeiro de 2017  
Ano:007 Edição: nº1683



**I.** deverão seguir o disposto na legislação urbanística municipal, estadual e federal;

**II.** para cada unidade habitacional deverá ser prevista pelo menos uma vaga de estacionamento dentro da área do lote, podendo ser aceita vaga de estacionamento em superfície ou subterrânea;

**III.** os acessos às unidades habitacionais deverão ser feitos através de vias particulares;

**IV.** nos casos de unidades superpostas, a escadaria de acesso poderá atender mais de uma unidade, desde que obedecidas as dimensões mínimas previstas na legislação específica;

**V.** serão aplicadas as exigências de recuo de frente, lateral e de fundos correspondentes à zona em que será construído o condomínio urbanístico para cada lote, obedecidas ainda às prescrições na legislação específica, relativas às condições mínimas de iluminação, insolação e ventilação de cada unidade habitacional;

**Art. 4º.** Os condomínios urbanísticos destinam-se, exclusivamente, à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação para outros usos.

**Art. 5º.** O projeto do condomínio urbanístico deverá indicar além do já disposto:

**I.** arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns não ocupadas por edificações;

**II.** drenagem das águas pluviais;

**III.** sistema de coleta, tratamento e disposição de águas servidas;

**IV.** instalação para disposição de lixo junto à via pública.

**Art. 6º.** Os condomínios urbanísticos poderão ter acesso controlado.

**Art. 7º.** Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão considerados bens de uso



# Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

**DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS**

Terça-feira 14 de Novembro de 2023

Criado pela Lei nº674 de 06 de Janeiro de 2017  
Ano:007 Edição: nº1683



exclusivo do condomínio urbanístico, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores.

**Art. 8º.** Compete exclusivamente aos condomínios, com relação às suas áreas internas:

- I.** coleta de lixo;
- II.** manutenção da infraestrutura;
- III.** instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

## **CAPÍTULO II - DO CONDOMÍNIO DE LOTES.**

**Art. 9º.** O Condomínio de Lotes é constituído quando há partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

**Parágrafo único.** O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

**Art. 10.** A fração ideal de cada condômino será proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

**Art. 11.** Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

**Art. 12.** Serão exigidas reservas de áreas internas destinadas ao uso e recreação dos condôminos na proporção de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do condomínio.

**Art. 13.** Deverão ser transferidas ao Município as áreas públicas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, que deverão estar integralmente fora dos limites da área condominial, em área livre e edificável, que atenda o disposto no Art 5º da Lei de Parcelamento – desta lei, o equivalente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do condomínio.

**Art. 14.** Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes, o disposto sobre condomínio edilício previsto nesta lei, de acordo com o Código Civil, respeitada a legislação urbanística.



# Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

**DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS**

Terça-feira 14 de Novembro de 2023

Criado pela Lei nº674 de 06 de Janeiro de 2017  
Ano:007 Edição: nº1683



**Parágrafo único.** Deverão ser seguidas, em especial, as disposições da Legislação Municipal relativa ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e da Lei Federal 6766/1979, bem como às disposições desta lei.

### **CAPÍTULO III - DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES.**

**Art. 15.** Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas, inclusive para fins de regularização fundiária, poderá ser instituído o condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

**Art. 16.** Aplica-se, no que couber, ao condomínio urbano simples o disposto sobre condomínio edilício previsto nesta lei, de acordo com o Código Civil, respeitada a legislação urbanística.

**Parágrafo único.** Deverão ser seguidas, em especial, as disposições da Legislação Municipal relativa ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e da Lei Federal 6766/1979, bem como às disposições desta lei.

**Art. 17.** A instituição do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

**§ 1º.** Após o registro da instituição do condomínio urbano simples, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual.

**§ 2º.** As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

**§ 3º.** Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada de acesso ao logradouro público.



# Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

**DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS**

Terça-feira 14 de Novembro de 2023

Criado pela Lei nº674 de 06 de Janeiro de 2017  
Ano:007 Edição: nº1683



**§ 4º.** A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular.

**Art. 18.** O condomínio urbano simples deverá respeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação municipal.

**Art. 19.** Serão exigidas reservas de áreas internas destinadas ao uso e recreação dos condôminos na proporção de 15% (quinze por cento) da área total do condomínio.

**Art. 20.** Deverão ser transferidas ao Município as áreas públicas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, que deverão estar integralmente fora dos limites da área condominial, em área livre e edificável, que atenda o disposto no Art 5º desta lei, o equivalente a 15% (quinze por cento) da área total do condomínio.

Art. 21. A averbação das edificações fica condicionada ao disposto na legislação vigente, em especial no Código de Obras e Posturas municipal e no Código Sanitário do Estado de Mato Grosso do Sul.

## **CAPÍTULO IV - DO CONDOMÍNIO DE FRAÇÃO IDEAL.**

**Art. 22.** O Condomínio de Fração Ideal é constituído quando há partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

**Parágrafo único.** O Condomínio de Fração Ideal poderá ser constituído de no máximo 10 (dez) lotes ou 1 (uma) quadra, com a alienação de construção ou promessa de construção de casas térreas ou assobradadas.

**Art. 23.** A fração ideal de cada condômino será proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

**Art. 24.** Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

**Art. 25.** Aplica-se, no que couber ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício previsto nesta lei, de acordo com o Código Civil, respeitada a legislação urbanística.



# Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

**DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS**

Terça-feira 14 de Novembro de 2023

Criado pela Lei nº674 de 06 de Janeiro de 2017  
Ano:007 Edição: nº1683



**Parágrafo único.** Deverão ser seguidas, em especial, as disposições da Legislação Municipal relativa ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e da Lei Federal 6766/1979, bem como às disposições desta lei.

## **CAPÍTULO V - DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO.**

**Art. 26.** Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

**Art. 27.** A conversão de parcelamentos urbanos em loteamentos fechados ou condomínios horizontais somente poderá ser autorizada pela Municipalidade desde que, existente o interesse público.

**§1º.** Só poderão ser objetos de concessão de uso de terrenos públicos aqueles localizados dentro do limite da área condominial;

**§2º.** As áreas poderão ser concedidas no ato da aprovação do loteamento ou posteriormente a requerimento do loteador ou associação que represente os moradores.

**Art. 28.** Fica sobre a responsabilidade do loteador ou associação que represente os moradores a manutenção e o custeio das despesas com as áreas públicas concedidas para uso.

**Art. 29.** A implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor, tais como, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras, atendendo-se todas as exigências da Lei nº 6.766/1979, inclusive no que diz respeito à necessidade do registro imobiliário.

**Art. 30.** Os loteamentos de acesso controlado serão destinados a uso residencial, podendo ser admitido o uso comercial, desde que aprovado pela respectiva associação de moradores e proprietários responsável pela administração do loteamento, respeitando-se eventuais restrições de zoneamento e a legislação municipal.



# Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

**DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS**

Terça-feira 14 de Novembro de 2023

Criado pela Lei nº674 de 06 de Janeiro de 2017  
Ano:007 Edição: nº1683



**Parágrafo único.** O loteamento poderá possuir acesso controlado se não houver impedimentos de acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes, prejudicando o funcionamento da malha viária ou a prestação de serviços públicos.

**Art. 31.** A implantação de acesso controlado em loteamento deverá ser encaminhada ao Executivo Municipal via requerimento firmado pela associação de moradores e proprietários responsável pela administração do loteamento e devidamente estabelecida, manifestada a concordância quanto ao livre acesso.

**§ 1º** Em caso de loteamento já existente na data de publicação desta Lei Complementar e que tenha sido implantado em conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 1979, e alterações posteriores, a implantação de acesso controlado e a concessão do direito real de uso poderão ser solicitadas, desde que cumpridas todas as diretrizes e os requisitos estabelecidos e determinados por esta Lei Complementar e pelos órgãos públicos municipais, por meio de requerimento ao Executivo Municipal contendo a seguinte documentação:

I – estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o funcionamento do loteamento de acesso controlado, o qual deverá conjugar os proprietários dos lotes com edificações ou não, do referido loteamento ou bairro;

II – planta do sistema de acesso controlado do loteamento;

III – planta da portaria, dos muros e/ou cercas de segurança;

IV – protocolo de registro de reclamações e sugestões de cidadãos, residentes no loteamento ou não; e

V – documento que comprove a concordância expressa de mais de 60% (sessenta por cento) dos proprietários de lotes.

**§ 2º** A avaliação de viabilidade para implantação de acesso controlado em loteamento deverá ser solicitada em requerimento próprio dirigido ao Executivo Municipal.

**Art. 32.** A implantação de controle de acesso em loteamento deverá adequar-se e integrar-se ao sistema viário existente ou projetado, vedada a interrupção da continuidade viária pública, principalmente das vias estruturadoras, articuladoras e coletoras de interligação entre bairros ou zonas do Município de





# Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

**DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS**

Terça-feira 14 de Novembro de 2023

Criado pela Lei nº674 de 06 de Janeiro de 2017  
Ano:007 Edição: nº1683



Anaurilândia-MS, sem prejudicar o escoamento normal das águas ou a realização de obras necessárias de infraestrutura.

**Art. 33.** Os loteamentos de acesso controlado aprovados terão seus sistemas viários, áreas verdes e sistemas de lazer mantidos como domínio do Município de Anaurilândia-MS, devendo o uso desses ser devidamente outorgado por concessão de direito real de uso em favor das respectivas associações de moradores e proprietários e transeuntes, dispensando-se a concorrência pública, diante do relevante interesse público em regulamentar os condomínios e loteamentos do Município de Anaurilândia-MS, conforme autoriza o § 1º do artigo 121 da Lei Orgânica Municipal.

**Art. 34.** No Termo de Concessão do Direito Real de Uso firmado entre o Município de Anaurilândia-MS e a associação dos moradores e proprietários responsável pela administração do loteamento, deverão constar todas as responsabilidades referentes ao ato, tais como competências, destinação, uso, ocupação, conservação e manutenção dos bens públicos objetos das concessões, bem como as penalidades, em casos de descumprimento, e outros serviços que se fizerem necessários.

**Art. 35.** O projeto e a instalação de cancelas ficarão sob a responsabilidade da associação de moradores e proprietários responsável pelo loteamento de acesso controlado, sem implicar quaisquer ônus ao Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** A autorização de implementação de vigilância e monitoramento não armado dentro dos limites do loteamento será de competência exclusiva de sua associação de moradores e proprietários.

**Art. 36.** A extinção ou a dissolução de associação de moradores e proprietários responsável por loteamento de acesso controlado ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei Complementar ou nos termos da concessão de uso por ela estabelecidos implicarão a extinção da característica de acesso controlado do loteamento e a abertura imediata das vias.

**Art. 37.** Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes os demais dispositivos desta lei, de acordo com o Código Civil, respeitada a legislação urbanística.

**Parágrafo único.** Deverão ser seguidas, em especial, as disposições da Legislação Municipal relativa ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e da Lei Federal 6766/1979, bem como às disposições desta lei.



# Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

**DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS**

Terça-feira 14 de Novembro de 2023

Criado pela Lei nº674 de 06 de Janeiro de 2017  
Ano:007 Edição: nº1683



**Art. 38.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada no que couber, revogando -se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ANAURILÂNDIA/MS, 09 de Novembro de 2023.**

**EDSON STEFANO TAKAZONO**  
Prefeito Municipal



# Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

**DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS**

Terça-feira 14 de Novembro de 2023

Criado pela Lei nº674 de 06 de Janeiro de 2017  
Ano:007 Edição: nº1683

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 98/2023  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 46/2023**

**RATIFICAÇÃO**

**RATIFICO** a dispensa de licitação para a contratação direta da empresa **MICHEL LINCON MEDEIROS-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. (M.F.) sob o nº. 33.268.621/0001-00, com sede na Col Bro Agua Amarela, nº 01, Bairro Rural, Anaurilândia/MS, CEP: 79.770-000, para a contratação de empresa especializada em serviços de serralheria para execução dos serviços de adequação de segurança e acessibilidade do balneário municipal de Anaurilândia/MS, para assim atender as normas do corpo de bombeiros, visando atender as necessidades do município de Anaurilândia/MS, conforme especificações no Termo de Referência e anexo I, no valor de R\$ 15.999,03 (quinze mil, novecentos e noventa e nove reais e três centavos), com fundamento nos pareceres da Comissão Permanente de Licitação e da Procuradoria Jurídica, no inciso II, do artigo 24 c/c alínea a do inciso II do artigo 23, todos da Lei Federal nº 8.666/93, com a alteração de valor do Decreto Federal nº 9.412/2018 e dos demais documentos e justificativas constantes nos autos.

Anaurilândia/MS, 13 de novembro de 2023.

**EDSON STEFANO TAKAZONO**  
Prefeito Municipal