



ESTADO DE MINAS GERAIS
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ITURAMA**
CNPJ 18.457.242/0001-74



LEI COMPLEMENTAR Nº 190, DE 04 DE JUNHO DE 2025.

“Fixa normas para garantia de infraestrutura de loteamentos convencionais aprovados no município e altera e acresce disposições na Lei Complementar nº 07, de 23 de dezembro de 2003 que “Institui o Código de Parcelamento do Solo no Município de Iturama”.”

Eu, PREFEITO MUNICIPAL DE ITURAMA, Estado de Minas Gerais, faço saber que Câmara Municipal de Iturama decretou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Altera e acresce disposições na Lei Complementar nº 07/2003, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12. ...

§ 1º O empreendedor deve apresentar instrumento de garantia para a execução das obras e serviços de infraestrutura nos loteamentos convencionais a serem aprovados no Município de Iturama, podendo a critério da Prefeitura Municipal ser adotada uma das seguintes opções:

- I – caucionar 20% (vinte por cento) dos lotes destinados à alienação a particulares, no caso de desmembramento e loteamento, mediante garantia real.
- II – oferecer em garantia, bem imóvel localizado no Município de Iturama, desde que livre de quaisquer ônus.
- III – carta fiança, com previsão de correção.
- IV – seguro garantia bancária.

§ 1º O valor total da garantia deve corresponder, na época de aprovação do projeto, a 100% (cem por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços de infraestrutura, expresso na planilha que acompanhará o projeto.

§ 2º As cauções previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo deverão ser registradas no Cartório de Registro de Imóveis dessa Comarca, simultaneamente ao ato de registro do parcelamento.

§ 3º As cauções de que tratam os incisos I e II do *caput* deste artigo, deverão ser instrumentalizadas por escritura pública de hipoteca e registradas no Cartório de Registro de Imóveis local, no ato do registro do empreendimento, cujos emolumentos ficarão às expensas do empreendedor.

§ 4º Quando os imóveis caucionados forem localizados em área fora do empreendimento deverão ser apresentados os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados.

§ 5º As cauções de que trata esse artigo poderão ser liberadas parcialmente através de Decreto, expedido pelo Poder Executivo, conforme cumprimento.



ESTADO DE MINAS GERAIS
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ITURAMA**

CNPJ 18.457.242/0001-74



§ 6º A carta fiança mencionada no inciso III deverá ser emitida por instituição financeira devidamente autorizada a operar pelo Banco Central do Brasil, contendo cláusulas que assegurem a exigibilidade imediata do valor garantido, em caso de inadimplemento do empreendedor, bem como previsão expressa de atualização monetária com base em índice oficial.

§ 7º A carta fiança deverá ter prazo de vigência igual ou superior ao cronograma de execução das obras de infraestrutura, podendo ser renovada automaticamente, mediante cláusula contratual específica, até a conclusão e a devida aprovação das obras por parte do Município.

§ 8º O seguro garantia bancária, previsto no inciso IV, deverá ser contratado junto a seguradora devidamente autorizada pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP) e apresentar cláusulas que garantam o pagamento imediato da indenização à Prefeitura Municipal, em caso de descumprimento das obrigações pelo empreendedor.


§ 9º O seguro garantia bancária deverá conter cláusula de atualização monetária do valor segurado e prazo de vigência superior em pelo menos 06 (seis) meses ao cronograma físico-financeiro das obras de infraestrutura, devendo ser renovado, caso necessário, até a conclusão e aprovação total das obras.

§ 10. A carta fiança e o seguro garantia bancária deverão ser apresentados juntamente com o projeto de loteamento e estarão sujeitos à análise e aprovação pelo órgão técnico responsável pelo planejamento urbano.

§ 11. As vendas dos lotes que compõe as etapas aprovadas deverão ser precedidas da vistoria pelo órgão competente do Município de Iturama, e consideradas em ordem, emitirá termo de vistoria e liberação.”

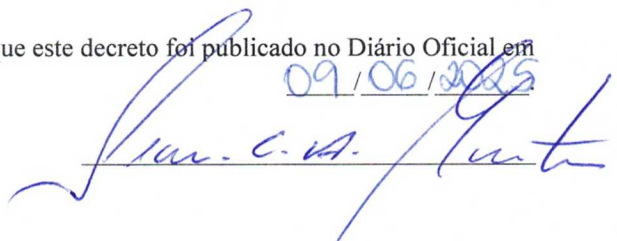
Art. 2º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Iturama-MG, 04 de junho de 2025.


Dr. José Herculano Pereira dos Santos
- Prefeito Municipal -

Certifico e dou fé que este decreto foi publicado no Diário Oficial em

09/06/2025



Car. C. A. Pente

Autor – Poder Executivo