



**DECRETO Nº 8.690, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2.024.**

**“ALTERA REDAÇÃO DO ARTIGO 2º DO  
DECRETO Nº 6.709 DE 20 DE JANEIRO DE  
2017 COM REDAÇÃO DADA PELO  
DECRETO N. 8.428, DE 22 DE AGOSTO DE  
2.023.”**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITURAMA, Estado de Minas Gerais, gestão 2021/2024, no uso de suas atribuições, conforme disposto no artigo 69, inciso VI, da Lei Orgânica Municipal – LOM e,

**CONSIDERANDO** que inequivocamente a pandemia ocasionou inúmeros impactos as atividades sociais e econômicas, como um todo;

**CONSIDERANDO** o requerimento protocolizado, em que se busca a prorrogação do prazo consignado no decreto municipal;

**CONSIDERANDO** que o pedido de prorrogação fora devidamente instruído com cronograma de execução das obras;

**CONSIDERANDO** o interesse público e coletivo que norteia o tema, já que é favorável ao interesse público a conclusão do empreendimento;

**CONSIDERANDO**, por fim, a alteração promovida neste ano de 2021 da Lei 6.766/79, em seu art. 18, V, o qual estabelece o prazo para execução de loteamentos de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por igual período;

**DECRETA:**

**Art. 1º** O Artigo 2º do Decreto nº 6.709 de 20 de Janeiro de 2.021 com redação dada pelo Decreto n. 8.428, de 22 de Agosto de 2.023 que “Aprova Parcelamento de Solo denominado “Residencial Fênix I”, situado na sede do Município de Iturama, Minas Gerais”, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 2º O proprietário obriga-se a implantar toda a infraestrutura do mencionado Loteamento constante do cronograma físico e mais pavimentação asfáltica, na sua totalidade, até dezembro de 2.026, conforme cronograma apresentado.”*



Prefeitura de  
**ITURAMA/MG**  
TRABALHO QUE GERA RESULTADO  
Adm: 2021/2024.



**Art. 2º** Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Iturama/MG, 04 de dezembro de 2024.

**CLÁUDIO TOMAZ DE FREITAS**  
*Prefeito do Município de Iturama/MG.*

Certifico e dou fé que este decreto foi publicado no mural em  
04/12/2024.

*Secretário Municipal de Governo.*



Prefeitura Municipal de Iturama  
Av. Alexandrita, 1314 Centro  
Gestão de Protocolo  
Comprovante de Encaminhamento

Emissão: 03/12/2024 12:03:14

Nº Proc.: 10469/2024

Processo Anterior:

Identificação

Identificação:

Contato:

Telefones:

Atendente: NATALIA PRISCILA RUIZ FREITAS

Ass. Atendente: NATALIA

Valor:

Requerente: PEROLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 21.345.273/0001-48

Rua/Av: AYRTON SENNA DO BRASIL

Número: 399 Complemento SALA A

Bairro: RESIDENCIAL FLAMBOYANT I

Cidade: ITURAMA - MG

Telefone móvel:

Telefone fixo:



202412030010469

Dados do Processo

Tipo: SOLICITAÇÃO

Assunto: SECRETARIA DE GOVERNO

SubAssunto: OUTROS SERVIÇOS

Situação

Requerimento  Deferido  Indeferido  Arquite-se Assinatura Requerente / Portador: \_\_\_\_\_

Observações

REQUERIMENTO.

Nº Inscrição:

Tipo de Imposto:

Área Lote:

Endereço:



## REQUERIMENTO

**À Prefeitura Municipal de Iturama/MG**

**Prefeito do Município de Iturama/MG**

**Claudio Tomaz de Freitas**

**PÉROLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita junto ao CNPJ sob o nº 21.345.273/0001-48, estabelecida na Avenida Ayrton Senna do Brasil, 399, sala A, Residencial Flamboyant na cidade de Iturama, por meio de seu proprietário **João Benedito da Silva**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência requerer a **prorrogação do prazo para a realização das obras de infraestrutura concedido pelos Decretos Municipais nº 8.427, 8.428 e 8.429, de 22 de agosto de 2023**, com fundamento nos fatos e razões a seguir expostos:

1. Em 19 de novembro de 2018, a Pérola Empreendimentos Imobiliários Ltda. celebrou um **Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)** com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, no âmbito do Inquérito Civil nº MPMG-0344.16.000043-8, com a interveniência da **SUPRAM TM/AP**.
2. Este acordo teve como objetivo promover a regularização ambiental dos loteamentos Residencial Fênix I, Fênix II e Alfavile I, mediante a formalização de licenças corretivas e a adoção de medidas compensatórias para mitigar os impactos ambientais causados pela implantação dos empreendimentos. Entre as obrigações assumidas destacaram-se a apresentação de relatórios técnicos e de projetos para a recuperação de áreas degradadas, a compensação por supressão de vegetação e a implementação de ações de controle ambiental, todas atendidas de forma contínua pela requerente.
3. Dando continuidade ao cumprimento das obrigações ambientais, no presente ano, foi firmado um novo **Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)** com a **Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM)**, que fixou um cronograma atualizado para a execução de obras de infraestrutura e a implementação de medidas adicionais, visando à regularização integral dos empreendimentos. *Este novo ajuste reforçou o compromisso da empresa com a adequação às exigências normativas, especialmente no que tange à sustentabilidade e à segurança ambiental.*
4. A celebração do novo TAC resultou em readequações nos cronogramas das obras originalmente previstos, em razão da necessidade de incorporar as novas exigências e

condicionantes estabelecidas. Tal situação, somada ao esforço contínuo de cumprimento das obrigações pactuadas no TAC anterior, tornou indispensável a solicitação de prorrogação do prazo para a conclusão das obras de infraestrutura dos loteamentos.

5. O pedido ora formulado encontra amparo no artigo 18, inciso V, da **Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021**<sup>1</sup>, que prevê que os prazos para a execução das obras de infraestrutura em loteamentos urbanos podem ser prorrogados por mais 4 anos, mediante justificativa fundamentada e acompanhamento de instrumento de garantia. Assim, considerando a necessidade de ajuste dos cronogramas, bem como o atendimento às exigências ambientais e legais em curso, é plenamente cabível o deferimento do presente pleito.

6. Diante de todo o exposto, a **Pérola Empreendimentos Imobiliários Ltda.** requer a **prorrogação do prazo**, por mais **2 (dois) anos**, para a conclusão das obras de infraestrutura dos loteamentos Residencial Fênix I, Fênix II e Alfavile I, a fim de viabilizar o cumprimento integral das obrigações previstas nos TACs celebrados e assegurar a regularidade ambiental e urbanística dos empreendimentos.

Termos em que, pede deferimento.

Iturama/MG, 03 de dezembro de 2024.  
**PEROLA EMPREENDIMENTOS**  
**IMOBILIARIOS**  
LTDA:21345273000148  
**PÉROLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ nº 21.345.273/0001-48**

Assinado digitalmente por PEROLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 21345273000148  
MDF: 0389E, 03-12-2024 11:17:29-039E, 1-Iturama, 03-12-2024 11:17:29-039E, v5, OU=14433173000148  
OU=Provençal, OU=Certificado P3 A1, CN=PEROLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS  
LTDA:21345273000148  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Data: 2024.12.03 11:17:29-039E  
Papel: PDF Reader Versão: 2024.2.0

<sup>1</sup> "Art. 18. V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, 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;

|  |                           |
|--|---------------------------|
|  | CRONOGRAMA FÍSICO DE OBRA |
|--|---------------------------|

RESIDENCIAL ALFAVILE FENIX I FENIX II – ITURAMA/MG

Novembro de 2024 a Dezembro de 2024

Janeiro de 2025 a Dezembro de 2025

Janeiro de 2026 a Outubro de 2026

| Mês              | Contiuido | NOV | DEZ  | JAN | FEV | MAR | ABRI | MAI | JUN | JUL | AGO | SET | OUT | NOV | DEZ | JAN | FEV | MAR | ABRI | MAI | JUN | JUL | AGO | SET | OUT |
|------------------|-----------|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Energia Elétrica | 0%        |     |      |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |
| Água Potavel     | 80%       |     |      | 2%  |     | 2%  |      |     | 2%  |     |     | 2%  |     |     |     | 2%  |     | 2%  |      |     | 2%  |     |     | 2%  |     |
| Esgoto           | 70%       |     |      | 3%  | 3%  | 4%  | 4%   | 3%  | 3%  |     |     |     |     |     |     | 2%  | 2%  | 2%  | 2%   |     |     |     |     |     |     |
| Guia e Sarjeta   | 60%       |     |      | 5%  | 5%  | 5%  | 5%   | 5%  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |
| Drenagem pluvial | 85%       |     | 2,6% |     | 2%  | 3%  | 5%   | 5%  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |
| Asfalto          | 40%       |     |      |     |     | 5%  | 5%   | 5%  | 5%  | 5%  |     |     |     |     |     | 5%  | 5%  | 5%  | 5%   | 5%  | 5%  | 5%  |     |     |     |

PROPRIETÁRIO: PEROLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Assinado digitalmente por JOAO BENEDITO DA SILVA:19665571672  
 ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipia v5, OU=14483179000190, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=JOAO BENEDITO DA SILVA:19665571672  
 Razão: Eu sou o autor deste documento  
 Localização:  
 Data: 2024.10.24 07:52:34-03'00"  
 Foxit PDF-Reader, Versão: 2024.2.0

JOAO BENEDITO DA SILVA:19665571672  
 72








### TERMO DE VERIFICAÇÃO

Aos quatorze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte quatro, nesta cidade de Iturama-MG, no local onde está implantado o loteamento com denominação de "ALFAVILLE I, FÊNIX I E II", com área total loteada de 810.300 m<sup>2</sup>, de propriedade da empresa **PÉROLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ: 21.345.273/0001-48)**, situado na zona de expansão desta cidade de Iturama-MG, jurisdição desta Prefeitura Municipal, o funcionário abaixo assinado, procedeu a inspeção no referido terreno, passando a verificar o seguinte: a topografia do terreno é favorável à implantação do loteamento; constatando que o mesmo não é alagadiço; a apresentação de documentos pelo loteador a esta Prefeitura, como projeto do loteamento e memoriais descritivos. Em face do que foi constatado, o vistoriador julgou completas as exigências de aprovação de um loteamento, nos termos da Lei Federal n. 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, e alterações impostas pela Lei Federal n. 9.785/99 e legislação municipal ora em vigor, sendo que as obras de infraestrutura, tais como: abertura de vias de circulação, demarcações dos lotes, quadras e logradouros, sistema de água potável, sistema de eletrificação e iluminação, água pluvial, meio fio com sarjeta e pavimentação dos logradouros serão executados conforme cronograma físico/financeiro apresentado.

E para que surta os efeitos de direito, lavrou-se este termo de vistoria, que vai devidamente assinado.

Iturama/MG, 14 de novembro de 2024.

  
**ALDAIR ARCAJO DE LIMA**  
Fiscal de Obras