PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 15 /2025.

DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE ÁREA RURAL PARA O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS, COMO NESTA SE ESPECIFICA.

PEDRO PAULO PINTO, PREFEITO MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1.º - Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a transferir para o perímetro urbano de Delfinópolis uma área de 13,71.82 ha **(TREZE HECTARES, SETENTA UM ARES E OITENTA DOIS CENTIARES),** o lugar denominado **"SERRO ALEGRE",** cadastrado no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia/MG sob o número nº 31670, conforme requerimento dos proprietários, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.748.157,32m e E 308.610,16m; deste segue confrontando com SITIO SERRO ALEGRE, matrícula 10.398, propriedade de HÉLIA APARECIDA DE CASTRO LEME E OUTROS; com seguintes azimutes e distâncias: 150°02' e de 36,47 m até o vértice 02, de coordenadas N 7.748.125,73m e E 308.628,37m; 148°27' e de 36,77 m até o vértice 03, de coordenadas N 7.748.094,39m e E 308.647,61m; 147°48' e de 27,17 m até o vértice 04, de coordenadas N 7.748.071,40m e E 308.662,08m; 148°22' e de 58,98 m até o vértice 05, de coordenadas N 7.748.021,18m e E 308.693,01m; 147°54' e de 38,98 m até o vértice 06, de coordenadas N 7.747.988,15m e E 308.713,73m; 148°19' e de 83,43 m até o vértice 07, de coordenadas N 7.747.917,15m e E 308.757,54m; 148°14' e de 52,78 m até o vértice 08, de coordenadas N 7.747.872,28m e E 308.785,33m; 148°40' e de 53,07 m até o vértice 09, de coordenadas N 7.747.826,94m e E 308.812,92m; 147°47' e de 42,67 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.747.790,84m e E 308.835,66m; 147°48' e de 33,17 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.747.762,76m e E 308.853,34m; 165°47' e de 8,47 m

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

até o vértice 12, de coordenadas N 7.747.754,55m e E 308.855,42m; deste segue confrontando com SITIO VITÓRIA , matrícula 20.462, propriedade de GILBERTO ALVES PERCILIANO; com seguintes azimutes e distâncias: 263°48' e de 51,27 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.747.749,02m e E 308.804,44m; deste segue confrontando com ESTANCIA RIO GRANDE, matrícula 21.124, propriedade de CLAUDIO DE FREITAS OLIVEIRA; com seguintes azimutes e distâncias: 263°29' e de 39,73 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.747.744,51m e E 308.764,97m; 265°32' e de 8,36 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.747.743,86m e E 308.756,63m; 263°20' e de 39,29 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.747.739,30m e E 308.717,60m; deste segue confrontando com SITIO CAVALINHO VEIACO, matrícula 19.136, código INCRA, propriedade de EURIPEDES DE CASTRO JUNIOR; com seguintes azimutes e distâncias: 264°03' e de 46,12 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.747.734,53m e E 308.671,73m; 262°12' e de 50,70 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.747.727,66m e E 308.621,49m; 256°25' e de 35,61 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.747.719,31m e E 308.586,88m; 250°19' e de 10,96 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.747.715,62m e E 308.576,56m; 257°51' e de 65,67 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.747.701,80m e E 308.512,37m; 242°50' e de 16,94 m até o vértice 22, de coordenadas N 7.747.694,07m e E 308.497,29m; 224°03' e de 23,42 m até o vértice 23, de coordenadas N 7.747.677,24m e E 308.481,01m; 227°59' e de 48,64 m até o vértice 24, de coordenadas N 7.747.644,69m e E 308.444,87m; deste segue confrontando com SITIO FERREIRA, matrícula 12.085; 13.789, propriedade de BENEDITO CEZAR LUCIANO; com seguintes azimutes e distâncias: 226°22' e de 23,71 m até o vértice 25, de coordenadas N 7.747.628,33m e E 308.427,70m; 226°01' e de 64,59 m até o vértice 26, de coordenadas N 7.747.583,48m e E 308.381,22m; 225°25' e de 85,10 m até o vértice 27, de coordenadas N 7.747.523,75m e E 308.320,60m; 224°40' e de 68,95 m até o vértice 28, de coordenadas N 7.747.474,73m e E 308.272,12m; 225°29' e de 52,08 m até o vértice 29, de coordenadas N 7.747.438,22m e E 308.234,98m; 240°10' e de 39,23 m até o vértice 30, de coordenadas N 7.747.418,71m e E 308.200,94m; 251°28' e de 22,81 m até o vértice 31, de coordenadas N

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

7.747.411,46m e E 308.179,31m; 268°59' e de 31,20 m até o vértice 32, de coordenadas N 7.747.410,91m e E 308.148,12m; 270°05' e de 31,72 m até o vértice 33, de coordenadas N 7.747.410,96m e E 308.116,41m; 266°37' e de 42,77 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.747.408,44m e E 308.073,71m; 264°46' e de 12,83 m até o vértice 35, de coordenadas N 7.747.407,27m e E 308.060,94m; deste segue confrontando com RODOVIA LMG 856 KM 30, propriedade de DER MINAS GERAIS; com seguintes azimutes e distâncias: 0°57' e de 13,52 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.747.420,80m e E 308.061,16m; 340°01' e de 47,27 m até o vértice 37, de coordenadas N 7.747.465,23m e E 308.045,02m; 335°42' e de 95,60 m até o vértice 38, de coordenadas N 7.747.552,37m e E 308.005,70m; 334°23' e de 79,82 m até o vértice 39, de coordenadas N 7.747.624,35m e E 307.971,20m; 334°49' e de 94,39 m até o vértice 40, de coordenadas N 7.747.709,77m e E 307.931,05m; 334°55' e de 18,93 m até o vértice 41, de coordenadas N 7.747.726,91m e E 307.923,03m; deste segue confrontando com SITIO SERRO ALEGRE, matrícula 17.938, propriedade de ANTONIO ALBERTO MACHADO; com seguintes azimutes e distâncias: 55°07' e de 67,80 m até o vértice 42, de coordenadas N 7.747.765,68m e E 307.978,65m; 36°00' e de 60,27 m até o vértice 43, de coordenadas N 7.747.814,42m e E 308.014,09m; 61°38' e de 42,40 m até o vértice 44, de coordenadas N 7.747.834,56m e E 308.051,40m; situado NO CORREGO CONFRONTANDO COM SITIO SERRO ALEGRE MAT 17.938 PROPRIEDADE DE ANTONIO ALBERTO MACHADO; deste segue pelo referido a jusante, com seguintes azimutes e distâncias: 42°36' e de 73,20 m até o vértice 45, de coordenadas N 7.747.888,44m e E 308.100,95m; 96°21' e de 18,05 m até o vértice 46, de coordenadas N 7.747.886,44m e E 308.118,89m; 27°22' e de 55,63 m até o vértice 47, de coordenadas N 7.747.935,84m e E 308.144,46m; 41°45' e de 18,54 m até o vértice 48, de coordenadas N 7.747.949,67m e E 308.156,81m; 15°06' e de 40,09 m até o vértice 49, de coordenadas N 7.747.988,38m e E 308.167,25m; 3°40' e de 20,27 m até o vértice 50, de coordenadas N 7.748.008,61m e E 308.168,55m; 353°00' e de 12,81 m até o vértice 51, de coordenadas N 7.748.021,32m e E 308.166,99m; 0°11' e de 93,46 m até o vértice 52, de coordenadas N 7.748.114,78m e E 308.167,31m;

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

situado NO CORREGO CONFRONTANDO COM SITIO SERRO ALEGRE OU GAMELÃO MAT. 25.567 PROPRIEDADE DE MARIA LIDUVINA FERREIRA; deste segue pelo referido a jusante, com seguintes azimutes e distâncias: 101°56' e de 23,09 m até o vértice 53, de coordenadas N 7.748.110,00m e E 308.189,90m; 89°55' e de 95,04 m até o vértice 54, de coordenadas N 7.748.110,12m e E 308.284,94m; 65°41' e de 41,46 m até o vértice 55, de coordenadas N 7.748.127,19m e E 308.322,72m; 121°12' e de 63,99 m até o vértice 56, de coordenadas N 7.748.094,03m e E 308.377,45m; 83°14' e de 75,88 m até o vértice 57, de coordenadas N 7.748.102,96m e E 308.452,80m; situado NO CORREGO CONFRONTANDO COM SITIO PÉ DA SERRA PROPRIEDADE DE ROGÉRIO DA SILVA LOPES E OUTRA E USUF CLEBER RAMOS LOPES; deste segue pelo referido a JUSANTE, com seguintes azimutes e distâncias: 77°47' e de 39,48 m até o vértice 58, de coordenadas N 7.748.111,31m e E 308.491,39m; 68°58' e de 113,69 m até o vértice 59, de coordenadas N 7.748.152,09m e E 308.597,51m; 67°31' e de 13,69 m até o vértice 01, de coordenadas N 7.748.157,32m e E 308.610,16m; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 2.º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Delfinópolis/MG, 31 de março de 2025.

PEDRO PAULO PINTO
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 15 /2025

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,

Temos a elevada honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei Municipal n.º _____/2025, que "**DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE ÁREA RURAL PARA O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS, COMO NESTA SE ESPECIFICA**".

O presente Projeto de Lei encontra arrimo na Lei Municipal n. 2.224/2015, sendo que a propriedade objeto do presente Projeto será transformada em chacreamento de recreio.

Por se tratar o Município de Delfinópolis de cidade turística, entende-se que empreendimentos como o pretendido pelo requerente proprietário do imóvel em questão contribui para o desenvolvimento do turismo local e também da região.

Acompanha o presente Projeto de Lei toda a documentação necessária para as pertinentes e prudentes análises de Vossas Excelências, tal como pedido administrativo, laudo técnico, justificativa, certidão de matrícula e mapa.

Deste modo, rogamos aos Nobres Edis que promovam a pronta aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, considerando-se a importância e relevante

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

interesse público de que está revestido.

Contando com a apreciação e votação favorável da presente proposta, desde já agradecemos e renovamos as nossas melhores homenagens.

Atenciosamente,

Delfinópolis/MG, 31 de março de 2025.

PEDRO PAULO PINTO
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA
MUNICIPAL DE
DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115
Telefone (0xx35) 3525-1522
CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000
Delfinópolis . MG

PEDIDO DE URGÊNCIA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e
Senhora Vereadora.

Saudamos novamente os eminentes Parlamentares, oportunidade em que submetemos à elevada apreciação de Vossas Excelências, o pedido de urgência do Projeto de Lei que "**DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE ÁREA RURAL PARA O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS, COMO NESTA SE ESPECIFICA**".

Solicitamos que referido projeto seja tramitado no regime de urgência/relevante interesse público, conforme dispõe o artigo 89, §1º da Lei Orgânica Municipal, em razão do desenvolvimento local.

Delfinópolis, 31 de março de 2025.

PEDRO PAULO PINTO
Prefeito Municipal

PROTOCOLO P.M. DELFINÓPOLIS/MG
146/2025
27/01/2025
14:06

Franca, 27 de janeiro de 2025.

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS
A/C EXMO. SR. PREFEITO PEDRO PAULO PINTO
Delfinópolis / MG

Ref.: Da Transformação da Área Rural em Urbana.

Em atenção a matrícula anexa, vimos através deste, solicitar a Transformação da Área Rural em Urbana, para posteriormente iniciar o processo de parcelamento de solo, para tanto, apresentamos os seguintes documentos abaixo elencados:

- Levantamento Planialtimétrico da Gleba;
- Matrícula da Gleba n°31670 datada em 23/12/22;
- Projeto Urbanístico, proposta de parcelamento de solo;
- Memorial Justificativo;
- Laudo de descaracterização do Imóvel Rural;

Aproveito a oportunidade para reiterar protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

gov.br Documento assinado digitalmente
LEONARDO ARANTES
Data: 27/01/2025 09:38:24-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

– ENG. LEONARDO ARANTES –
URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA

Contato: Leonardo (16) 99174-3971.

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

I - IDENTIFICAÇÃO

Nome do Empreendimento: **Loteamento Residencial Flor da Serra.**

Município: **Delfinópolis - MG**

Proprietário: **Urban L.A. Loteamento Flor da Serra SPE LTDA**

Resp. Técnico pelo Projeto Urbanístico: Arq. Frederico Luiz Arantes – CAU: A-28.341-0

Área da Gleba: 36,97,74 HAS

Endereço da Gleba: Rodovia LMG 856 (Delfinópolis/porto Praia Vermelha) KM 30,5 – SERRO ALEGRE

Confrontantes:

- **Norte**: Sr. Antônio Alberto Machado
- **Leste**: Sra. Hélia Aparecida de Castro Leme e Outros
- **Sul**: Sr. Benedito Cezar Luciano.
- **Oeste**: RODOVIA LMG 856 KM 30,5.

Distância do Centro do Município: 2.500 m

Acessos Principais: RODOVIA LMG 856 KM 30,5.

II - DESCRIÇÃO DA GLEBA

A gleba objeto deste projeto não possui:

- Áreas que tenham sido aterradas com materiais nocivos à saúde,

Sendo que esta gleba possui:

- Corpo d'água;
- Valor paisagístico natural;

Anteriormente a gleba teve uso agrícola

Declividade predominante: 5% (entorno do corpo d'água 20,00%) O projeto do loteamento possui uma área remanescente da gleba.

Nas adjacências do loteamento existem os seguintes equipamentos comunitários:

- Áreas de sistemas de Lazer, praças;
- Centro de Apoio ao Turista;

III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

O loteamento é de uso residencial com lotes de uso misto, residencial ou comercial, de acordo com as diretrizes da Secretaria de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal de Delfinópolis, sendo:

Quadro 1

Natureza do Loteamento			
Lotes	**Quantidade**	**Área (m²)**	**%**
Lotes de uso misto	333	87.743,24	100,00
Total	**333**	**87.743,24**	**100,00**

Quadro 2

QUADRO DE ÁREAS DO LOTEAMENTO			
REQUISITOS URBANÍSTICOS			
DESCRIÇÃO		**Áreas (m²)**	**%**
1	ÁREA TOTAL DE LOTES (333 LOTES)	87.743,24	63,96%
2	TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS	49.439,66	36,04%
2.1	SISTEMA VIÁRIO	27.962,73	20,38%
2.2	ÁREAS INSTITUCIONAIS	14.591,11	10,64%
2.3	ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO	6.885,81	5,02%
2.3.1	ÁREA VERDES	6.885,81	5,02%
2.3.2	SISTEMAS DE LAZER	0,00	0,00%
3	OUTROS		
4	ÁREA TOTAL LOTEADA	137.182,89	100%
5	ÁREA REMANESCENTE	232.591,11	
6	TOTAL DA GLEBA	369.774,00	

IV - ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Quadro 3

Identificação das vias	Largura do leito carroçável (m)	Largura do Passeio (m)	Declividade máxima (%)	Tipo de Revestim.
AVENIDA MARGINAL	7,00	1,50	1,113%	Pavimento Asfáltico
Rua 01	7,00	1,50	7,946%	Pavimento Asfáltico
Rua 02	7,00	1,50	6,641%	Pavimento Asfáltico
Rua 03	7,00	1,50	3,471%	Pavimento Asfáltico
Rua 04	7,00	1,50	4,733%	Pavimento Asfáltico
Rua 05	7,00	1,50	5,966%	Pavimento Asfáltico
Rua 06	7,00	1,50	7,503%	Pavimento Asfáltico
Rua 07	7,00	1,50	5,866%	Pavimento Asfáltico
Rua 08	7,00	1,50	3,215%	Pavimento Asfáltico
Rua 09	7,00	1,50	2,817%	Pavimento Asfáltico
Viela Sanitária	3,00	0,00	26,52%	Solo Natural

V - INFRA - ESTRUTURA

- **PLANO URBANÍSTICO PROPOSTO**

  O Parcelamento do Solo atende as Diretrizes Municipais, utiliza lote padrão de 250,00 m², lote mínimo de 200,00m² e encontra-se em conformidade com a Lei Municipal Complementar nº 2.202/2014, e leis federais 4.771/65 e 6.766/79 e alterações.

  As áreas destinadas aos Sistemas de Lazer foram projetadas, para facilitar a utilização pelos futuros moradores e de acordo com as Diretrizes da Secretaria de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal de Delfinópolis.

  As Áreas Institucionais foram localizadas de modo a permitirem a Instalação de Equipamentos Comunitários e Urbanos, bem como reservatório de água, estação elevatória de esgotamento sanitário, de acordo com as Diretrizes da Secretaria de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal de Delfinópolis.

  Será contemplado os sistemas de lazer com equipamentos de lazer.

- **REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL:** Conforme Diretrizes da Prefeitura e projeto específico. Será implantado um reservatório de água. Para o reservatório será apresentado cálculo proporcional ao número de habitantes para se estimar o tamanho do reservatório. Considerando parâmetros da Lei Municipal de população/residência e litros/habitante. Previsão de ligação dos ramais prediais de água.

- **REDE COLETORA DE ESGOTOS SANITÁRIOS:** Os efluentes serão coletados e encaminhados até a EEE (Estação Elevatória de Esgoto) do mesmo empreendimento. Previsão de ligação dos ramais prediais.

- **SISTEMA DE DRENAGEM:** O escoamento das águas pluviais será através de galerias, conforme Diretrizes de Drenagem da Prefeitura Municipal de Delfinópolis e projeto específico.
  Companhia Energética de Minas Gerais
  ENERGIA ELÉTRICA: O proprietário do empreendimento responsabilizar-se-á pela instalação da Rede de Distribuição de Energia Elétrica, que será operada pela Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG. A Rede Elétrica será executada conforme legislação vigente.

- **COLETA E DESTINAÇÃO DE LIXO:** Os resíduos sólidos domésticos serão coletados pela Municipalidade e lançados em aterro sanitário.

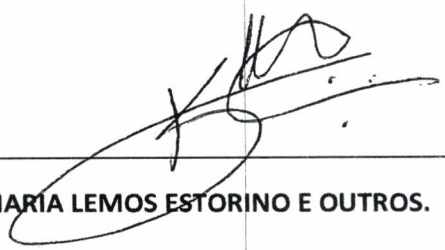
- **PAVIMENTAÇÃO:** Execução de Pavimentação Asfáltica, com Guias e Sarjetas (executando os rebaixos de guias para deficientes físicos conforme o projeto), de todo sistema viário, conforme Diretrizes de Pavimentação da Prefeitura Municipal de Delfinópolis.

  O projeto de pavimentação e sinalização deverão ser apresentados para aprovação final do loteamento. O acesso ao empreendimento será pela alça de acesso da Rodovia LMG 856 (Delfinópolis/porto Praia Vermelha) KM 30,5 a qual será pavimentada junto às obras de Infraestrutura. Será feita a instalação de toda a sinalização vertical e pintura da sinalização horizontal de trânsito, placas com as denominações das respectivas ruas em todas as vias do empreendimento, bem como no acesso.

VI - ASSINATURAS

Delfinópolis, 15 de setembro de 2022

Proprietário:



LEILA MARIA LEMOS ESTORINO E OUTROS.

Responsável Técnico pelo Projeto Urbanístico:



Frederico Luiz Arantes

ARQUITETO E URBANISTA - CAU: A-28.341-0 RRT: 000000

LAUDO TÉCNICO DE DESCARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL - INCRA

1. DADOS DA GLEBA

Nº MATRÍCULA: 31670

ÁREA: 13,71.82 ha

Endereço: Rodovia LMG 856 (Delfinópolis/porto Praia Vermelha) KM 30,5 – SERRO ALEGRE

PROPRIETÁRIO: Rosely Maria Lemos Carreira e outros.

2. RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ENG. LEONARDO ARANTES

CREA: 355351 MG

ENDEREÇO: RUA SÃO SEBASTTIÃO DO PARAÍSO, 408 – JD. FRANCANO – FRANCA/SP

FONE: (16) 99174-3971

E-MAIL: urban.la.urban@gmail.com

3. OBJETIVO DO LAUDO:

Destina-se o presente laudo à verificação da inexistência de atividades agropastoris, de subsistência ou com fins comerciais, no imóvel a seguir descrito, bem como a sua descaracterização de imóvel rural.

4. IMÓVEL:

Uma área de terras com 13,71.82 ha, situada no município de Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado "Serro Alegre", com as seguintes medidas e confrontações:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, de coordenadas N 7.747.802,19m e E 308.005,20m; deste segue confrontando com Serro Alegre – Mat.:10.399 - REMANESCENTE; com seguintes azimutes e distâncias: 90° e de 57,20 m até o vértice B de coordenadas N 7.747.802,19m e E 308.062,40m; 42°37' e de 59,45 m até o vértice C, de coordenadas N 7.747.853,31m e E 308.109,41m; 163°42' e de 161,41 m em curva à esquerda de raio 50° até o vértice D, de coordenadas N 7.747.885,45m e E 308.204,00m; 8°31' e de 33,22 m até o vértice E, de coordenadas N 7.747.918,31m e E 308.208,92m; 98°31' e de 10,00 m até o vértice F, de coordenadas N 7.747.916,83m e E 308.218,81m; 188°31' e de 88,17 m até o vértice G, de coordenadas N 7.747.829,63m e E 308.205,75m; 184°31' e de 23,24 m até o vértice H, de coordenadas N 7.747.806,46m e E 308.203,92m; 4°31' e de 60,0 m até o vértice I, de coordenadas N 7.747.806,46m e E 308.263,92m; 180° e de 26,98 m até o vértice J, de coordenadas N 7.747.779,48m e E 308.263,92m; 104°17' e de 93,74 m em curva à direita de raio 261°48' até o vértice K, de coordenadas N 7.747.740,72m e E 308.348,72m; 124°50' e de 87,01 m em curva à direita de raio 84° até o vértice L, de coordenadas N 7.747.665,65m e E

308.384,51m; 94°11' e de 25,00 m até o vértice M, de coordenadas N 7.747.663,82m e E 308.409,45m; 184°11' e de 27,40 m em curva à direita de raio 109° até o vértice N, de coordenadas N 7.747.637,04m e E 308.404,06m; 198°35' e de 55,52 m em curva à direita de raio 481°11' até o vértice O, de coordenadas N 7.747.585,56m e E 308.383,37m; deste segue confrontando com SITIO FERREIRA , matrícula 12.085; 13.789, propriedade de BENEDITO CEZAR LUCIANO; com seguintes azimutes e distâncias: 226°01' e de 2,98 m até o vértice 26, de coordenadas N 7.747.583,48m e E 308.381,22m; 225°25' e de 85,10 m até o vértice 27, de coordenadas N 7.747.523,75m e E 308.320,60m; 224°40' e de 68,95 m até o vértice 28, de coordenadas N 7.747.474,73m e E 308.272,12m; 225°29' e de 52,08 m até o vértice 29, de coordenadas N 7.747.438,22m e E 308.234,98m; 240°10' e de 39,23 m até o vértice 30, de coordenadas N 7.747.418,71m e E 308.200,94m; 251°28' e de 22,81 m até o vértice 31, de coordenadas N 7.747.411,46m e E 308.179,31m; 268°59' e de 31,20 m até o vértice 32, de coordenadas N 7.747.410,91m e E 308.148,12m; 270°05' e de 31,72 m até o vértice 33, de coordenadas N 7.747.410,96m e E 308.116,41m; 266°37' e de 42,77 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.747.408,44m e E 308.073,71m; 264°46' e de 12,83 m até o vértice 35, de coordenadas N 7.747.407,27m e E 308.060,94m; deste segue confrontando com RODOVIA LMG 856 KM 30, propriedade de DER MINAS GERAIS ; com seguintes azimutes e distâncias: 0°57' e de 13,52 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.747.420,80m e E 308.061,16m; 340°01' e de 47,27 m até o vértice 37, de coordenadas N 7.747.465,23m e E 308.045,02m; 335°42' e de 95,60 m até o vértice 38, de coordenadas N 7.747.552,37m e E 308.005,70m; 334°23' e de 79,82 m até o vértice 39, de coordenadas N 7.747.624,35m e E 307.971,20m; 334°49' e de 94,39 m até o vértice 40, de coordenadas N 7.747.709,77m e E 307.931,05m; 334°55' e de 18,93 m até o vértice 41, de coordenadas N 7.747.726,91m e E 307.923,03m; deste segue confrontando com SITIO SERRO ALEGRE, matrícula 17.938, propriedade de ANTONIO ALBERTO MACHADO; com seguintes azimutes e distâncias: 55°07' e de 67,80 m até o vértice 42, de coordenadas N 7.747.765,68m e E 307.978,65m; 36°00' e de 60,27 m até o vértice A, de coordenadas N 7.747.802,19m e E 308.005,20m; ponto inicial da descrição deste perímetro.

O imóvel encontra-se cadastrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG sob a matrícula nº 31.670. No Instituto de Colonização e Reforma Agrária – INCRA está cadastrado sob o Código de Imóvel Rural nº 950.017.288.462-3.



Foto 1: Imagem aérea com localização do imóvel junto a área urbanizada.

5. VISTORIA:

Realizada vistoria no imóvel, constatou-se que:

a. O imóvel está locado em área de expansão urbana do município;

b. Não há exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial no imóvel, onde também não existem empregados rurais;

c. A cobertura vegetal existente no imóvel não se caracteriza como de exploração comercial ou de subsistência;



Foto 2: Vista de sul a norte demonstrando o aspecto geral do imóvel.

6. CONCLUSÃO:

Em face das evidências de que no imóvel não são desenvolvidas atividades agropastoris de subsistência ou com fins comerciais, de que inexistem empregados rurais, de que está inserido em área de expansão urbana, conclui-se que o mesmo perdeu as características de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal e agroindustrial, descaracterizando-se como de uso agrícola.

Delfinópolis, 16 de janeiro de 2023.

ENG. LEONARDO ARANTES
CREA: 355351 MG

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20231953340

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

LEONARDO ARANTES
Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**
RNP: **2606888090**
Registro: **355351MG**

2. Dados do Contrato

Contratante: **LEILA MARIA LEMOS ESTORINO** CPF/CNPJ: **087.019.546-87**
RUA PEDRO JOSE VENANCIO DE ANDRADE Nº: **580**
Complemento: Bairro: **CENTRO**
Cidade: **DELFINÓPOLIS** UF: **MG** CEP: **37910959**

Contrato: **02** Celebrado em: **29/03/2023**
Valor: **R$ 100,00** Tipo de contratante: **Pessoa Física**
Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PEDRO JOSE VENANCIO DE ANDRADE Nº: **580**
Complemento: Bairro: **CENTRO**
Cidade: **DELFINÓPOLIS** UF: **MG** CEP: **37910959**
Data de Início: **29/03/2023** Previsão de término: **29/03/2024** Coordenadas Geográficas: **0, 0**
Finalidade: **CADASTRAL** Código: **Não Especificado**
Proprietário: **LEILA MARIA LEMOS ESTORINO** CPF/CNPJ: **087.019.546-87**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
66 - Laudo > AGRIMENSURA > AGRIMENSURA LEGAL > DE AGRIMENSURA LEGAL > #36.7.1.8 - PARA RETIFICAÇÕES DE IMÓVEIS	13,7182	ha

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

DESCARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: https://www.crea-mg.org.br/transparencia/lgpd/politica-privacidade-dados. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

AEAAP - Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Microrregião de Passos

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

LEONARDO ARANTES - CPF: 357.150.408-92

_____, _____ de _____ de _____
Local data

LEILA MARIA LEMOS ESTORINO - CPF: 087.019.546-87

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R$ 96,62** Registrada em: **29/03/2023** Valor pago: **R$ 96,62** Nosso Número: **8601209605**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: https://crea-mg.sitac.com.br/publico/, com a chave: Yy4yx
Impresso em: 30/10/2024 às 00:26:59 por: , ip: 191.232.170.127

Livro nº 2 - "FC" - Registro Geral

MATRÍCULA 31670 | FOLHA 1

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial: Paulo Afonso Dias Silveira

Paulo Afonso Dias Silveira

Imóveis e Documentos e P. Jurídicas Cássia/MG

31670 - 23/12/2022 - Protocolo: 207281 - 02/12/2022

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Município de Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado **"SERRO ALEGRE"**, com área de **13,71,82has (TREZE HECTARES, SETENTA E UM ARES E OITENTA E DOIS CENTIARES)**, com os seguintes perímetros e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, de coordenadas N 7.747.802,19m e E 308.005,20m; deste segue confrontando com Serro Alegre – Mat.:10.399 - REMANESCENTE; com seguintes azimutes e distâncias: 90° e de 57,20 m até o vértice B de coordenadas N 7.747.802,19m e E 308.062,40m; 42°37' e de 59,45 m até o vértice C, de coordenadas N 7.747.853,31m e E 308.109,41m; 163°42' e de 161,41 m em curva à esquerda de raio 50° até o vértice D, de coordenadas N 7.747.885,45m e E 308.204,00m; 8°31' e de 33,22 m até o vértice E, de coordenadas N 7.747.918,31m e E 308.208,92m; 98°31' e de 10,00 m até o vértice F, de coordenadas N 7.747.916,83m e E 308.218,81m; 188°31' e de 88,17 m até o vértice G, de coordenadas N 7.747.829,63m e E 308.205,75m; 184°31' e de 23,24 m até o vértice H, de coordenadas N 7.747.806,46m e E 308.203,92m; 4°31' e de 60,0 m até o vértice I, de coordenadas N 7.747.806,46m e E 308.263,92m; 180° e de 26,98 m até o vértice J, de coordenadas N 7.747.779,48m e E 308.263,92m; 104°17' e de 93,74 m em curva à direita de raio 261°48' até o vértice K, de coordenadas N 7.747.740,72m e E 308.348,72m; 124°50' e de 87,01 m em curva à direita de raio 84° até o vértice L, de coordenadas N 7.747.665,65m e E 308.384,51m; 94°11' e de 25,00 m até o vértice M, de coordenadas N 7.747.663,82m e E 308.409,45m; 184°11' e de 27,40 m em curva à direita de raio 109° até o vértice N, de coordenadas N 7.747.637,04m e E 308.404,06m; 198°35' e de 55,52 m em curva à direita de raio 481°11' até o vértice O, de coordenadas N 7.747.585,56m e E 308.383,37m; deste segue confrontando com SITIO FERREIRA , matrícula 12.085; 13.789, propriedade de BENEDITO CEZAR LUCIANO; com seguintes azimutes e distâncias: 226°01' e de 2,98 m até o vértice 26, de coordenadas N 7.747.583,48m e E 308.381,22m; 225°25' e de 85,10 m até o vértice 27, de coordenadas N 7.747.523,75m e E 308.320,60m; 224°40' e de 68,95 m até o vértice 28, de coordenadas N 7.747.474,73m e E 308.272,12m; 225°29' e de 52,08 m até o vértice 29, de coordenadas N 7.747.438,22m e E 308.234,98m; 240°10' e de 39,23 m até o vértice 30, de coordenadas N 7.747.418,71m e E 308.200,94m; 251°28' e de 22,81 m até o vértice 31, de coordenadas N 7.747.411,46m e E 308.179,31m; 268°59' e de 31,20 m até o vértice 32, de coordenadas N 7.747.410,91m e E 308.148,12m; 270°05' e de 31,72 m até o vértice 33, de coordenadas N 7.747.410,96m e E 308.116,41m; 266°37' e de 42,77 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.747.408,44m e E 308.073,71m; 264°46' e de 12,83 m até o vértice 35, de coordenadas N 7.747.407,27m e E 308.060,94m; deste segue confrontando com RODOVIA LMG 856 KM 30, propriedade de DER MINAS GERAIS ; com seguintes azimutes e distâncias: 0°57' e de 13,52 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.747.420,80m e E 308.061,16m; 340°01' e de 47,27 m até o vértice 37, de coordenadas N 7.747.465,23m e E 308.045,02m; 335°42' e de 95,60 m até o vértice 38, de

Continua no verso

Digitalizado com CamScanner

Imóveis, Títulos e Documentos e P. Jurídicas
Paulo Afonso Dias Silveira
Cássia/MG

coordenadas N 7.747.552,37m e E 308.005,70m; 334°23' e de 79,82 m até o vértice 39, de coordenadas N 7.747.624,35m e E 307.971,20m; 334°49' e de 94,39 m até o vértice 40, de coordenadas N 7.747.709,77m e E 307.931,05m; 334°55' e de 18,93 m até o vértice 41, de coordenadas N 7.747.726,91m e E 307.923,03m; deste segue confrontando com SITIO SERRO ALEGRE, matrícula 17.938, propriedade de ANTONIO ALBERTO MACHADO; com seguintes azimutes e distâncias: 55°07' e de 67,80 m até o vértice 42, de coordenadas N 7.747.765,68m e E 307.978,65m; 36°00' e de 60,27 m até o vértice A, de coordenadas N 7.747.802,19m e E 308.005,20m; ponto inicial da descrição deste perímetro. **CONDIÇÃO:**- Ficam mantidos os tapumes, servidões de água e estradas existentes. **AVERBAÇÃO:**- Imóvel cadastrado no Incra sob o n.° 950.017.288.462-3 e na Receita Federal sob o n.° 1.528.072-1. Imóvel cadastrado no CAR sob o n.° MG-3121209-84FA-4BBE.1C94.4716.A882.38BE.1722.0BCE. **PROPRIETÁRIOS:**- **1-) ROSELY MARIA LEMOS CARREIA**, brasileira, do lar, RG: MG-4.464.168, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 637.454.886-87, casada com **DANIEL PAULA CARREIA**, brasileiro, rurícola braçal, RG: MG-11.633.405, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 875.613.288-34, residentes e domiciliados na Praça Manoel Leite Lemos, n° 351, Centro, Delfinópolis/MG; **2-) OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO**, brasileiro, rurícola braçal, RG: MG-11.633.427, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 547.081.846-20, casado com **ADRIANA MARIA DE SOUZA LEMOS**, brasileira, do lar, RG: MG-8.582.068, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 156.150.958-22, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Antônio Pinto, n° 64, Centro, Delfinópolis/MG; e **3-) LEILA MARIA LEMOS ESTORINO**, brasileira, do lar, RG: MG-636.483, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 087.019.546-87, casada com **LUIZ ANTÔNIO ESTORINO**, brasileiro, rurícola braçal, RG: 10.373.647, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 005.763.558-79, residentes e domiciliados na Rua Pedro José Venâncio de Andrade, n° 580, Centro, Delfinópolis/MG. **REGISTRO ANTERIOR:**- M.30.731, Livro 2-EX-, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,64. Recompe: R$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,19. Total: R$ 9,23. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 53,95. Recompe: R$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 17,99. Total: R$ 75,18. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. N° selo de consulta: GHP33273, código de segurança : 6795894373645399. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.919,25 . Valor Total do Recompe: R$ 175,24. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 1.752,26 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 4.846,75. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" Dou fé. A Oficiala Substituta:-

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1° da Lei 6.015/73
23 DEZ. 2022
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÁSSIA
Paulo Afonso Dias Silveira - Oficial

Ana Paula Reis Borges
Oficiala Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORE/MG
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Cássia - MG - 000000151040117
Selo Eletrônico: GHP33273
Código de segurança: 6795.8943.7364.5399
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R$ 23,59. RECOMPE: R$ 1,42 TFJ: R$ 6,83
ISS: R$ 0,71 Total: R$ 34,55
Consulte a validade deste Selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Digitalizado com CamScanner

CERTIDÃO

Eu, Ana Paula Silva Borges Oliveira, Escrevente desta Serventia de Registro Civil e Notas de Delfinópolis, situada à Rua Antônio Lopes Filho, nº 23, Centro, Município de Delfinópolis, Comarca de Cássia e Estado de Minas Gerais; certifico para os devidos fins de direito, a pedido das partes interessadas, que aos 21 de outubro de 2024, revendo os Livros de Procurações, neles verifiquei constar no **Livro nº 034, folha 084 e v, a Procuração Pública na forma abaixo:**

084

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ, **LEILA MARIA LEMOS ESTORINO,** na forma abaixo declarada.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e vinte e dois (2022), aos vinte e um (21) dias do mês de setembro do dito ano, nesta cidade de Delfinópolis, Município de Igual Nome, Comarca de Cássia, Estado de Minas Gerais, em Cartório, perante mim, tabelião, compareceu como outorgante **LEILA MARIA LEMOS ESTORINO**, brasileira, professora aposentada, casada, CPF 087.019.546-87, Rg nº 636.483. SSP-MG, residente e domiciliada nesta cidade de Delfinópolis – MG, na Rua Pedro José Venâncio de Andrade, nº 580; reconhecido/a (s) como próprio/a(s) de mim tabelião por ele/a(s) foi dito que, por este público instrumento nomeia e constitui seu bastante procurador **KAIRO LUIZ LEMOS ESTORINO,** brasileiro, farmacêutico, casado, CPF 068.103.586-25, Rg nº MG-12.580.621 SSP-MG, residente e domiciliado nesta cidade, na Praça Agenor Pedroso, nº 81; a quem confere amplos poderes para representá-la perante à quaisquer agencias Bancárias e Cooperativas de Crédito, a fim de associar-se e demitir-se; abrir, movimentar e encerrar contas correntes de depósito a vista e de poupança, inclusive consignado INSS, retirar cartões eletrônicos, cadastrar senhas eletrônicas, alterar senhas eletrônicas, cadastrar senhas dos cartões, alterar senhas dos cartões; requisitar, emitir e endossar cheques; fazer saques e retiradas mediante recibos; autorizar débitos, transferências e pagamentos, inclusive por meio de cartas; solicitar saldos e extratos; fazer transferências e pagamentos para qualquer parte do País, ou mesmo para o Exterior; realizar aplicações e retiradas financeiras; solicitar operações de crédito; assinar propostas de operações de crédito; emitir, endossar e avalizar contratos e títulos de crédito; penhorar, alienar fiduciariamente ou hipotecar bens de propriedade do OUTORGANTE; utilizar os limites de crédito abertos nas formas e condições propostas; autorizar débitos em conta corrente e/ou de poupança relativos às operações de crédito; assinar contratos de câmbio e seus respectivos aditivos e averbações; assinar proposta de abertura de cartas de créditos; assinar autorização para débitos em conta corrente e/ou de poupança relativas a operações de câmbio; assinar autorização para fornecimento de moeda estrangeira; assinar carta vinculatória e carta de compromisso; contratar seguro de todos os tipos e ramos; bem como assinar todos os

VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ESTADO DE MINAS GERAIS - LIBERTAS QUA SERA TAMEN

CERTIDÃO

Eu, Ana Paula Silva Borges Oliveira, Escrevente desta Serventia de Registro Civil e Notas de Delfinópolis, situada à Rua Antônio Lopes Filho, nº 23, Centro, Município de Delfinópolis, Comarca de Cássia e Estado de Minas Gerais; certifico para os devidos fins de direito, a pedido das partes interessadas, que aos 21 de outubro de 2024, revendo os Livros de Procurações, neles verifiquei constar no **Livro nº 034, folha 084 e v, a Procuração Pública na forma abaixo:**

084

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ, **LEILA MARIA LEMOS ESTORINO,** na forma abaixo declarada.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e vinte e dois (2022), aos vinte e um (21) dias do mês de setembro do dito ano, nesta cidade de Delfinópolis, Município de Igual Nome, Comarca de Cássia, Estado de Minas Gerais, em Cartório, perante mim, tabelião, compareceu como outorgante **LEILA MARIA LEMOS ESTORINO**, brasileira, professora aposentada, casada, CPF 087.019.546-87, Rg nº 636.483. SSP-MG, residente e domiciliada nesta cidade de Delfinópolis – MG, na Rua Pedro José Venâncio de Andrade, nº 580; reconhecido/a (s) como próprio/a(s) de mim tabelião por ele/a(s) foi dito que, por este público instrumento nomeia e constitui seu bastante procurador **KAIRO LUIZ LEMOS ESTORINO,** brasileiro, farmacêutico, casado, CPF 068.103.586-25, Rg nº MG-12.580.621 SSP-MG, residente e domiciliado nesta cidade, na Praça Agenor Pedroso, nº 81; a quem confere amplos poderes para representá-la perante à quaisquer agencias Bancárias e Cooperativas de Crédito, a fim de associar-se e demitir-se; abrir, movimentar e encerrar contas correntes de depósito a vista e de poupança, inclusive consignado INSS, retirar cartões eletrônicos, cadastrar senhas eletrônicas, alterar senhas eletrônicas, cadastrar senhas dos cartões, alterar senhas dos cartões; requisitar, emitir e endossar cheques; fazer saques e retiradas mediante recibos; autorizar débitos, transferências e pagamentos, inclusive por meio de cartas; solicitar saldos e extratos; fazer transferências e pagamentos para qualquer parte do País, ou mesmo para o Exterior; realizar aplicações e retiradas financeiras; solicitar operações de crédito; assinar propostas de operações de crédito; emitir, endossar e avalizar contratos e títulos de crédito; penhorar, alienar fiduciariamente ou hipotecar bens de propriedade do OUTORGANTE; utilizar os limites de crédito abertos nas formas e condições propostas; autorizar débitos em conta corrente e/ou de poupança relativos às operações de crédito; assinar contratos de câmbio e seus respectivos aditivos e averbações; assinar proposta de abertura de cartas de créditos; assinar autorização para débitos em conta corrente e/ou de poupança relativas a operações de câmbio; assinar autorização para fornecimento de moeda estrangeira; assinar carta vinculatória e carta de compromisso; contratar seguro de todos os tipos e ramos; bem como assinar todos os

VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

demais contratos de prestação serviços e todos os demais atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, respondendo a OUTORGANTE, civil e criminalmente, pelas exatidões das declarações que o OUTORGADO (s) fizer/em e pelos atos que praticar/em, nos limites e por força do presente mandato, podendo ainda o dito procurador, representá-la perante a Farmácia popular e/ou outros serviços de saúde, podendo para tanto retirar medicamentos, declarar e assinar o que necessário for para o mais amplo e cabal desempenho do presente mandato. sendo o substabelecimento, no todo ou em parte VEDADO. Assim como o disse(ram) do que dou fé e me pediu(ram) este instrumento que lhe li, aceita(m) e assina(m), fazendo a rogo da outorgante por não assinar Luiz Antonio Estorino, brasileiro, aposentado, casado, CPF 005.763.558-79, Rg nº 10.373.647 SSP-SP, residentes e domiciliados nesta cidade de Delfinópolis – MG, na Rua Pedro José Venâncio de Andrade, nº 580, comigo, Alex Campos Lemos, tabelião que o digitei e assino, declarando as partes que dispensam a presença e assinatura de testemunhas de acordo com a lei Federal nº 6.952/81.Conforme a Lei Estadual nº 19.414/2010, e a pedido das partes, ficam arquivados nesta Serventia os documentos exigidos para elaboração deste ato. Código 1458(1); 8101(3). EMOLUMENTO$ R$162,17, Tx. Fiscalização R$50,95. Recivil R$9,19. O Tabelião,

PODER JUDICIARIO - TJMG
CORREGEDORIA -GERAL DE JUSTIÇA
SERVENTIA DE REGISTRO CIVIL E ANEXO DE DELFINÓPOLIS -

Selo Digital: GB045578
Código de Segurança 8963.6359.9490.5992

Quantidade de Atos praticados: 4
1 (1458) 3 (8101)
Ato(s) Praticado(s) por: -
Emol.: R$162,17 - Tx.judic: R$50,95 - Total: R$213,12 - ISS R$: 0,00
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/

CERTIDÃO

aa) Leila Maria Lemos Estorino - digital, Luiz Antonio Estorino - a rogo e Alex Campos Lemos. É o que se contém no dito instrumento notarial, que para aqui fielmente transcrevi do original, ao qual me reporto, dou fé e assino encerrando o ato.

Em tt°- - da verdade.
Delfinópolis/MG, 21 de outubro de 2024.

Ana Paula S. Borges Oliveira
ANA PAULA SILVA BORGES OLIVEIRA-Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E NOTAS DE DELFINÓPOLIS-MG

SELO DE CONSULTA: **HUO18550**
CÓDIGO DE SEGURANÇA: **7431.2741.2896.9940**
Quantidade de atos praticados: 1 (1:8401)
Ato(s) praticado(s) por: Ana Paula Silva Borges Oliveira - Escrevente

Emol.: R$ 27,68 TFJ: R$ 9,78
Valor final: R$ 37,46 ISSQN: R$ 0,00
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

ESTADO DE MINAS GERAIS - LIBERTAS QUÆ SERA TAMEN

VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente ao processo **SPP2331274549** da empresa **URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA** e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

Assina o presente termo de conferência e digitalização, mediante certificado digital, o funcionário/empregado público **Gabriel Sasaki Della Motta**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 13/03/2024.

Gabriel Sasaki Della Motta, CPF: 40356119807

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Sasaki Della Motta e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2331274549.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2331274549** de Constituição Normal da empresa **URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA**.

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Gabriel Sasaki Della Motta**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 13/03/2024.

Gabriel Sasaki Della Motta, CPF: 40356119807

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Sasaki Della Motta e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2331274549.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Certifico que a constituição, assinado digitalmente, da empresa **URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA**, e protocolado sob o número **SPP2331274549** em **13/03/2024**, encontra-se registrado na Jucesp, sob o NIRE da matriz **35263411914**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – Maria Cristina Frei.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 13/03/2024.

Maria Cristina Frei, CPF: 14804696881

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Cristina Frei e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2331274549.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE LIMITADA	
NIRE 35263411914	CNPJ 54.311.902/0001-78	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35263411914	DATA DO ARQUIVAMENTO 13/03/2024

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 28/03/2024	HORA DE EXPEDIÇÃO 20:14:16	CÓDIGO DE CONTROLE 234787412
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 28/03/2024 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

CIF

24

OLO

PREFERENCIAL
ASSESSORIA CONTÁBIL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DE PROPÓSITO ESPECÍFICO DENOMINADA: " URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA." COM CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Pelo presente instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada de Propósito Específico, com Conferência de Bens para Integralização do Capital Social e na melhor forma de direito os Sócios:

LEONARDO ARANTES

brasileiro, nascido em 10 de Setembro de 1986, natural de Itumbiara - GO., casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, engenheiro civil, portador da cédula de identidade R. G. sob nº **30.724.462-3** expedido pela SSP / SP em 08/01/2013 e C.P.F. (MF) sob nº **357.150.408-92**, residente e domiciliado na cidade de Franca, estado de São Paulo, à Rua São Sebastião do Paraiso, nº 408 – Jardim Francano, C.E.P. 14.405-010;

LEILA MARIA LEMOS ESTORINO

brasileira, nascida em 15 de Outubro de 1946, natural de Delfinópolis - MG., casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **LUIZ ANTÔNIO ESTORINO,** aposentada, portadora da cédula de identidade R.G. sob nº **MG-636.483** expedido pela SSP/MG em 20/01/1998 e C.P.F. (MF) sob nº **087.019.546-87**, ambos residentes e domiciliados na cidade de Delfinópolis, estado de Minas Gerais, à Rua Pedro José Venâncio de Andrade, nº 580 – Centro, C.E.P. 37.910-000;

ROSELY MARIA LEMOS CARREIA

brasileira, nascida em 15 de Outubro de 1958, natural de Delfinópolis - MG., casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **DANIEL PAULA CARREIA,** empresária, portadora da cédula de identidade R.G. sob nº **MG-4.464.168** expedido pela SSP/MG em 20/01/1998 e C.P.F. (MF) sob nº **637.454.886-87**, ambos residentes e domiciliados na cidade de Delfinópolis, estado de Minas Gerais, à Praça Manoel Leite Lemos, nº 351 – Centro, C.E.P. 37.910-000;

OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO

brasileiro, nascido em 29 de Setembro de 1964, natural de Delfinópolis - MG., casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ADRIANA**

Preferencial Assessoria Contábil
Alameda Arminda Nogueira, nº 2220 – Vila Industrial, C.E.P. 14.403-374 / Franca - SP.
preferencial.contabil@uol.com.br
Tel. (16) 3432-5827 / 3702-3332

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

MARIA DE SOUZA LEMOS, empresário, portador da cédula de identidade R.G. sob nº **MG-11.633.427** expedido pela SSP/MG em 20/01/1998 e C.P.F. (MF) sob nº **547.081.846-20**, ambos residentes e domiciliados na cidade de Delfinópolis, estado de Minas Gerais, à Rua Pedro José Venâncio de Andrade, nº 920 – Centro, C.E.P. 37.910-000.

Os signatários do presente instrumento, acima designados e também qualificados, únicos sócios componentes da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DE PROPÓSITO ESPECÍFICO**, sob a denominação social de **" URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA."**, estabelecida na cidade de Franca, estado de São Paulo, à **Rua São Sebastião do Paraiso, nº 408, Sala 02 – Jardim Francano, C.E.P. 14.405-010,** que regerá pelas cláusulas e condições a seguir, que mutuamente, convencionam, aceitam e outorgam a saber:

CLÁUSULA – I

A sociedade girará sob a denominação social de **" URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA."**, cujo título do estabelecimento será **"URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA",** e terá sua sede à **Rua São Sebastião do Paraiso, nº 408, Sala 02 – Jardim Francano, C.E.P. 14.405-010,** na cidade de Franca, estado de São Paulo.

CLÁUSULA –II

"A sociedade tem por objetivo social à aprovação e implantação do empreendimento imobiliário e venda de lotes, em área própria, em regime de parceria, de um loteamento, com área de **13 ha. 71a. 82 ca.** (treze hectares, setenta e um ares, e oitenta e dois centiares), no lugar denominado **"Serro Alegre",** localizado no município de Delfinópolis, da Comarca de Cássia, estado de Minas Gerais, devidamente descrita e caracterizada conforme matrícula nº **31.670,** Livro nº 2, "FC" – Registro Geral - registrada no Registro de Imóveis de Cássia – Oficial Paulo Afonso Dias Silveira, da Comarca de Cássia, Estado de Minas Gerais".

§ Único: *"Os sócios declaram que a sociedade exerce atividade empresarial, organizada para produção ou a circulação de bens ou de serviços, nos termos dos Artigos 966 e 982, caput, da Lei 10406/2002".*

CLÁUSULA – III

O capital social é do montante de **R$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais),** dividido em **200.000 (Duzentas Mil)** cotas, todas indivisíveis e no valor nominal de **R$ 1,00** (um real), cada uma delas, o qual é

Preferencial Assessoria Contábil
Alameda Arminda Nogueira, nº 2220 – Vila Industrial, C.E.P. 14.403-374 / Franca - SP.
preferencial.contabil@uol.com.br
Tel. (16) 3432-5827 / 3702-3332

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

integralizado totalmente neste ato, através da conferência de bens imóveis no valor de **R$ 87.000,00 (Oitenta e Sete Mil Reais),** e em moeda corrente do país a importância de **R$ 113.000,00 (Cento e Treze Mil Reais),** distribuídos entre os sócios da seguinte forma:

1 – LEONARDO ARANTES

Valor integralizado em moeda corrente do país		**113.000,00**
Valor de Participação do Capital Social – 56,50%	→	**113.000,00**

2 – LEILA MARIA LEMOS ESTORINO

Valor integralizado em bens		**29.000,00**
Valor de Participação do Capital Social – 14,50%	→	**29.000,00**

3 – ROSELY MARIA LEMOS CARREIA

Valor integralizado em bens		**29.000,00**
Valor de Participação do Capital Social – 14,50%	→	**29.000,00**

4 – OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO

Valor integralizado em bens		**29.000,00**
Valor de Participação do Capital Social – 14,50%	→	**29.000,00**

§ Primeiro : A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social;

§ Segundo: Os sócios não respondem nem subsidiariamente pelas obrigações sociais, conforme previsto nos *artigos 997 inciso VIII e 1054 da Lei 10406/2002;*

§ Terceiro : As cotas de capital são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos demais sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para sua aquisição, se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente;

§ Quarto : A cessão total ou parcial de cotas, sem a correspondente modificação do Contrato Social com o consentimento dos demais sócios, não terá eficácia quanto a este e à sociedade;

§ Quinto: Por este Instrumento Particular e na melhor forma de direito, os sócios **LEILA MARIA LEMOS ESTORINO, ROSELY MARIA LEMOS CARREIA** e **OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO,** já qualificados, CONFEREM, como de fato e na verdade CONFERIDO TEM, de forma irrevogável e irretratável, à empresa ora constituída " **URBAN L.A. LOTEAMENTO**

Preferencial Assessoria Contábil
Alameda Arminda Nogueira, nº 2220 – Vila Industrial, C.E.P. 14.403-374 / Franca - SP.
preferencial.contabil@uol.com.br
Tel. (16) 3432-5827 / 3702-3332

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

FLOR DA SERRA SPE LTDA.”, o seguinte bem, de sua propriedade, sendo que o bem se caracteriza e se descreve com o seu respectivo valor, da seguinte forma:

MATRÍCULA nº 31.670 – C.R.I. Cássia / MG. – Identificação do Imóvel:- **UMA GLEBA DE TERRAS,** situada no Município de Delfinópolis, da Comarca de Cássia, estado de Minas Gerais, no lugar denominado **“SERRO ALEGRE”,** com área de **13 ha. 71a. 82 ca.** (treze hectares, setenta e um ares, e oitenta e dois centiares), com os seguintes perímetros e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, de coordenadas N 7.747.802,19m e E 308.005,20m; deste segue confrontando com Serro Alegre – Mat.:10.399 - REMANESCENTE; com seguintes azimutes e distâncias: 90° e de 57,20 m até o vértice B de coordenadas N 7.747.802,19m e E 308.062,40m; 42°37' e de 59,45 m até o vértice C, de coordenadas N 7.747.853,31m e E 308.109,41m; 163°42' e de 161,41 m em curva à esquerda de raio 50° até o vértice D, de coordenadas N 7.747.885,45m e E 308.204,00m; 8°31' e de 33,22 m até o vértice E, de coordenadas N 7.747.918,31m e E 308.208,92m; 98°31' e de 10,00 m até o vértice F, de coordenadas N 7.747.916,83m e E 308.218,81m; 188°31' e de 88,17 m até o vértice G, de coordenadas N 7.747.829,63m e E 308.205,75m; 184°31' e de 23,24 m até o vértice H, de coordenadas N 7.747.806,46m e E 308.203,92m; 4°31' e de 60,0 m até o vértice I, de coordenadas N 7.747.806,46m e E 308.263,92m; 180° e de 26,98 m até o vértice J, de coordenadas N 7.747.779,48m e E 308.263,92m; 104°17' e de 93,74 m em curva à direita de raio 261°48' até o vértice K, de coordenadas N 7.747.740,72m e E 308.348,72m; 124°50' e de 87,01 m em curva à direita de raio 84° até o vértice L, de coordenadas N 7.747.665,65m e E 308.384,51m; 94°11' e de 25,00 m até o vértice M, de coordenadas N 7.747.663,82m e E 308.409,45m; 184°11' e de 27,40 m em curva à direita de raio 109° até o vértice N, de coordenadas N 7.747.637,04m e E 308.404,06m; 198°35' e de 55,52 m em curva à direita de raio 481°11' até o vértice O, de coordenadas N 7.747.585,56m e E 308.383,37m; deste segue confrontando com SITIO FERREIRA , matrícula 12.085; 13.789, propriedade de BENEDITO CEZAR LUCIANO; com seguintes azimutes e distâncias: 226°01' e de 2,98 m até o vértice 26, de coordenadas N 7.747.583,48m e E 308.381,22m; 225°25' e de 85,10 m até o vértice 27, de coordenadas N 7.747.523,75m e E 308.320,60m; 224°40' e de 68,95 m até o vértice 28, de coordenadas N 7.747.474,73m e E 308.272,12m; 225°29' e de 52,08 m até o vértice 29, de coordenadas N 7.747.438,22m e E 308.234,98m; 240°10' e de 39,23 m até o vértice 30, de coordenadas N 7.747.418,71m e E 308.200,94m; 251°28' e de 22,81 m até o vértice 31, de coordenadas N 7.747.411,46m e E 308.179,31m; 268°59' e de 31,20 m

Preferencial Assessoria Contábil
Alameda Arminda Nogueira, nº 2220 – Vila Industrial, C.E.P. 14.403-374 / Franca - SP.
preferencial.contabil@uol.com.br
Tel. (16) 3432-5827 / 3702-3332

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

até o vértice 32, de coordenadas N 7.747.410,91m e E 308.148,12m; 270°05' e de 31,72 m até o vértice 33, de coordenadas N 7.747.410,96m e E 308.116,41m; 266°37' e de 42,77 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.747.408,44m e E 308.073,71m; 264°46' e de 12,83 m até o vértice 35, de coordenadas N 7.747.407,27m e E 308.060,94m; deste segue confrontando com RODOVIA LMG 856 KM 30, propriedade de DER MINAS GERAIS ; com seguintes azimutes e distâncias: 0°57' e de 13,52 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.747.420,80m e E 308.061,16m; 340°01' e de 47,27 m até o vértice 37, de coordenadas N 7.747.465,23m e E 308.045,02m; 335°42' e de 95,60 m até o vértice 38, de coordenadas N 7.747.552,37m e E 308.005,70m; 334°23' e de 79,82 m até o vértice 39, de coordenadas N 7.747.624,35m e E 307.971,20m; 334°49' e de 94,39 m até o vértice 40, de coordenadas N 7.747.709,77m e E 307.931,05m; 334°55' e de 18,93 m até o vértice 41, de coordenadas N 7.747.726,91m e E 307.923,03m; deste segue confrontando com SITIO SERRO ALEGRE, matrícula 17.938, propriedade de ANTONIO ALBERTO MACHADO; com seguintes azimutes e distâncias: 55°07' e de 67,80 m até o vértice 42, de coordenadas N 7.747.765,68m e E 307.978,65m; 36°00' e de 60,27 m até o vértice A, de coordenadas N 7.747.802,19m e E 308.005,20m; ponto inicial da descrição deste perímetro. CONDIÇÃO:- Ficam mantidos os tapumes, servidões de água e estradas existentes. Imóvel Cadastrado no INCRA sob nº **950.017.288.462-3** e na Receita Federal NIRF sob nº **1.528.072-1,** Imóvel cadastrado no CAR sob nº **MG-3121209-84FA-4BBE.1C94.4716.A882.38BE.1722.0BCE,** ao qual atribui o valor de **R$ 87.000,00** (Oitenta e Sete Mil Reais);

§ Sexto: Os sócios, **LEILA MARIA LEMOS ESTORINO, ROSELY MARIA LEMOS CARREIA** e **OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO,** declaram, expressamente e solenemente, não pesar sobre o bem acima descrito e por eles conferido à sociedade, quaisquer ônus, tributos, cláusulas, condições, vínculos, reservas, despesas, responsabilidades, gravames, litígios, contribuições, dívidas, hipotecas, encargos, multas, ações e termos suspensivos, sendo que os mesmos são proprietários de tal bem imóvel;

§ Sétimo: Que por consequência, os outorgantes, **LEILA MARIA LEMOS ESTORINO, ROSELY MARIA LEMOS CARREIA** e **OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO,** por força deste mesmo instrumento e na melhor forma de direito, cede e transfere à empresa **" URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA."**, toda a posse, ação, domínio e servidões ativas que até este momento exercia sobre o mencionado bem descrito, obrigando-se, ainda, em todo e qualquer

Preferencial Assessoria Contábil
Alameda Arminda Nogueira, nº 2220 – Vila Industrial, C.E.P. 14.403-374 / Franca - SP.
preferencial.contabil@uol.com.br
Tel. (16) 3432-5827 / 3702-3332

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

tempo, por si e seus sucessores a qualquer título, a fazer a presente conferência sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção de direito, na forma da Lei, requerendo e autorizando quaisquer registros e averbações necessárias ao aperfeiçoamento deste contrato;

§ Oitavo: Os sócios **LEILA MARIA LEMOS ESTORINO, ROSELY MARIA LEMOS CARREIA** e **OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO,** declaram de inteiro e pleno acordo com os termos deste instrumento, razão porque aceita para que o mesmo produza seus jurídicos e legais efeitos, e que, para efeito de registro, se responsabilizam, expressa e solidariamente, por quaisquer impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel descrito e conferido.

CLÁUSULA – IV

A empresa inicia suas atividades em **22 de Dezembro de 2023,** exercendo as mesmas por prazo indeterminado, encerrando as atividades com o término da consecução do objeto social, com a venda de todos os lotes.

CLÁUSULA - V

A administração da sociedade caberá aos sócios **LEONARDO ARANTES** e **OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO**, já qualificados, os quais ficarão dispensados de prestar caução, mas agirão sempre de modo a objetivar o maior incremento dos negócios sociais e a quem incumbe de representar a sociedade em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens móveis e imóveis da sociedade, sem autorização dos demais sócios.

§ Primeiro: Os administradores **LEONARDO ARANTES** e **OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO**, já qualificados, **assinarão em conjunto** a todos os negócios que impliquem em responsabilidade para empresa;

§ Segundo: Os administradores **LEONARDO ARANTES** e **OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO**, responderão para com a sociedade e terceiros, solidários ilimitadamente pelos excessos de mandatos e atos que praticarem com violação da Lei ou do presente instrumento;

§ Terceiro: A RESPONSABILIDADE TÉCNICA junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – **CREA / SP.,** será exercida por profissional(ais) não sócio(s) devidamente habilitado(s), nomeado(s) por instrumento(s) em separado, que ficará a cargo da gerência, execução e realização dos projetos e obras praticados por engenheiro;

Preferencial Assessoria Contábil
Alameda Arminda Nogueira, nº 2220 – Vila Industrial, C.E.P. 14.403-374 / Franca - SP.
preferencial.contabil@uol.com.br
Tel. (16) 3432-5827 / 3702-3332

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

§ Quarto: Não poderá o responsável técnico outorgar procurações a terceiros, nelas incluídas quaisquer dos sócios, para a pratica de atos reservados ao Engenheiro;

§ Quinto: No caso de ocorrência de falecimento ou retirada do responsável técnico, acima qualificado, ficam os sócios obrigados a apresentar junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – **CREA / SP,** no prazo máximo de **30 (Trinta)** dias, a contar do falecimento ou do desligamento, novo responsável técnico;

§ Sexto: A RESPONSABILIDADE TÉCNICA junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – **CRECI** 2ª região – SP., será exercido por um profissional não sócio, nomeado por instrumento em separado, devendo ser observado os termos do artigos 1.012, 1.060 e seguintes da *Lei nº 10.406/2002,* que ficará a cargo da gerência dos negócios que implique em intermediação na compra e venda, permuta, hipoteca, locação e administração de imóveis da sociedade;

§ Sétimo: Não poderá o responsável técnico, outorgar procurações a terceiros, nelas incluídas quaisquer dos sócios, para a prática de atos reservados ao Corretor de Imóveis;

§ Oitavo: No caso de ocorrência de falecimento ou retirada do responsável técnico, acima qualificado, ficam os sócios obrigados a apresentar junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis - **CRECI** 2ª região – SP., no prazo máximo de **30 (Trinta)** dias, a contar do falecimento ou do desligamento, novo responsável técnico.

CLÁUSULA – VI

Os administradores **LEONARDO ARANTES** e **OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO**, já qualificados, **poderão** fixar uma retirada mensal a título de **"Pró-Labore"** decorrente de seu trabalho na sociedade, e sendo pago será levado a débito de Despesas Gerais da sociedade, cujos níveis deverão ser fixados dentro dos limites estabelecidos pela legislação vigente.

CLÁUSULA - VII

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores **LEONARDO ARANTES** e **OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO**, prestarão contas justificadas de suas administrações, procedendo à elaboração do

Preferencial Assessoria Contábil
Alameda Arminda Nogueira, nº 2220 – Vila Industrial, C.E.P. 14.403-374 / Franca - SP.
preferencial.contabil@uol.com.br
Tel. (16) 3432-5827 / 3702-3332

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas cotas, os lucros ou prejuízos apurados.

§ Primeiro: Os sócios **LEILA MARIA LEMOS ESTORINO, ROSELY MARIA LEMOS CARREIA** e **OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO,** caberão a porcentagem total de **43,50%** (Quarenta e três, e meio por cento), do valor da venda dos lotes do empreendimento a serem comercializados, livre de comissão de corretagem, porcentagem está será repassada aos sócios de acordo com os pagamentos realizados pelos promitentes compradores dos lotes, e após o devido pagamentos dos impostos que incidirá sobre a vendas dos lotes e contabilização destes valores, o resultado será repassado aos sócios através de distribuição de lucros, pagando-se assim a sua participação nesta parceria;

§ Segundo: O sócio **LEONARDO ARANTES,** caberá a porcentagem total de **56,50%** (Cinquenta e seis, e meio por cento), do valor da venda dos lotes do empreendimento a serem comercializados, livre de comissão de corretagem, porcentagem está será repassada ao sócio de acordo com os pagamentos realizados pelos promitentes compradores dos lotes, e após o devido pagamentos dos impostos que incidirá sobre a vendas dos lotes e contabilização destes valores, o resultado será repassado ao sócio através de distribuição de lucros, pagando-se assim a sua participação nesta parceria;

§ Terceira: No caso de devolução das parcelas pagas pelos promitentes compradores, em face de exigência legal, em especial do Código de Defesa do Consumidor e da Lei 6.766/79, esta responsabilidade será de ambas as partes na mesma proporção de sua participação no empreendimento, calculado sobre o valor líquido devolvido ao compromissário comprador. Para isso, da receita total de vendas será retido **05 %** (Cinco por cento), na conta corrente desta sociedade.

§ Quarta: A sociedade poderá levantar balanços intermediários em períodos mensais, trimestrais e semestrais, respeitadas as disposições legais e distribuir os lucros apurados, desde que, já tributados pelo Imposto de Renda.

CLÁUSULA - VIII

Ressalvados os quoruns obrigatórios exigidos pela *Lei nº 10.406/02* para a deliberação de matérias específicas, todas as demais deliberações

Preferencial Assessoria Contábil
Alameda Arminda Nogueira, nº 2220 – Vila Industrial, C.E.P. 14.403-374 / Franca - SP.
preferencial.contabil@uol.com.br
Tel. (16) 3432-5827 / 3702-3332

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

sociais serão tomadas pelos sócios que detenham e representam a maioria absoluta das cotas do capital social.

§ Primeiro: As deliberações serão tomadas em Reuniões de Sócios, as quais ficarão dispensadas, quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto delas;

§ Segundo: As reuniões de sócios serão convocadas, instaladas e dar-se-ão de conformidade com as exigências da *Lei nº 10.406/02*, para este tipo de sociedade;

§ Terceiro: A sociedade fica **dispensada** de manutenção do livro de Atas de Reuniões;

CLÁUSULA - IX

Dando-se o falecimento de qualquer um dos sócios a sociedade não se dissolverá, ficando os sócios remanescentes obrigados a levantarem um Balanço Geral da sociedade, dentro de 30 (Trinta) dias após o falecimento e reunir em uma só conta os haveres do sócio falecido, que ficará a disposição do inventariante, para ser entregue mediante Alvará Judicial, após o trânsito em julgado da homologação da partilha, ficando desde já certo, que a entrega acima referida, deverá ser feita de modo a não colocar em risco a estrutura da sociedade. Caso haja conveniência e mediante o cumprimento das formalidades legais, os herdeiros do sócio falecido, se maiores, poderão ser admitidos na sociedade, em substituição ao sócio falecido, os quais, entretanto, deverão designar quem os representará na sociedade.

§ Único : No caso de retirada, morte ou exclusão de sócio ou dissolução da sociedade, o valor das cotas considerada pelo montante efetivamente realizado, liquidar-se-á com base na situação patrimonial da sociedade, verificada em balanço especialmente levantado, à data da resolução e seus haveres lhe serão pagos em até 60 (Sessenta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, corrigidas pelo IGPM-FGV ou outro índice que o substitua, vencendo a primeira 30 (Trinta) dias após a apuração do valor. A retirada, exclusão ou morte do sócio, não o exime, ou seus herdeiros, da responsabilidade pelas obrigações sociais anteriores, até dois anos após averbada a resolução da sociedade.

Preferencial Assessoria Contábil
Alameda Arminda Nogueira, nº 2220 – Vila Industrial, C.E.P. 14.403-374 / Franca - SP.
preferencial.contabil@uol.com.br
Tel. (16) 3432-5827 / 3702-3332

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

CLÁUSULA - X

A presente sociedade limitada reger-se-á, de forma supletiva, pelas normas da sociedade anônima.

CLÁUSULA – XI

Comparece, no presente Instrumento, na condição de **INTERVENIENTE-ANUENTE**, o Sr. **LUIZ ANTÔNIO ESTORINO,** brasileiro, nascido em 02 de Agosto de 1951, natural de Pedregulho-SP., aposentado, portador da cédula de identidade R.G. sob nº **10.373.647-5** expedido pela SSP/SP em 19/11/2016 e C.P.F. (MF) sob nº **005.763.558-79,** residente e domiciliado na cidade de Delfinópolis, estado de Minas Gerais, à Rua Pedro José Venâncio de Andrade, nº 580 – Centro, C.E.P. 37.910-000, que declara, expressa e solenemente a sua plena, total e irretratável anuência quanto aos termos e atos do presente Instrumento, declarando-se de acordo com a integralização do bem imóvel de sua esposa **LEILA MARIA LEMOS ESTORINO**, que é proprietária de ⅓ (um terço) ou 33,33% (trinta e três, trinta e três por cento), do referido imóvel, com a qual é casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, **AUTORIZANDO**, desde já, todos os registros e averbações que se fizerem necessários à implementação da integralização.

CLÁUSULA – XII

Comparece, no presente Instrumento, na condição de **INTERVENIENTE-ANUENTE**, o Sr. **DANIEL PAULA CARREIA,** brasileiro, nascido em 02 de Abril de 1958, natural de Santo André-SP., agricultor, portador da cédula de identidade R.G. sob nº **MG-11.633.405** expedido pela SSP/MG em 20/01/1998 e C.P.F. (MF) sob nº **875.613.288-34,** residente e domiciliado na cidade de Delfinópolis, estado de Minas Gerais, à Praça Manoel Leite Lemos, nº 351 – Centro, C.E.P. 37.910-000, que declara, expressa e solenemente a sua plena, total e irretratável anuência quanto aos termos e atos do presente Instrumento, declarando-se de acordo com a integralização do bem imóvel de sua esposa **ROSELY MARIA LEMOS CARREIA**, que é proprietária de ⅓ (um terço) ou 33,33% (trinta e três, trinta e três por cento), do referido imóvel, com a qual é casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, **AUTORIZANDO**, desde já, todos os registros e averbações que se fizerem necessários à implementação da integralização.

Preferencial Assessoria Contábil
Alameda Arminda Nogueira, nº 2220 – Vila Industrial, C.E.P. 14.403-374 / Franca - SP.
preferencial.contabil@uol.com.br
Tel. (16) 3432-5827 / 3702-3332

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

CLÁUSULA – XIII

Comparece, no presente Instrumento, na condição de **INTERVENIENTE-ANUENTE**, a Srª. **ADRIANA MARIA DE SOUZA LEMOS,** brasileira, nascida em 31 de Julho de 1972, natural de Cássia-MG., comerciante, portadora da cédula de identidade R.G. sob nº **MG-8.582.068** expedido pela SSP/MG em 16/11/2016 e C.P.F. (MF) sob nº **156.150.958-22,** residente e domiciliada na cidade de Delfinópolis, estado de Minas Gerais, à Rua Pedro José Venâncio de Andrade, nº 920 – Centro, C.E.P. 37.910-000, que declara, expressa e solenemente a sua plena, total e irretratável anuência quanto aos termos e atos do presente Instrumento, declarando-se de acordo com a integralização do bem imóvel de seu esposo **OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO**, que é proprietário de ⅓ (um terço) ou 33,33% (trinta e três, trinta e três por cento), do referido imóvel, com o qual é casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, **AUTORIZANDO**, desde já, todos os registros e averbações que se fizerem necessários à implementação da integralização.

CLÁUSULA - XIV

Fica eleito o foro da Comarca de **Franca,** estado de **São Paulo**, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações, ou dirimir qualquer dúvida resultante deste contrato.

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Os administradores **LEONARDO ARANTES** e **OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO**, declaram, sob as penas da Lei, *que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por Lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.*

Preferencial Assessoria Contábil
Alameda Arminda Nogueira, nº 2220 – Vila Industrial, C.E.P. 14.403-374 / Franca - SP.
preferencial.contabil@uol.com.br
Tel. (16) 3432-5827 / 3702-3332

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

E, por estarem de comum acordo e cientes das condições deste Contrato, assinam o presente em 01 (uma) via, na presença de 02 (duas) testemunhas, a tudo presente na forma da Lei.

Franca - SP, 22 de Dezembro de 2023

1º RC FRANCA

LEONARDO ARANTES
Parceiro Empreendedor
Sócio / Administrador

Cartório Delfinópolis

LEILA MARIA LEMOS ESTORINO
Parceira Proprietária
Sócia / Cotista

Cartório Delfinópolis

ROSELY MARIA LEMOS CARREIA
Parceira Proprietária
Sócia / Cotista

Cartório Delfinópolis

OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO
Parceiro Proprietário
Sócio / Administrador

Cartório Delfinópolis

LUIZ ANTÔNIO ESTORINO
INTERVENIENTE-ANUENTE

DANIEL PAULA CARREIA
INTERVENIENTE-ANUENTE

Cartório Delfinópolis

ADRIANA MARIA DE SOUZA LEMOS
INTERVENIENTE-ANUENTE

MARCO ANTONIO SPINA
Advogado OAB/SP nº 145.162

TESTEMUNHAS:

ADRIANO TEIXEIRA
R.G. 23.341.082-X SSP/SP

CÍCERO TOMÉ DA SILVA
R.G. 24.236.803-7 SSP/SP

Preferencial Assessoria Contábil
Alameda Arminda Nogueira, nº 2220 – Vila Industrial, C.E.P. 14.403-374 / Franca - SP.
preferencial.contabil@uol.com.br
Tel. (16) 3432-5827 / 3702-3332

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

OFICIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E NOTAS DE DELFINOPOLIS-MG

Reconheço, por semelhança, as assinaturas de:
1. ROSELY MARIA LEMOS CARREIA
2. LEILA MARIA LEMOS ESTORINO
3. OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO

Quantidade de atos praticados: 3 (3:1501)
SELO DE CONSULTA: GZX82479
CODIGO DE SEGURANCA: 5345.0751.8852.1556
Ato(s) praticado(s) por: Yara Maria Carvalho - Escrevente
Emol.: 23,40 TFJ: 7,26 Valor final: 30,66 ISSQN: 0,00
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Nº DA ETIQUETA ACR101038

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS E NOTAS — DELFINÓPOLIS MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

OFICIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E NOTAS DE DELFINOPOLIS-MG

Reconheço, por semelhança, as assinaturas de:
1. LUIZ ANTONIO ESTORINO
2. DANIEL PAULA CARREIA
3. ADRIANA MARIA DE SOUZA LEMOS

Quantidade de atos praticados: 3 (3:1501)
SELO DE CONSULTA: GZX82482
CODIGO DE SEGURANCA: 3880.2181.4143.9969
Ato(s) praticado(s) por: Yara Maria Carvalho - Escrevente
Emol.: 23,40 TFJ: 7,26 Valor final: 30,66 ISSQN: 0,00
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Nº DA ETIQUETA ACR101039

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS E NOTAS — DELFINÓPOLIS MG

1º CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 1º SUBDISTRITO | Oficial Interino: Emerson Acosta
R. Libero Badaró, 1604 - Centro - Franca - SP - Cep 14400-570 - Fone: (16) 3722-2033 - franca1@arpensp.org.br

Reconheço por semelhança a firma de LEONARDO ARANTES,
* *
* *
Total R$ 12,81

Franca, 06 de marco de 2024. - 2X4W0X3J0E6H

Danieli Cintra de Menezes Uchôa - Escrevente

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE. QUALQUER EMENDA OU RASURA ANULA ESTE DOCUMENTO

REGISTRO CIVIL FRANCA-SP 1º SUBDISTRITO

FIRMA VALOR ECONÔMICO 1
C10323AA0671355

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente ao processo **SPP2331274549** da empresa **URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA** e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

Assina o presente termo de conferência e digitalização, mediante certificado digital, o funcionário/empregado público **Gabriel Sasaki Della Motta**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 13/03/2024.

Gabriel Sasaki Della Motta, CPF: 40356119807

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Sasaki Della Motta e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2331274549.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2331274549** de Constituição Normal da empresa **URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA**.

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Gabriel Sasaki Della Motta**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 13/03/2024.

Gabriel Sasaki Della Motta, CPF: 40356119807

Este documento foi assinado digitalmente por Gabriel Sasaki Della Motta e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2331274549.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Certifico que a constituição, assinado digitalmente, da empresa **URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA**, e protocolado sob o número **SPP2331274549** em **13/03/2024**, encontra-se registrado na Jucesp, sob o NIRE da matriz **35263411914**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – Maria Cristina Frei.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 13/03/2024.

Maria Cristina Frei, CPF: 14804696881

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Cristina Frei e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2331274549.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263411914 em 13/03/2024 da empresa URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2331274549. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 234787412. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
54.311.902/0001-78 **MATRIZ**		**13/03/2024**

NOME EMPRESARIAL
URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA SPE LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
URBAN L.A. LOTEAMENTO FLOR DA SERRA	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios (Dispensada *)

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R SAO SEBASTIAO DO PARAISO	**408**	**SALA 02**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
14.405-010	**JARDIM FRANCANO**	**FRANCA**	**SP**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
URBAN.LA.URBAN@GMAIL.COM	**(16) 9174-3971**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**13/03/2024**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **13/03/2024** às **15:59:44** (data e hora de Brasília).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MG

NOME
LEONARDO ARANTES



DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF
30724462 SSP SP

CPF
357.150.408-92

DATA NASCIMENTO
10/09/1986

FILIAÇÃO
JOSE ROBERTO ARANTES

LEILA MARIA PINTO ARANTES

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
03432298392

VALIDADE
30/09/2024

1ª HABILITAÇÃO
18/11/2004

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

1914301813

EZG

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
CASSIA, MG

DATA EMISSÃO
01/10/2019

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

16841114885
MG563158735

[redacted] MINAS GERAIS [redacted]

DENATRAN CONTRAN

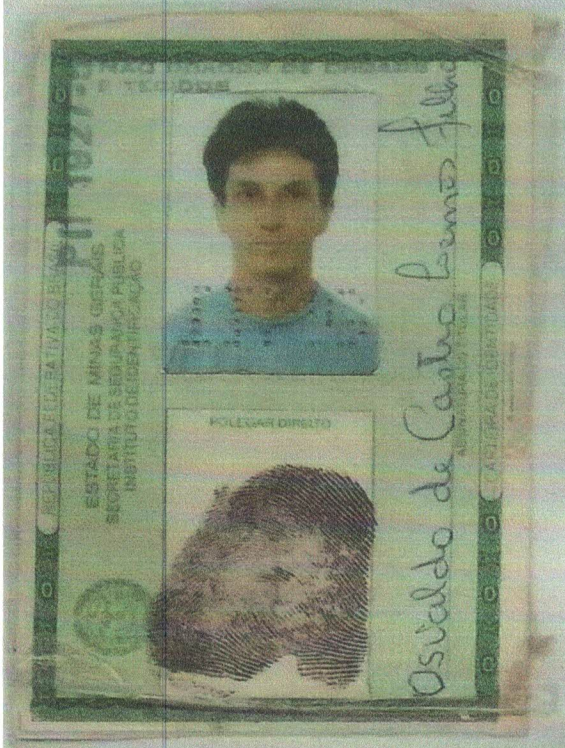
1914301813

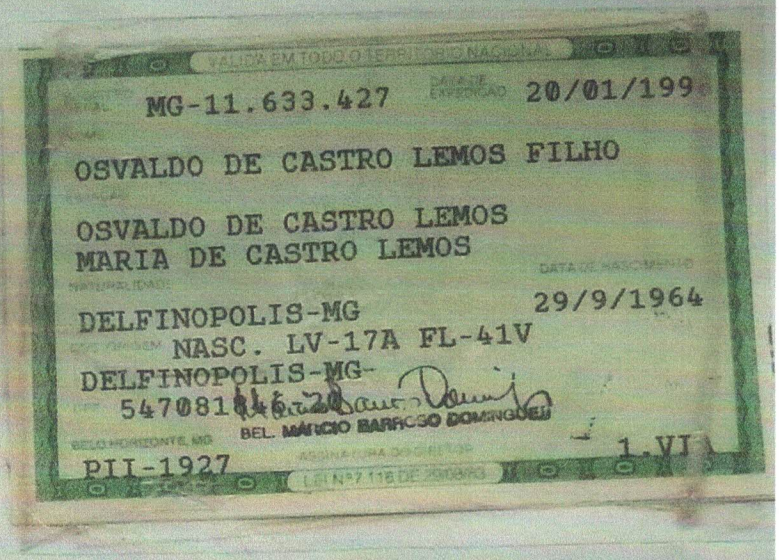
QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

SERPRO / SENATRAN





Registro Civil e Notas - Delfinópolis/MG Cartório 1

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E NOTAS DE DELFINOPOLIS-MG

Autentico este documento, composto de 1 folha, por mim rubricada, numerada e carimbada, por ser reprodução fiel do original que me foi apresentado, do que dou fé.
Delfinopolis, 29/01/2024.

Quantidade de atos praticados: 1 (1:1301)
SELO DE CONSULTA: GZX61329
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1676.2780.4122.7117
Ato(s) praticado(s) por: Ana Paule Silva Borges Oliveira - Escrevente
Emol.: 7,80 TFJ: 2,42 Valor final: 10,22 ISSQN: 0,00
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Nº DA ETIQUETA ACR104611

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS DELFINOPOLIS

ANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

Folha:
Única

SERRO ALEGRE

: OSVALDO DE CASTRO LEMOS FILHO
LEILA MARIA LEMOS ESTORINO
ROSELY MARIA LEMOS CARREIA
DELFINOPOLIS

Estado UF: MINAS GERAIS

SIA 05.394-2

: 31670 e 31671

Código INCRA: 950.017.288.462-3

,9774 HA

Perímetro:2.702,03 M

025

Escala: 3.500

e Perímetros:

	Area (Ha)	Perimetro (m)
1	36.9774 Ha	2702.03 m
	36.9774 Ha	2702.03 m

ÕES AO DER MG

RO ALEGRE
856 KM 30+318,10M
0 + 667,31M
MG 856-TRECHO 856
NIC. PORTO PRAIA VERMELHA,- FIM
LIS

Quadro de Assinaturas:

Prop.:
LEILA MARIA LEMOS ESTORINO E OUTROS

Resp. Téc.:
MARCOS AURÉLIO RODRIGUES ALVES
TECNICO AGRIMENSOR CFT BR05383568638
COD. CREDENCIADO - MPSG
ART n°:

Bio Engenharia

Licenciamento Ambiental e Agrimensura

Resp. Marcos Aurélio Rodrigues Alves
Tec. Agrim. CFT RN 05383568638
Biólogo CRBIO 93340/D

mento Ambiental
Topográficos e Georreferenciamento
Ambiental Rural (CAR)

3541-1934
9 9929-5434
engenharia@ymail.com

Rua: Pe. Donizete T. de Lima, 31
2º andar – Sala C
CEP 37980-000 – Cássia - MG