



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

DECRETO N.º 745, DE 07 DE OUTUBRO DE 2008.

**Aprova o loteamento “LOTEAMENTO BELVEDÉRE” localizado no perímetro urbano do Município de Itaú de Minas.**

O Prefeito Municipal de Itaú de Minas(MG), senhor Norival Francisco de Lima, usando das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso XXIII do artigo 69 da Lei Orgânica Municipal, Lei Municipal n.º 9, de 18/03/89 c/c Lei Municipal n.º 578, de 04 de julho de 2005 e artigo 28, da Lei Federal n.º 6.766 de 19/12/79,

## DECRETA:

**Art. 1º** - Fica aprovado o loteamento “Loteamento Belvedére”, situado no perímetro urbano desta cidade, Estado de Minas Gerais, de propriedade de Pontual Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., constituído por uma gleba urbana, situada em Itaú de Minas e Comarca de Pratápolis-MG., em local denominado Área A-8-2, no local conhecido como Sítio João Kirchner, ora desmembrado da Gleba A-8, tendo seu marco inicial ponto 47 cravado à 136,92 metros AZ. 346º27'51”, da cerca de divisa da Rua dos Crisântemos com a Cia. Cimento Portland Itaú, com as seguintes distâncias, azimutes e confrontações: ponto 177,

440,17 m – 33º07'15” – gleba A 8-1, ponto 176;

35,58 m – 88º44'31” – Pedro Leão Macedo, ponto 175;

37,40 m – 104º18'36” – Pedro Leão Macedo, ponto 174;

61,47 m – 127º39'52” – Pedro Leão Macedo, ponto 167;

52,91 m – 132º28'45” - Pedro Leão Macedo, ponto 166;

58,65 m- 137º25'26” – Pedro Leão Macedo, ponto 165;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

## MINAS GERAIS

41,01 m – 133°28'36" – Pedro Leão Macedo, ponto 161;  
40,63 m – 108°27'02" – Pedro Leão Macedo, ponto 88;  
13,10 m – 125°56'59" – Pedro Leão Macedo, ponto 94;  
59,12 m – 210°09'22" – Loteamento Jardim Campestre, ponto 116;  
119,58 m – 212°57'20" – Loteamento Jardim Campestre, ponto 134;  
62,70 m – 211°28'22" – Loteamento Jardim Campestre, ponto 150;  
33,93 m – 217°38'29" – Loteamento Jardim Campestre, ponto 125;  
5,17 m – 298°31'26" – Conjunto Habitacional Icaraí, ponto 126;  
102,64 m – 212°31'38" – Conjunto Habitacional Icaraí, ponto 108;  
54,23 m – 211°19'27" – Conjunto Habitacional Icaraí, ponto 106;  
52,81 m – 212°49'34" – Conjunto Habitacional Icaraí, ponto 107;  
114,79 m – 301°14'36" – Conjunto Habitacional Bela Vista, ponto 97;  
18,36 m – 284°52'11" – Conjunto Habitacional Bela Vista, ponto 44;  
34,67 m – 273°35'32" – Conjunto Habitacional Bela Vista, ponto 43;  
72,08 m – 278°39'54" – Conjunto Habitacional Bela Vista, ponto inicial 47;  
136,92 m – 346°27'51" – Companhia Cimento Portland Itaú, encerrando uma área de 169.802,4444 metros quadrados, regularmente matriculado sob o n.º 9.716, do Cartório de Registro de Imóveis de Pratápolis - M.G.

**Parágrafo 1º** - A área do loteamento perfaz o total de 169.802,4444 m<sup>2</sup>, assim dividida:

a) área da gleba .....	169.802,4444 m <sup>2</sup>
b) área de ruas e avenidas .....	39.309,4244 m <sup>2</sup>
c) área verde .....	21.271,73 m <sup>2</sup>
e) número de quadras .....	12 un
f) número de lotes .....	385 un

**Parágrafo 2º** - A área de 104.122,57 m<sup>2</sup>, distribuída em 12 quadras, abaixo discriminadas, é destinada a habitação, conforme planta prova de domínio e memorial descritivo anexos, que passam a fazer parte integrante deste decreto.

Quadra 1 – lotes 1 a 23

Quadra 2 – lotes 1 a 52

Quadra 3 – lotes 1 a 52



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

## MINAS GERAIS

- Quadra 4 – lotes 1 a 52
- Quadra 5 – lotes 1 a 10
- Quadra 6 – lotes 1 a 4
- Quadra 7 – lotes 1 a 17
- Quadra 8 – lotes 1 a 40
- Quadra 9 – lotes 1 a 52
- Quadra 10 – lotes 1 a 50
- Quadra 11 - lotes 1 a 19
- Quadra 12 – lotes 1 a 14

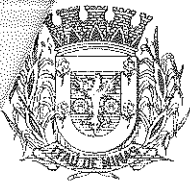
**Parágrafo 3º** - A área de 5.098,72 m<sup>2</sup>, destinada a Equipamentos Comunitários, constante de uma quadra, passa a pertencer a categoria de propriedade do Município.

**Art. 2º** - A área de 21.271,73 m<sup>2</sup> destinada a área verde, constante das quadras denominadas Área Verde 1, Área Verde 2, Área Verde 3, Área Verde 4 e Área Verde 5, passam automaticamente a categoria de uso comum do povo.

**Art. 3º** - A partir do depósito do Memorial Descritivo e da planta no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e a respectiva inscrição dos espaços livres e área verde, as mesmas passarão automaticamente à categoria de uso comum do povo e de propriedade do Município.

**Art. 4º** - Os serviços de infra-estrutura do loteamento são de responsabilidade dos loteadores que, em garantia de sua realização, caucionam 154 lotes, assim identificados:

- Quadra 1 – lotes 1 a 23
- Quadra 2 – lotes 1 a 52
- Quadra 3 – lotes 1 a 52
- Quadra 4 – lotes 16 a 42, cujo termo de compromisso integra o presente processo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

## MINAS GERAIS

**Parágrafo único** – Os serviços de infra-estrutura, citados no caput do artigo, deverão ser concluídos, conforme cronograma de execução, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir desta data, pelos loteadores, sendo que, expirado este prazo sem a conclusão das referidas obras, os lotes caucionados serão dados em pagamento à Municipalidade que se sub-rogará na obrigação de executá-los, respeitado o valor dos lotes oferecidos em caução.

**Art. 5º** - Revogadas as disposições em contrário, este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itaú de Minas(MG), em 07 de outubro de 2008.

**Norival Francisco de Lima**  
**Prefeito Municipal**



## TERMO DE COMPROMISSO

A sociedade empresária abaixo assinada, PONTUAL INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.948.470/0001-81, com sede na cidade de Lavras, MG, na Rua Raul Soares, 48, neste ato representada por seu sócio gerente Alécio Pereira Alvarenga, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF nº 420.040.476-15, portador da ced. Ident. nº M-2.364.447 SSP/MG., residente à Alameda dos Flamboyants, nº 311, bairro Jardim das Palmeiras, em Lavras, MG. denominada PROPRIETÁRIA vem através deste assumir o compromisso para execução do Loteamento Belvedere, a ser implantado no município de Itaú de Minas- MG, no lugar denominado Sítio João Kirchner, zona urbana, confrontando com as ruas dos Crisântemos e Av. Bela Vista, matrícula imobiliária 9.716, R-1, obrigando-se a:

1 – Executar a própria custa, no prazo fixado no cronograma de obras aprovado pela Prefeitura, todas as obras e equipamentos urbanos exigidos com fundamento na lei municipal n.º 09 de 18/03/1989 e lei federal 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, tais como:

- limpeza e terraplenagem;
- abertura e arborização das vias e logradouros públicos;
- colocação de meio-fios e sarjetas em todas as vias e praças,
- demarcação de lotes, quadras, praças e logradouros, com marcos de concreto;
- rede de escoamento de águas pluviais;
- sistema de esgoto sanitário;
- rede de abastecimento de água potável, de acordo com as exigências da COPASA;
- rede de energia elétrica - domiciliar e pública, de acordo com as exigências da CEMIG;
- pavimentação das vias públicas;

2 - Transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o município, isento de recolhimento do ITBI, e mediante escritura pública, as vias públicas, os logradouros, as áreas verdes ou de lazer, as áreas de matas ciliares e as áreas destinadas a usos comunitários e institucionais;

3 – Fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em legislação federal ou municipal, a condição de que os lotes só poderão receber construção depois de concluídas os serviços e as obras, previstas no inciso anterior.

4 – Fazer constar nos documentos de compra e venda as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes na proporção das áreas dos seus lotes.

5 – Caucionar 154 (cento e cinquenta e quatro) lotes (40% do número total de lotes), para garantia de execução das obras e serviços mencionados no item 1.

6 – Cumprir estritamente as determinações do Código Tributário Municipal.

7 – Iniciar as vendas dos lotes após o registro do loteamento.

8 – Averbar este termo de compromisso no registro de imóveis.

9 – A não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lote hipotecados antes de concluídas as obras previstas no inciso 1 e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas neste termo de compromisso.

10 - Todos os serviços e obras especificadas anteriormente, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado, exceto aquelas administradas e aprovadas pelas concessionárias COPASA e CEMIG, nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do município, sem qualquer indenização,.

No caso de negligência do loteador os lotes caucionados poderão ser alienados pela Prefeitura afim de custear as obras referidas na legislação vigente.

Itaú de Minas, 16 de setembro de 2008.

Assinaturas

  
PONTUAL INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
Alécio Pereira Alvarenga

DE ACORDO:

  
Prefeitura Municipal de Itaú de Minas

*Pontual Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda.*  
Rua Raul Soares, 48 – Centro – Lavras (MG) CEP: 37.200-000  
Telefones: (35) 3822-0007 / (35) 3822-0009  
*pontualinc@gmail.com*



## TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO

A sociedade empresária abaixo assinada, PONTUAL INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.948.470/0001-81, com sede na cidade de Lavras, MG, na Rua Raul Soares, 48, neste ato representada por seu sócio gerente Alécio Pereira Alvarenga, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF nº 420.040.476-15, portador da ced. Ident. nº M-2.364.447 SSP/MG., residente à Alameda dos Flamboyants, nº 311, bairro Jardim das Palmeiras, em Lavras, MG. denominada PROPRIETÁRIA do Loteamento Belvedere, a ser implantado no município de Itaú de Minas- MG, no lugar denominado Sítio João Kirchner, zona urbana, confrontando com as ruas dos Crisântemos e Av. Bela Vista, matrícula imobiliária 9.716, R-1, em fase aprovação e implantação e aprovação, neste município de Itaú de Minas-MG, conforme legislação municipal e federal vigente, compromete-se caucionar como determina a lei do registro público e de parcelamento do solo, para efeito de garantia fiduciária da realização da infra-estrutura do loteamento, os seguintes lotes:

Quadra "1" (um) lotes do 1 (um) ao 23 (vinte e três)

Quadra "2" (dois) lotes do 1 (um) ao 52 (cinquenta e dois)

Quadra "3" (três) lotes do 1 (um) ao 52 (cinquenta e dois)

Quadra "4" (quatro) lotes do 16 (dezesesseis) ao 42 (quarenta e dois)

Do referido loteamento.

Pela expressão da verdade assinam este termo em quatro (04) vias de igual teor, para que torne os efeitos legais.

Itaú de Minas, 16 de setembro de 2008.

assinaturas

  
PONTUAL INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
Alécio Pereira Alvarenga

DE ACORDO:

  
Prefeitura Municipal de Itaú de Minas

*Pontual Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda.*  
Rua Raul Soares, 48 – Centro – Lavras (MG) CEP: 37.200-000  
Telefones: (35) 3822-0007 / (35) 3822-0009  
*pontualinc@gmail.com*