



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG
CEP: 37550-000 Praça João Pinheiro, 72 POUSO ALEGRE - MG
Telefone: 422-2900 Fax: 421-2900 - 1019

DECRETO Nº 2.230/96

PUBLICADO (A) NO JORNAL _____
de ____/____/19____
à (s) fl. (s) n.º (s) _____

APROVA O LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORUMBI II, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE - MG.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no artigo 31, da Lei nº 2.593-A/92, de 30/04/92, que aprovou a nova redação da Lei Municipal do Parcelamento do Solo (anteriormente Lei nº 2.324/88), artigo 31 referido por sua vez, com nova redação dada pela Lei nº 3.013/95, e na conformidade do artigo 63, VII, da Lei Orgânica Municipal;

DECRETA

Art. 1º - Fica aprovado o "Loteamento Residencial Morumbi II", Modelo de Parcelamento Popular (MPP), de propriedade da "Empresa Nacional de Habitações Populares Limitada - ENAHP", com sede na Avenida Santos Dumont, 950 - térreo, Conjunto 101, CGC/MF nº 00.800.473/0001-73, situado no Perímetro Urbano deste Município, com área total de 343.935,07 m² (trezentos e quarenta e três mil, novecentos e trinta e cinco metros quadrados vírgula sete centímetros), constante de 26 (vinte e seis) quadras, designadas pelas letras "A" a "Z", contendo 884 (oitocentos e oitenta e quatro) lotes.

Parágrafo Primeiro - O Loteamento situa-se às margens da Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, nas proximidades do Bairro São Cristóvão, confrontando por seus diversos lados com propriedades de Domingos Farias Machado, José Pedro Adão, "Loteamento Colina Verde", João Braga Pedrosa e com a Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira.

Parágrafo Segundo - A área do Loteamento, perfazendo o total de 343.935,07m² (trezentos e quarenta e três mil, novecentos e trinta e cinco metros quadrados vírgula sete centímetros), está assim dividida:

a) - área dos lotes.....	185.701,38 m ²
b) - área de ruas e avenidas.....	96.518,50 m ²
c) - área verde.....	34.393,51 m ²
d) - área comunitária.....	17.203,51 m ²
e) - área "non edificanti".....	2.878,50 m ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG
CEP: 37550-000 Praça João Pinheiro, 72 POUSO ALEGRE - MG
Telefone: 422-2900 Fax: 421-2900 - 1019

12

f) - Equipamentos urbanos.....	1.231,08 m ²
g) - Canteiro.....	3.633,42 m ²
h) - Lago.....	2.375,17 m ²
Área Total.....	343.935,07 m ²

Parágrafo Terceiro - A área de lotes com 185.701,38 m² (cento e oitenta e cinco mil, setecentos e um metros quadrados vírgula trinta e oito centímetros) é destinada à edificação, conforme Memorial descritivo, plantas, pareceres técnicos e prova de domínio constantes do processo e que ficam considerados partes integrantes do presente Decreto.

Parágrafo Quarto - Desde a data do registro do Loteamento passam a integrar o domínio do Município, as ruas, praças e logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 2º - Obrigam-se os loteadores pela execução de todos os serviços de infra-estrutura constantes de redes de esgoto e de água, inclusive obras de perfuração e instalação de poço artesiano com vazão mínima necessária ao abastecimento do loteamento; responsabilidade técnico-financeira pela execução do emissário público de esgoto que servir o loteamento; pelos arruamentos, guias e sarjetas e pela pavimentação das vias e logradouros, devidamente compactados e encascalhados.

Parágrafo Primeiro - Como serviços públicos que são, o abastecimento e as redes de água e de esgoto no loteamento, depois de executados e equipados pela loteadora, passarão para o domínio e exploração da Concessionária dos Serviços de abastecimento de água e esgoto.

Parágrafo Segundo - Executadas as obras a que se refere este artigo nos termos do memorial e cronograma das obras, a loteadora solicitará à Prefeitura a respectiva vistoria da realização delas e depois de terem ou não sido as mesmas executadas para os fins de liberar ou não os lotes cancelados.

Art. 3º - Nenhum contrato de venda-compromisso ou definitivo poderá ser efetuado antes do registro do loteamento no Cartório competente, com apresentação das minutas dos contratos para figurar no Registro nas quais devem estar expressamente relacionadas as obrigações e responsabilidades dos loteadores previstas neste Decreto.



Art. 4º - Em garantia das obras de infra-estrutura, a loteadora cauciona parte correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos lotes constantes do projeto ou 444 lotes, assim discriminados:

Quadra	Quant. Lotes	Nº do Lote
A	12	10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 - OK
B	29	9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37 OK todos descruacionados
C	26	11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36 Faltam descruacionar lotes 22 e 25 = 02
D	24	12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35 Faltam desc. lotes 23 e 24 = 02
E	24	12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35 OK
K	04	20; 21; 22; 23 OK
L	04	20; 21; 22; 23; 37 OK
M	04	21; 22; 23; 24 OK
N	04	22; 23; 24; 25 OK
O	02	22; 23 - descruacionado OK
P	03	1; 2; 3 OK
Q	44	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44 Faltam desc. lotes 6-13-32-43 = 04
R	42	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42 Faltam desc. 3-6-10-11-13-27-28-32 = 08
S	26	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26 - Fica faltando 6-21-27-28 = 04

Quadra Q => lotes cracionados na mata: 21-22-23-24
 20-25
 19-26 = 00

Quadra R => lotes cracionados na mata: 21-22- Área Comum
 20-23 = 273,38m²



54

Quadra	Quant. Lotes	Nº do Lote
T	16	1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15;16 OK
U	42	1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24; 25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35;36;37;38;39;40;41;42 Fica faltando 6-7-8-10-11-12 = 07
W	11	1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11 Fica faltando 10-11 = 02
V	32	1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24; 25;26;27;28;29;30;31;32 Fica faltando lote 3 = 01
X	38	1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24; 25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35;36;37;38 Fica faltando 8-10-18-37-38 = 05
Y	38	1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24; 25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35;36;37;38 Fica faltando 2-10-27-32 = 04
Z	19	1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19 Fica faltando 6-10-18-19 = 04
TOTAL	444	

Parágrafo Único - O termo de Caução a que se refere este artigo, devidamente assinado, consta do processo; os lotes caucionados só poderão ser liberados na conformidade da conclusão das obras conforme avaliação da Prefeitura.

Art. 5º - No ato de recebimento da cópia deste Decreto e demais documentos para o procedimento do registro do loteamento, a loteadora firmará o pedido de lançamento de todos os lotes para fins de cobrança do Imposto Territorial respectivo, nos termos do Decreto nº 1.696/89, o qual será entregue na Secretaria das Finanças, juntamente com a planta do loteamento e um comprovante atual do lançamento e respectivo Imposto Territorial pago no INCRA pelo imóvel (área loteada).

Parágrafo Primeiro - Todos os lotes da área loteada serão lançados pelo mesmo valor do lançamento do INCRA, permanecendo esse lançamento e respectivo imposto até serem vendidos.

Restantes dos lotes caucionados = C . D . Q . R . S . U
02 . 02 . 04 . 08 . 04 . 07
W . V . X . Y . Z
02 . 01 . 05 . 04 . 04
total = 41 - lotes



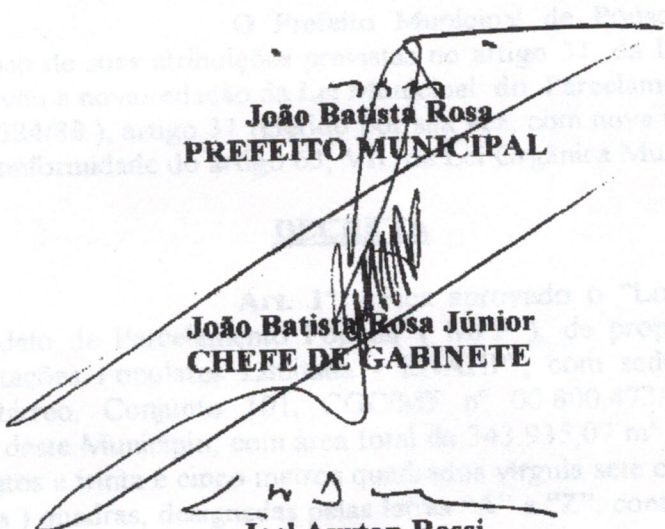
15

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG
CEP: 37550-000 Praça João Pinheiro, 72 POUSO ALEGRE - MG
Telefone: 422-2900 Fax: 421-2900 - 1019

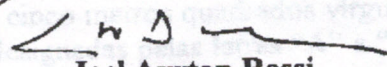
Parágrafo Segundo - Na medida em que os lotes sejam transferidos para terceiros compradores, deverão estes providenciar a regularização da baixa, no lançamento da lotcadora e o respectivo lançamento em nome do adquirente.

Art. 6º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL de Pouso Alegre, 10 de dezembro de 1996.


João Batista Rosa
PREFEITO MUNICIPAL

João Batista Rosa Júnior
CHEFE DE GABINETE


Joel Ayrton Rossi
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE INFRA - ESTRUTURA

- a) - área dos lotes
- b) - área da rua e avenidas
- c) - área verde
- d) - área construída
- e) - área "sem edificação"

183.77,75 m²
96.518,70 m²
14.191,51 m²
17.201,81 m²
2.878,50 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 3128/08

APROVA ALTERAÇÕES NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORUMBI II, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE - MG.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no artigo 31, da Lei n. 2.593-A/92, de 30/04/92, que aprovou a nova redação da Lei Municipal do Parcelamento do Solo (anteriormente Lei n. 2.324/88), artigo 31 referido por sua vez, com nova redação dada pela Lei n. 3.013/95, e na conformidade do artigo 63, VII, da Lei Orgânica Municipal;

DECRETA:

Art. 1º Ficam aprovadas as alterações no “Loteamento Residencial Morumbi II”, Modelo de Parcelamento Popular (MPP), de propriedade da “**SETPAR TERRAPLENAGEM POUSO ALEGRE LTDA**”, com sede na Avenida Santos Dumont, 950 – térreo, Conjunto 101, CGC/MF nº 07.671.989/0001-01, situado no Perímetro Urbano deste Município, com área total de **327.161,82 m² (trezentos e vinte e sete mil, cento e sessenta e um metros quadrados, vírgula oitenta e dois centímetros)**, constante de 26 (vinte e seis) quadras, designadas pelas letras “A” a “Z”, contendo 822(oitocentos e vinte e dois) lotes.

§ 1º O Loteamento situa-se às margens da Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, nas proximidades do Bairro São Cristóvão, confrontando por seus diversos lados com propriedades de Domingos Farias Machado, José Pedro Adão, “Loteamento Colina Verde”, João Braga Pedrosa e com a Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira.

§ 2º A área do Loteamento, perfazendo o total de **327.161,82 m² (trezentos e vinte e sete mil, cento e sessenta e um metros quadrados, vírgula oitenta e dois centímetros)**, está assim dividida:

a) – área de lotes -----	73.804,84 m ²
b) – área de ruas e avenidas	94.218,67 m ²
c) – áreas verdes -----	35.452,60 m ²
d) – áreas comunitárias	17.202,96 m ²
e) – área “non edificanti”	2.878,50 m ²
f) – equipamentos urbanos	1.2229,08 m ²
g) – lago -----	2.375,17 m ²
Área Total -----	327.161,82 m²

§ 3º A área de lotes com **173.804,04 m² (cento e setenta e três mil, oitocentos e quatro metros quadrados vírgula zero quatro centímetros)** é destinada à



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

edificação, conforme Memorial Descritivo, plantas, pareceres técnicos e prova de domínio constantes do processo e que ficam considerados partes integrantes do presente Decreto.

§ 4º As áreas verdes estão assim distribuídas:

Áreas Verdes	Metragem (m ²)
1	5.909,25
2	1.373,11
3	1.482,69
4	979,14
5	1.496,98
6	2.817,25
7	21.394,18
Total	35.452,60

§ 5º As áreas comunitárias estão assim distribuídas:

Áreas Comunitárias	Metragem (m ²)
1	13.544,57
2	1.458,54
3	787,40
4	900,54
07 A	511,91
Total	17.202,96

§ 6º As áreas de equipamentos urbanos estão assim distribuídas:

Equipamentos Urbanos	Metragem (m ²)
1	262,24
2	200,20
3	566,36
4	200,28
Total	1.229,08

§ 7º Desde a data do registro do Loteamento passam a integrar o domínio do Município, as ruas, praças e logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo nos termos do art. 22 da Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 2º Obrigam-se aos loteadores pela execução de todos os serviços de infra-estrutura constantes de redes de esgoto e de água, inclusive obras de perfuração e instalação de poço artesiano com vazão mínima necessária ao abastecimento do loteamento; responsabilidade técnico-financeira pela execução do emissário público de esgoto que servir o



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

loteamento; pelos arruamentos, guias e sarjetas e pela pavimentação das vias e logradouros, devidamente compactados e encascalhados.

§ 1º Como serviços públicos que são o abastecimento e as redes de água e de esgoto no loteamento, depois de executados e equipados pela loteadora, passarão para o domínio e exploração da Concessionária dos Serviços de abastecimento de água e esgoto.

§ 2º Executadas as obras a que se refere este artigo nos termos do memorial e cronograma das obras, a loteadora solicitará à Prefeitura a respectiva vistoria da realização delas e depois de terem ou não sido as mesmas executadas para os fins de liberar ou não os lotes caucionados.

Art. 3º Nenhum contrato de venda-compromisso ou definitivo poderá ser efetuado antes do registro do loteamento no Cartório competente, com apresentação das minutas dos contratos para figurar no Registro na quais devem estar expressamente relacionadas as obrigações e responsabilidades dos loteadores previstas neste Decreto.

Art. 4º Em garantia das obras de infra-estrutura, a loteadora cauciona parte correspondente a 50 % (cinquenta por cento) dos lotes constantes do projeto ou 444 lotes, assim discriminados:

Qua-dra	Quant. Lotes	Nº do Lote
A	12	11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22
B	29	9;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24;25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35;36;37
C	26	11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24;25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35;36
D	24	12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24;25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35
E	24	12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24;25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35
K	04	20;21;22;23
L	04	20;21;22;23
M	04	21;22;23;24
N	04	22;23;24;25
O	02	22;23
P	03	01;02;03
R	42	01;02;03;04;05;06;07;08;09;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24;25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35;36;37;38;39;40;41;42
S	26	01;02;03;04;05;06;07;08;09;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24;25;26
T	16	01;02;03;04;05;06;07;08;09;10;11;12;13;14;15;16
U	42	01;02;03;04;05;06;07;08;09;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24;25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35;36;37;38;39;40;41;42
W	11	01;02;03;04;05;06;07;08;09;10;11
V	32	01;02;03;04;05;06;07;08;09;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24;25;26;27;28;29;30;31;32
X	38	01;02;03;04;05;06;07;08;09;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24;25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35;36;37;38



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

Y	38	01;02;03;04;05;06;07;08;09;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24;25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35;36;37;38
Z	19	01;02;03;04;05;06;07;08;09;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19
TOTAL 444		

Parágrafo Único. O Termo de Caução a que se refere este artigo, devidamente assinado, consta do processo; os lotes caucionados só poderão ser liberados na conformidade da conclusão das obras conforme avaliação da Prefeitura.

Art. 5º No ato de recebimento da cópia deste Decreto os demais documentos para o procedimento do registro do loteamento, a loteadora firmará o pedido de lançamento de todos os lotes para fins de cobrança do Imposto Territorial respectivo, nos termos do Decreto n. 1.696/89, o qual será entregue na Secretaria de Finanças, juntamente com a planta do loteamento e um comprovante atual do lançamento e respectivo Imposto Territorial pago no INCRA pelo imóvel (área loteada).

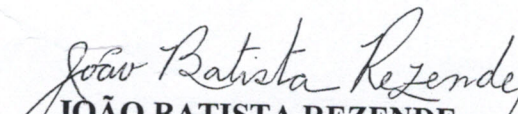
§ 1º Todos os lotes da área loteada serão lançados pelo mesmo valor do lançamento do INCRA, permanecendo esse lançamento e respectivo imposto até serem vendidos.

§ 2º Na medida em que os lotes sejam transferidos para terceiros compradores, estes deverão providenciar a regularização da baixa, no lançamento da loteadora e o respectivo lançamento em nome do adquirente.

Art. 6º Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 31 DE JULHO DE 2.008.


JAIR SIQUEIRA
Prefeito Municipal


JOÃO BATISTA REZENDE
Chefe Adjunto de Gabinete