



## MUNICÍPIO DE IAPU / MINAS GERAIS

Rua Escrivão João Lemos, nº37, Centro, Iapu/MG - CEP: 35190-000  
Fone: 33 3355-1105 - Site: www.iapu.mg.gov.br  
CNPJ: 18.338.830/0001-99



Diário Oficial – (Lei Municipal nº 1.446/13) – Edição 179 – Quarta-feira, 29 de novembro de 2023.

### DECRETO Nº 225, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2023.

***Súmula: “Aprova o parcelamento de solo urbano, na modalidade loteamento, denominado “Nova Iapu”, de propriedade da empresa Recanto do Bosque, e dá outras providências”***

O EXCELENTÍSSIMO PREFEITO MUNICIPAL DE IAPU/MG, Sr. **José Pereira Viana**, no uso de suas atribuições legais e com fulcro no artigo 69, inciso IV da Lei Orgânica Municipal,

#### DECRETA:

**Art. 1º** - Fica aprovado, nas condições deste ato, em conformidade com plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do processo administrativo, o projeto de parcelamento do solo, na modalidade Loteamento, denominado “**Nova Iapu**”, localizado no perímetro urbano desta cidade com área total 130.894,16m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 057174.2.0029011-34, do Livro 2-RG, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Inhapim-MG, de propriedade da empresa **Recanto do Bosque Ltda.**

**Art. 2º** - O Projeto de loteamento é composto por 199 lotes com áreas individuais não inferiores a 125,00 m<sup>2</sup> e testada mínima de 5,0m, sendo 77.347,20m<sup>2</sup> de área de lotes destinados à venda.

**Art. 3º** - Para o cumprimento das obrigações constantes do Termo de Compromisso, cujo documento constitui o Anexo Único deste Decreto, a empresa loteadora **Recanto do Bosque Ltda.**, **oferece** em favor do Município de IAPU/MG, a **caução, mediante hipoteca legal** constituída de 21 lotes, da seguinte forma:

Quadra 1 – Lote 4 e 5;

Quadra 2 – Lotes 02, 11, 18, 14;

Quadra 3 – Lotes 07, 22, 12;

Quadra 4 – Lotes 02, 04;



## MUNICÍPIO DE IAPU / MINAS GERAIS

Rua Escrivão João Lemos, nº37, Centro, Iapu/MG - CEP: 35190-000  
Fone: 33 3355-1105 - Site: www.iapu.mg.gov.br  
CNPJ: 18.338.830/0001-99



Diário Oficial – (Lei Municipal nº 1.446/13) – Edição 179 – Quarta-feira, 29 de novembro de 2023.

Quadra 5 – Lotes 12 e 14;

Quadra 6 – Lotes 18 e 19;

Quadra 7 – Lotes 02 e 03;

Quadra 8 – Lotes 06 e 07;

Quadra 9 – Lotes 13 e 14.

**Art. 4º** - Passam a constituir bens de domínio público, sem ônus para o Município, as seguintes áreas públicas:

I - Áreas de Ruas: 22.681,55 m<sup>2</sup>;

II - Áreas de Preservação Permanente: 7.431,14m<sup>2</sup>;

III – Área de Servidão: 2.825,96m<sup>2</sup>;

IV – Áreas Institucionais: 6.783,52m<sup>2</sup>.

**Art. 5º** - Sobre a área do loteamento aprovado inexistem quaisquer direitos reais previstos pelo artigo 1.225 do Código Civil Brasileiro, conforme certidão negativa fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, emitida em 24/11/2023, nº selo consulta HGD40325.

**Parágrafo Único.** Excetua-se das disposições do *caput* a caução, mediante hipoteca legal, que é estabelecida por este Decreto, em favor do Município, das unidades imobiliárias descritas no artigo 3º.

**Art. 6º** - A empresa loteadora compromete-se a cumprir todos os prazos previstos no Cronograma Físico-Financeiro, bem como as obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, objeto do Anexo Único deste Decreto, sob pena de caducidade do ato de aprovação.

**§ 1º** - A empresa loteadora fica obrigada, sob pena de revogação do presente ato, a cumprir com o disposto no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79.

**§ 2º** - Ao adotar o procedimento de que trata o §1º deste artigo, a Loteadora requererá, no mesmo ato, ao Oficial de Imóveis que se cumpra o disposto no artigo 22 da Lei Federal nº 6.766/79, obedecidas as normas do artigo 19, especialmente o disposto no seu §5º.



## MUNICÍPIO DE IAPU / MINAS GERAIS

Rua Escrivão João Lemos, nº37, Centro, Iapu/MG - CEP: 35190-000  
Fone: 33 3355-1105 - Site: www.iapu.mg.gov.br  
CNPJ: 18.338.830/0001-99



Diário Oficial – (Lei Municipal nº 1.446/13) – Edição 179 – Quarta-feira, 29 de novembro de 2023.

**§ 3º** - A empresa loteadora obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados deste Decreto, bem como as disposições da Lei Federal nº 6.766/79, sob pena de caducidade do ato de aprovação do Loteamento.

**Art. 7º** - Transcorridos os prazos fixados no cronograma físico-financeiro e não concluídas as obras de urbanização, conforme prometido pela empresa loteadora, o promitente comprador deverá suspender o pagamento das prestações a promitente vendedora, na forma do artigo 38, § 1º da Lei Federal nº 6.766/79, depositando os valores em estabelecimento de crédito oficial indicado pelo Registro de Imóveis. O recibo de depósito valerá como quitação de prestação contratual depositada para todos os efeitos.

**Art. 8º** - Os prazos estabelecidos e prometidos pela empresa loteadora com referência às obras de urbanização começam a fluir da data da publicação do presente Decreto.

**Art. 9º** - O Município de IAPU/MG, através da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento e a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, acompanharão e fiscalizarão os demais atos pertinentes, com estrita observância às diretrizes expedidas, especialmente as obrigações assumidas no Termo de Compromisso (Anexo Único deste Decreto) e do processo administrativo que originou a análise técnica e a aprovação do loteamento denominado “Nova Iapu”.

**Art. 10** - O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, em favor do Município de IAPU/MG, das áreas constantes do artigo 4º, bem assim com a inscrição no ato, da caução, mediante hipoteca legal incidente sobre 21 lotes descritos no artigo 3º, oferecidos em garantia real à execução das obras de urbanização previstas no Termo de Compromisso – Anexo Único.

**Art. 11** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Iapu, 29 de novembro de 2023.

**JOSÉ PEREIRA VIANA**  
Prefeito Municipal



## MUNICÍPIO DE IAPU / MINAS GERAIS

Rua Escrivão João Lemos, nº37, Centro, Iapu/MG - CEP: 35190-000  
Fone: 33 3355-1105 - Site: www.iapu.mg.gov.br  
CNPJ: 18.338.830/0001-99



Diário Oficial – (Lei Municipal nº 1.446/13) – Edição 179 – Quarta-feira, 29 de novembro de 2023.

### ANEXO ÚNICO

#### TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente Termo de Compromisso, a loteadora **RECANTO DO BOSQUE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.395.141/0001-63, com sede social na Rua Francisco Alfeu de Oliveira, nº 195, Centro, Iapu/MG, neste ato representada por todos os seus sócios: **Astulho Tavares de Alcântara**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de bens: comunhão parcial, portador da carteira de identidade MG-12.305.239, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.653.226-06, residente e domiciliado na Av. Alberto Sebastião de Oliveira, nº 476, Centro, São João do Oriente/MG, CEP 35.146-000; **Gilberto Antônio de Oliveira**, brasileiro, motorista, divorciado, portador da carteira de identidade MG-6.49.208, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 845.691.906-34, residente e domiciliado na Rua Pinhata, nº 226, Bairro Palmeiras (Parque Durval de Barros), Ibitaré/MG, CEP 32.421-310; **Gilmar Luiz Gonçalves**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de bens: comunhão universal, portador da carteira de identidade M-7.927.524, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.449.676-80, residente e domiciliado na Rua Viena, nº 44, Bairro Bethânia, Ipatinga/MG, CEP 35.164-125; **Jaderson Pereira de Oliveira**, brasileiro, professor, casado sob o regime de bens: comunhão universal, portador da carteira de identidade M-7.892.748, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 991.815.926-04, residente e domiciliado na Rua Jair Fernandes de Melo, nº 25, Centro, Iapu/MG, CEP 35.190-000; **Jaimar de Oliveira**, brasileiro, encarregado de reger, casado sob o regime de bens: comunhão parcial, portador da carteira de identidade MG-5.154.591, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 716.965.206-49, residente e domiciliado na Rua Francisco Alfeu de Oliveira, nº 195, Centro, Iapu/MG, CEP 35.190-000; **José Geraldo de Oliveira**, brasileiro, advogado, solteiro, portador da carteira de identidade MG-3.321.687, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 597.626.166-34, residente e domiciliado na Rua Joaquim Anes Rodrigues, nº 1071, Parque Xangri-la, Contagem/MG, CEP 32.186-060; **Joubert Pereira de Oliveira**, brasileiro, motorista,



## MUNICÍPIO DE IAPU / MINAS GERAIS

Rua Escrivão João Lemos, nº37, Centro, Iapu/MG - CEP: 35190-000  
Fone: 33 3355-1105 - Site: www.iapu.mg.gov.br  
CNPJ: 18.338.830/0001-99



Diário Oficial – (Lei Municipal nº 1.446/13) – Edição 179 – Quarta-feira, 29 de novembro de 2023.

casado sob o regime de bens: comunhão parcial, portador da carteira de identidade MG-7.262.812, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 991.815.686-49, residente e domiciliado na Rua Raimundo José de Souza, nº 110, Casa A, Centro, Iapu/MG, CEP 35.190-000; adiante assinado, assume a responsabilidade de realizar as obras necessárias para urbanização de uma área urbana constante de 130.894,16m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 057174.2.0029011-34, do Livro 2-RG, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Inhapim-MG, situada no perímetro urbano desta cidade, denominado de Loteamento “Nova Iapu”, composto por 199 lotes.

As obrigações decorrentes do parcelamento do solo, na modalidade loteamento, que a signatária propõe-se a cumprir e abaixo discriminadas, serão executadas na forma do presente Termo de Compromisso, mediante supervisão e fiscalização das Secretarias competentes da Prefeitura Municipal de IAPU/MG:

a) **Abertura das Ruas:** as ruas serão totalmente abertas, de acordo com os projetos apresentados.

b) **Rede de Distribuição de Água:** será executada de acordo com o projeto aprovado pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA, observando-se as Diretrizes Técnicas Básicas (DTB 9419-0/2022), com ligações domiciliares até o passeio nas divisas dos lotes.

c) **Rede de Drenagem Pluvial:** será executada conforme Planta Rede de Drenagem e Memorial Descritivo – Sistema de Drenagem Pluvial, sendo: por tubo de concreto 300mm (Quant. 323,74); tubo de concreto 400mm (Quant. 497,42); tubo de concreto 600mm (Quant. 241,08); tubo de concreto 800mm (Quant. 155,1); poço de vista – drenagem pluvial- em concreto estrutural inclusive tampão e chaminé (Quant. 26); boca de lobo simples com quadro de grelha e concreto (Quant. 42); boca de lobo dupla com quadro de grelha de concreto (Quant. 9); ala de rede tubular 800mm (Quant.1).

d) **Rede de Esgoto Sanitário:** será executada conforme planta de escoamento, planta construtiva, perfis, poço de visita tubular DN600 MM; Ligação Predial com poço luminar; padrão de escoamento e Memorial Descritivo sendo: projetada como separadora absoluta não conduzindo água pluvial, em PVC OCRE, com profundidade



## MUNICÍPIO DE IAPU / MINAS GERAIS

Rua Escrivão João Lemos, nº37, Centro, Iapu/MG - CEP: 35190-000  
Fone: 33 3355-1105 - Site: www.iapu.mg.gov.br  
CNPJ: 18.338.830/0001-99



Diário Oficial – (Lei Municipal nº 1.446/13) – Edição 179 – Quarta-feira, 29 de novembro de 2023.

de recobrimento de no mínimo 0,95 metros e para limpeza serão adotadas caixas de inspeção (poço de visita) e poço de visita seco em todos os pontos singulares da rede coletora. O escoamento do esgoto funcionará em canal, por gravidade, com lançamento, os tubos serão alceados preferencialmente ao longo de um dos terços mais desfavoráveis das vias públicas, salvo as previsões constantes do memorial descritivo; as escavações das valas poderão ser manuais ou mecanizadas, nas escavações manuais com profundidade acima de 2,20m deve ser utilizadas plataformas temporárias de trabalho. O Eixo das valas corresponderá rigorosamente o eixo coletor, o assentamento dos tubos será na forma constante do memorial descritivo; com ligações domiciliares até o passeio nas divisas dos lotes.

e) **Rede Elétrica e Iluminação Pública:** será executado de acordo com o projeto aprovado pela Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG, conforme projeto de rede elétrica luminotécnico que tem por finalidade descrever o sistema de iluminação pública agregado à eletrificação do Loteamento Recanto do Bosque, obedecendo a norma técnica NBR 5101:2012 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), norma técnica da CEMIG 3.1. Todas as instalações foram projetadas considerando os documentos técnicos de normas especificações e padronizações técnicas da CEMIG e ABNT, sendo todas as luminárias a serem instaladas devem ser públicas, LED 100W, a referida luminária e da linha de iluminação pública LED “MEGAVCE”.

f) **Pavimentação:** a execução será com bloquetes sextavado de concreto 35,0 MPa (25 X 25 X 8 cm), em colchão de assentamento com espessura de 05 (cinco) centímetros. O rejuntamento dos blocos será com areia lavada.

g) Atendimento das normas de acessibilidade para facilitar a locomoção de pessoas portadoras de necessidades especiais.

h) Arborização das vias urbanas, das áreas verdes e dos sistemas de lazer de uso público.

i) A sinalização de trânsito, de acordo com diretrizes do Setor competente da Prefeitura Municipal de Iapu.

j) A urbanização e o paisagismo dos sistemas de lazer.

k) o nivelamento e a compactação primária dos passeios.



## MUNICÍPIO DE IAPU / MINAS GERAIS

Rua Escrivão João Lemos, nº37, Centro, Iapu/MG - CEP: 35190-000  
Fone: 33 3355-1105 - Site: www.iapu.mg.gov.br  
CNPJ: 18.338.830/0001-99



Diário Oficial – (Lei Municipal nº 1.446/13) – Edição 179 – Quarta-feira, 29 de novembro de 2023.

l) **Licença Ambiental:** o loteador se compromete a cumprir e comprovar o cumprimento das condicionantes da licença ambiental, também neste Município, sob pena de revogação do presente Decreto.

Fica sob a responsabilidade da empresa loteadora executar todos os serviços inclusos nos projetos apresentados, da forma que foram previamente aprovados.

Todas as obras de urbanização do loteamento, assim como as áreas verdes serão transferidas gratuitamente e sem qualquer ônus ao Município de Iapu/MG.

Para a garantia da execução das obrigações constantes do presente Termo de Compromisso, a signatária oferece caução, mediante hipoteca legal, em favor do Município de IAPU constituída de 21 LOTES assim definidos:

- Quadra 1 – Lote 4 e 5;
- Quadra 2 – Lotes 02, 11, 18, 14;
- Quadra 3 – Lotes 07, 22, 12;
- Quadra 4 – Lotes 02, 04;
- Quadra 5 – Lotes 12 e 14;
- Quadra 6 – Lotes 18 e 19;
- Quadra 7 – Lotes 02 e 03;
- Quadra 8 – Lotes 06 e 07;
- Quadra 9 – Lotes 13 e 14.

Os lotes oferecidos em caução serão liberados, mediante comprovação da fiel execução das obrigações assumidas, após prévia vistoria das Secretarias Municipais responsáveis pela sua fiscalização.

Assinam, também, este Termo de Compromisso, na qualidade de fiadores e solidariamente responsáveis pelo integral cumprimento das obras assumidas pela signatária, todos os seu sócios já qualificados e suas cônjuges: **Virginia Maria Ferreira de Oliveira**, inscrita no CPF nº 110.485.106-70; **Nilda Maria Fonseca Gonçalves**, inscrita no CPF nº 045.241.206-45 (casada com Gilmar Luiz Gonçalves – Regime de bens: comunhão universal); **Roseny Nunes Medeiros de Oliveira**, inscrita no CPF nº 043.621.976-06 (casada com Jaderson Pereira de Oliveira – Regime de bens: universal de bens); **Eliane Gomes de Souza Almeida**, inscrita no



## MUNICÍPIO DE IAPU / MINAS GERAIS

Rua Escrivão João Lemos, nº37, Centro, Iapu/MG - CEP: 35190-000  
Fone: 33 3355-1105 - Site: www.iapu.mg.gov.br  
CNPJ: 18.338.830/0001-99



Diário Oficial – (Lei Municipal nº 1.446/13) – Edição 179 – Quarta-feira, 29 de novembro de 2023.

CPF nº 096.376.736-65 (casada com Jaimar de Oliveira – Regime de bens: comunhão parcial); **Amélia Caetano de Souza**, inscrita no CPF nº 665.285.936-04 (casada com José Geraldo de Oliveira – Regime de bens: comunhão parcial); **Maria Aparecida Faria de Oliveira**, inscrita no CPF nº 027.902.996-92 (casada com Joubert Pereira de Oliveira – Regime de bens: comunhão parcial), sendo esta fiança absoluta, irrevogável, irretroatável e incondicional, não comportando qualquer tipo de exoneração, renunciando os fiadores, expressamente aos benefícios dos artigos 1.491, 1.498 do Código Civil brasileiro.

A fiança será desconstituída mediante comprovação da fiel execução das obrigações assumidas pela empresa loteadora.

E para fiel execução das determinações da legislação vigente, assinam o presente Termo de Compromisso, em duas vias de igual teor e forma, comprometendo-se a cumprir todas as obrigações assumidas, na presença de duas testemunhas instrumentárias, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Iapu/MG, 29 de novembro de 2023.

**Astulho Tavares de Alcântara**  
**Sócio da empresa Recanto do Bosque Ltda**  
**e Fiador**

**Gilberto Antônio de Oliveira**  
**Sócio da empresa Recanto do Bosque Ltda**  
**e Fiador**

**Gilmar Luiz Gonçalves**  
**Sócio da empresa Recanto do Bosque Ltda**  
**e Fiador**

**Jaderson Pereira de Oliveira**  
**Sócio da empresa Recanto do Bosque Ltda**  
**e Fiador**

**Jaimar de Oliveira**  
**Sócio da empresa Recanto do Bosque Ltda**  
**e Fiador**

**José Geraldo de Oliveira**  
**Sócio da empresa Recanto do Bosque Ltda**  
**e Fiador**

**Joubert Pereira de Oliveira**  
**Sócio da empresa Recanto do Bosque Ltda**  
**e Fiador**



## MUNICÍPIO DE IAPU / MINAS GERAIS

Rua Escrivão João Lemos, nº37, Centro, Iapu/MG - CEP: 35190-000

Fone: 33 3355-1105 - Site: www.iapu.mg.gov.br

CNPJ: 18.338.830/0001-99



Diário Oficial – (Lei Municipal nº 1.446/13) – Edição 179 – Quarta-feira, 29 de novembro de 2023.

**Virginia Maria Ferreira de Oliveira**  
*cônjuge Astulho Tavares Alcântara*  
**Fiadora**

**Nilda Maria Fonseca Gonçalves**  
*cônjuge Gilmar Luiz Gonçalves*  
**Fiadora**

**Roseny Nunes Medeiros de Oliveira**  
*cônjuge Janderson Pereira de Oliveira*  
**Fiadora**

**Eliane Gomes de Souza Almeida**  
*cônjuge Jaimar de Oliveira*  
**Fiadora**

**Amélia Caetano de Souza**  
*cônjuge José Geraldo de Oliveira*  
**Fiadora**

**Maria Aparecida Faria de Oliveira**  
*cônjuge Joubert Pereira de Oliveira*  
**Fiadora**

### TESTEMUNHAS:

Nome: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF nº \_\_\_\_\_

CPF nº \_\_\_\_\_