



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 046/2025.

**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 situada no Município de
Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado “**Sítio Nossa
Senhora Aparecida**”, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis nº 34.361, com
a área de **2,6826 ha ou 26.826,00 m²**, de propriedade de **Loteamento Marinheiro
SPE LTDA**, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no
vértice C81-V-12253, de coordenadas (Longitude: -46°48'33.837", Latitude -
20°22'58.448" e Altitude: 668.62 m); Situado em divisa por cerca; deste, segue
confrontando com Miguel Valenciano Neto, (Proprietário do imóvel Fazenda
Lauramar Gleba 01, matrícula: 33.056), com os seguintes azimutes e distâncias:
136°40' e 62,94 m até o vértice C81-M-2074, (Longitude: -46°48'32.348" , Latitude -
20°22'59.937" e Altitude: 665,83 m); 220°46' e 282,46 m até o vértice C81-M-2068,
(Longitude: -46°48'38.710" , Latitude -20°23'06.891" e Altitude: 668,60 m); Situado
em divisa por cerca; deste, segue confrontando com Marcos Antônio dos Santos e
Outros, (Proprietário do imóvel Lote 01 da Q 01, Refugio Ecológico da Canastra,
matrícula: 15.395), com os seguintes azimutes e distâncias: 295°26' e 52,83 m até o
vértice BWDW-P-0250, (Longitude: -46°48'40.355", Latitude -20°23'06.153" e
Altitude: 665,36 m); 295°19' e 44,28 m até o vértice BWDW-V-0174, (Longitude: -
46°48'41.735", Latitude -20°23'05.537" e Altitude: 668,62 m); Situado em divisa por
linha ideal; deste, segue confrontando com Centrais Elétricas Brasileiras S.A -

B



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

ELETROBRÁS, Represa Marechal Mascarenhas de Moraes, Cota Ortométrica 668,62/661,61 Elipsoidal, com os seguintes azimutes e distâncias: 25°14' e 7,07 m até o vértice BWDW-V-0175, (Longitude: -46°48'41.631" , Latitude -20°23'05.329" e Altitude: 668,62 m); 25°14' e 7,07 m até o vértice BWDW-V-0176, (Longitude: -46°48'41.527" , Latitude -20°23'05.121" e Altitude: 668,62 m); 37°56' e 14,86 m até o vértice BWDW-V-0177, (Longitude: -46°48'41.212" , Latitude -20°23'04.740" e Altitude: 668,62 m); 38°01' e 14,88 m até o vértice BWDW-V-0178, (Longitude: -46°48'40.896" , Latitude -20°23'04.359" e Altitude: 668,62 m); 37°42' e 14,03 m até o vértice BWDW-V-0179, (Longitude: -46°48'40.600" , Latitude -20°23'03.998" e Altitude: 668,62 m); 37°52' e 14,03 m até o vértice BWDW-V-0180, (Longitude: -46°48'40.303" , Latitude -20°23'03.638" e Altitude: 668,62 m); 39°48' e 14,81 m até o vértice BWDW-V-0181, (Longitude: -46°48'39.976" , Latitude -20°23'03.268" e Altitude: 668,62 m); 39°48' e 14,81 m até o vértice BWDW-V-0182, (Longitude: -46°48'39.649" , Latitude -20°23'02.898" e Altitude: 668,62 m); 43°19' e 16,11 m até o vértice BWDW-V-0183, (Longitude: -46°48'39.268" , Latitude -20°23'02.517" e Altitude: 668,62 m); 45°39' e 15,45 m até o vértice BWDW-V-0184, (Longitude: -46°48'38.887" , Latitude -20°23'02.166" e Altitude: 668,62 m); 46°31' e 20,38 m até o vértice BWDW-V-0185, (Longitude: -46°48'38.377" , Latitude -20°23'01.710" e Altitude: 668,62 m); 46°34' e 20,40 m até o vértice BWDW-V-0186, (Longitude: -46°48'37.866" , Latitude -20°23'01.254" e Altitude: 668,62 m); 48°31' e 21,36 m até o vértice BWDW-V-0187, (Longitude: -46°48'37.314" , Latitude -20°23'00.794" e Altitude: 668,62 m); 48°28' e 21,34 m até o vértice BWDW-V-0188, (Longitude: -46°48'36.763" , Latitude -20°23'00.334" e Altitude: 668,62 m); 48°16' e 5,87 m até o vértice BWDW-V-0189, (Longitude: -46°48'36.612" , Latitude -20°23'00.207" e Altitude: 668,62 m); 48°00' e 5,93 m até o vértice BWDW-V-0190, (Longitude: -46°48'36.460" , Latitude -20°23'00.078" e Altitude: 668,62 m); 63°17' e 14,51 m até o vértice BWDW-V-0191, (Longitude: -46°48'36.013" , Latitude -20°22'59.866" e Altitude: 668,62 m); 63°14' e 14,55 m até o vértice BWDW-V-0192, (Longitude: -46°48'35.565" , Latitude -20°22'59.653" e Altitude: 668,62 m); 78°01' e 3,71 m até o vértice BWDW-V-0193, (Longitude: -46°48'35.440" , Latitude -20°22'59.628" e

5



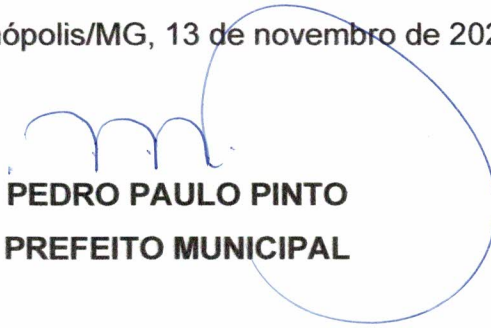
PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

Altitude: 668,62 m); 77°39' e 3,74 m até o vértice BWDW-V-0194, (Longitude: -46°48'35.314" , Latitude -20°22'59.602" e Altitude: 668,62 m); 54°54' e 16,48 m até o vértice BWDW-V-0195, (Longitude: -46°48'34.849" , Latitude -20°22'59.294" e Altitude: 668,62 m); 54°51' e 16,46 m até o vértice BWDW-V-0196, (Longitude: -46°48'34.385" , Latitude -20°22'58.986" e Altitude: 668,62 m); 44°23' e 6,80 m até o vértice BWDW-V-0197, (Longitude: -46°48'34.221" , Latitude -20°22'58.828" e Altitude: 668,62 m); 44°01' e 6,80 m até o vértice BWDW-V-0198, (Longitude: -46°48'34.058" , Latitude -20°22'58.669" e Altitude: 668,62 m); 37°15' e 4,79 m até o vértice BWDW-V-0199, (Longitude: -46°48'33.958" , Latitude -20°22'58.545" e Altitude: 668,62 m); 49°37' e 4,61 m até o vértice C81-V-12253, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim a área de 2,6826 ha ou 26.826,00 m².

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

Delfinópolis/MG, 13 de novembro 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 046 /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 046 /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 condomínio fechado.

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 interesse público de que está revestido.

5



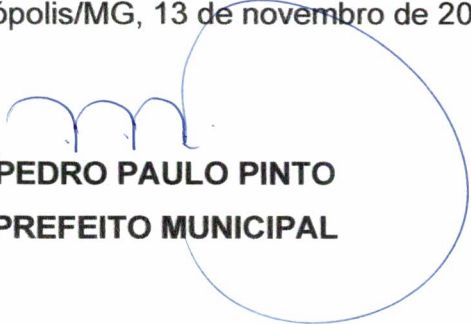
PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

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

Atenciosamente,

Delfinópolis/MG, 13 de novembro 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/MG, 13 de novembro de 2025.

PEDRO PAULO PINTO
PREFEITO MUNICIPAL

QUALIGEO

RUA: SETE DE SETEMBRO, 943, SALA 02, BAIRRO, B HORIZONTE -PASSOS / MG.

FONE: (35) 9.9860-7141

QUALIGEO.TOPOGRAFIA@GMAIL.COM

REQUERIMENTO

Ilmo. Senhor
Pedro Paulo Pinto
D.D. Prefeito Municipal

Receba meus cordiais cumprimentos.

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Senhoria a certidão referente à matrícula nº **34.361**, situada no lugar denominado “**Sítio Nossa Senhora Aparecida**”, com área total de **2,6826 ha (26.826,00 m²)**, de propriedade do Loteamento Marinheiro SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 59.573.327/0001-03, com sede à Avenida Dr. Chiquinho Arantes, s/n, Centro, Batatais-SP, CEP 14300-075, neste ato representada por seu administrador não sócio, **Sr. Flávio Pimenta Maniglia**, brasileiro, casado, administrador, nascido em 29/08/1959, portador do CPF: 020.439.908-45 e do RG: 8.359.358-5 SSP/SP – Instituto Ricardo Gumbleton Daunt, residente e domiciliado na Av. Dr. Chiquinho Arantes, nº 989, Batatais-SP, CEP 14300-075.

O encaminhamento tem por finalidade solicitar o deferimento da transformação da área rural em área urbana, referente ao imóvel acima mencionado, tendo em vista que este se encontra inserido na Zona de Interesse Turístico do Município de Delfinópolis-MG e já não apresenta características rurais.

Cumprir destacar que, uma vez deferida a transformação, a área será destinada à implantação de um **loteamento de chácaras de recreio**, empreendimento este que trará relevante contribuição para o desenvolvimento turístico e econômico do Município de Delfinópolis-MG.

Agradeço, desde já, a atenção dispensada e coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos complementares.

Delfinópolis-MG, 07 de outubro de 2025.

Atenciosamente,

Proprietário:



Loteamento Marinheiro SPE LTDA.
CNPJ: 59.573.327/0001-03

PROTOCOLO P.M. DELFINÓPOLIS/MG

1291/2025

14/10/2025

15:07

N 7.745.200,0000 m

E 310.900,0000 m

E 311.000,0000 m

E 311.100,0000 m

E 311.200,0000 m

CONVENÇÕES

Cerca
Cota de Fumaz
Curvas de nível
Confrontantes

Informações de Coordenadas
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR - UTM
SGR - SIRGAS2000
MC: 45°

VERTICE: -
Lat.: 20°22'59,936" S
Long.: 46°48'32,347" W

CM 00°37'48,918870"
K: 1.000040496

Fazenda Lauramar - Gleba 01
Matrícula: 33.056
Prop.: Miguel Valenciano Neto
CPF: 042.396.928-57

Início da Descrição

Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal
Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m)
Resp.: Centrais Elétricas Brasileiras S.A. - ELETROBRAS
CNPJ: 00.001.180/0001-26

Fazenda Lauramar - Gleba 01
Matrícula: 33.056
Prop.: Miguel Valenciano Neto
CPF: 042.396.928-57

Lote 01 - Quadra 01, Refúgio Ecológico da Canastra
Matrícula: 15.395
Prop.: Marcos Antônio dos Santos e Outros
CPF: 053.285.968-54

N 7.744.900,0000 m

E 310.900,0000 m

E 311.000,0000 m

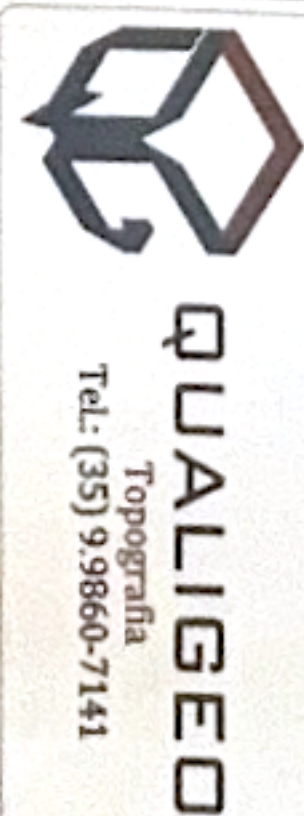
E 311.100,0000 m

E 311.200,0000 m

Área Total									
km	km²	km²	km²	km²	km²	km²	km²	km²	km²
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06
0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07
0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08
0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09
0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13
0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14
0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16
0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17
0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18
0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21
0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22
0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23
0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24
0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26
0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27
0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28
0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29
0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31
0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34
0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36
0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37
0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38
0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39
0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41
0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42
0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43
0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44
0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46
0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47
0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48
0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49
0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52
0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53
0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54
0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56
0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57
0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58
0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59
0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61
0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63
0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64
0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
0,66	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66
0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67
0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68
0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69
0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71
0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72
0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73
0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74
0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76
0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77
0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
0,79	0,79	0,79	0,79	0,79	0,79	0,79	0,79	0,79	0,79
0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81
0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82
0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83
0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84
0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86
0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88
0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89
0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92
0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96
0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Levantamento Topográfico

Folha:
Única



Tel.: (35) 9.9860-7141

FINALIDADE: Descaracterização de Área Rural para Urbano

PROPRIEDADE: Sítio Nossa Senhora Aparecida

PROPRIETÁRIO: Loteamento Marinho SPE LTDA

MUNICÍPIO(S): Delmiópolis - MG

COMARCA(S): Cassia - MG

MATRÍCULA: 34.361

ÁREA ESCRITURADA: 2.6826 ha

DATA: 13/10/2025

ESCALA: 1 / 1000

Situação:

Quadro de Assinaturas:

Prop.:

Loteamento Marinho SPE LTDA
CNPJ: 09.573.327/0001-03
Rep. Legal: Filipe Pinheiro Marinho
CPF: 020.439.904/45

Resp. Tec.:

Eder Lopes Silva
CPF nº 0509143982-5



MEMORIAL DESCRITIVO

QUALIGEO

RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 943, SALA 2 / B. BELO HORIZONTE - PASSOS/MG

FONE: (35) 9.9860-7141 / (35) 9.9921-1441

QUALIGEO.TOPOGRAFIA@GMAIL.COM

Finalidade: Descaracterização de área rural para área urbana	
Proprietário(s): Loteamento Marinheiro SPE LTDA	Matrícula: 34.361
Propriedade: Sítio Nossa Senhora Aparecida	Comarca: Cássia - MG
Município: Delfinópolis - MG	Área do Projeto: 2,6826 ha ou 26.826,00 m ²

DESCRIÇÃO – ÁREA TOTAL

UMA SORTE DE TERRAS, situada no Município de Delfinópolis/MG, desta Comarca de Cássia/MG, no lugar denominado **“Sítio Nossa Senhora Aparecida”**, com a área de **2,6826 ha ou 26.826,00 m²**, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **C81-V-12253**, de coordenadas (Longitude: -46°48'33.837", Latitude -20°22'58.448" e Altitude: 668,62 m); Situado em divisa por cerca; deste, segue confrontando com **Miguel Valenciano Neto, (Proprietário do imóvel Fazenda Lauramar Gleba 01, matrícula: 33.056)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°40' e 62,94 m até o vértice **C81-M-2074**, (Longitude: -46°48'32.348" , Latitude -20°22'59.937" e Altitude: 665,83 m); 220°46' e 282,46 m até o vértice **C81-M-2068**, (Longitude: -46°48'38.710" , Latitude -20°23'06.891" e Altitude: 668,60 m); Situado em divisa por cerca; deste, segue confrontando com **Marcos Antônio dos Santos e Outros, (Proprietário do imóvel Lote 01 da Q 01, Refugio Ecológico da Canastra, matrícula: 15.395)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 295°26' e 52,83 m até o vértice **BWDW-P-0250**, (Longitude: -46°48'40.355", Latitude -20°23'06.153" e Altitude: 665,36 m); 295°19' e 44,28 m até o vértice **BWDW-V-0174**, (Longitude: -46°48'41.735", Latitude -20°23'05.537" e Altitude: 668,62 m); Situado em divisa por linha ideal; deste, segue confrontando com **Centrais Elétricas Brasileiras S.A - ELETROBRÁS, Represa Marechal Mascarenhas de Moraes, Cota Ortométrica 668,62/661,61 Elipsoidal**, com os seguintes azimutes e distâncias: 25°14' e 7,07 m até o vértice **BWDW-V-0175**, (Longitude: -46°48'41.631" , Latitude -20°23'05.329" e Altitude: 668,62 m); 25°14' e 7,07 m até o vértice **BWDW-V-0176**, (Longitude: -46°48'41.527" , Latitude -20°23'05.121" e Altitude: 668,62 m); 37°56' e 14,86 m até o vértice **BWDW-V-0177**, (Longitude: -46°48'41.212" , Latitude -20°23'04.740" e Altitude: 668,62 m); 38°01' e 14,88 m até o vértice **BWDW-V-0178**, (Longitude: -46°48'40.896" , Latitude -20°23'04.359" e Altitude: 668,62 m); 37°42' e 14,03 m até o vértice **BWDW-V-0179**, (Longitude: -46°48'40.600" , Latitude -20°23'03.998" e Altitude: 668,62 m); 37°52' e 14,03 m até o vértice **BWDW-V-0180**, (Longitude: -46°48'40.303" , Latitude -20°23'03.638" e Altitude: 668,62 m); 39°48' e 14,81 m até o vértice **BWDW-V-0181**, (Longitude: -46°48'39.976" , Latitude -20°23'03.268" e Altitude: 668,62 m); 39°48' e 14,81 m até o vértice **BWDW-V-0182**, (Longitude: -46°48'39.649" , Latitude -20°23'02.898" e Altitude: 668,62 m); 43°19' e 16,11 m até o vértice **BWDW-V-0183**, (Longitude: -

MEMORIAL DESCRITIVO

QUALIGEO

RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 943, SALA 2 / B. BELO HORIZONTE - PASSOS/MG

FONE: (35) 9.9860-7141 / (35) 9.9921-1441

QUALIGEO.TOPOGRAFIA@GMAIL.COM

46°48'39.268" , Latitude -20°23'02.517" e Altitude: 668,62 m); 45°39' e 15,45 m até o vértice **BWDW-V-0184**, (Longitude: -46°48'38.887" , Latitude -20°23'02.166" e Altitude: 668,62 m); 46°31' e 20,38 m até o vértice **BWDW-V-0185**, (Longitude: -46°48'38.377" , Latitude -20°23'01.710" e Altitude: 668,62 m); 46°34' e 20,40 m até o vértice **BWDW-V-0186**, (Longitude: -46°48'37.866" , Latitude -20°23'01.254" e Altitude: 668,62 m); 48°31' e 21,36 m até o vértice **BWDW-V-0187**, (Longitude: -46°48'37.314" , Latitude -20°23'00.794" e Altitude: 668,62 m); 48°28' e 21,34 m até o vértice **BWDW-V-0188**, (Longitude: -46°48'36.763" , Latitude -20°23'00.334" e Altitude: 668,62 m); 48°16' e 5,87 m até o vértice **BWDW-V-0189**, (Longitude: -46°48'36.612" , Latitude -20°23'00.207" e Altitude: 668,62 m); 48°00' e 5,93 m até o vértice **BWDW-V-0190**, (Longitude: -46°48'36.460" , Latitude -20°23'00.078" e Altitude: 668,62 m); 63°17' e 14,51 m até o vértice **BWDW-V-0191**, (Longitude: -46°48'36.013" , Latitude -20°22'59.866" e Altitude: 668,62 m); 63°14' e 14,55 m até o vértice **BWDW-V-0192**, (Longitude: -46°48'35.565" , Latitude -20°22'59.653" e Altitude: 668,62 m); 78°01' e 3,71 m até o vértice **BWDW-V-0193**, (Longitude: -46°48'35.440" , Latitude -20°22'59.628" e Altitude: 668,62 m); 77°39' e 3,74 m até o vértice **BWDW-V-0194**, (Longitude: -46°48'35.314" , Latitude -20°22'59.602" e Altitude: 668,62 m); 54°54' e 16,48 m até o vértice **BWDW-V-0195**, (Longitude: -46°48'34.849" , Latitude -20°22'59.294" e Altitude: 668,62 m); 54°51' e 16,46 m até o vértice **BWDW-V-0196**, (Longitude: -46°48'34.385" , Latitude -20°22'58.986" e Altitude: 668,62 m); 44°23' e 6,80 m até o vértice **BWDW-V-0197**, (Longitude: -46°48'34.221" , Latitude -20°22'58.828" e Altitude: 668,62 m); 44°01' e 6,80 m até o vértice **BWDW-V-0198**, (Longitude: -46°48'34.058" , Latitude -20°22'58.669" e Altitude: 668,62 m); 37°15' e 4,79 m até o vértice **BWDW-V-0199**, (Longitude: -46°48'33.958" , Latitude -20°22'58.545" e Altitude: 668,62 m); 49°37' e 4,61 m até o vértice **C81-V-12253**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim a área de 2,6826 ha ou 26.826,00 m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Delfinópolis - MG, 07 de outubro de 2025.

MEMORIAL DESCRITIVO

QUALIGEO

RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 943, SALA 2 / B. BELO HORIZONTE - PASSOS/MG

FONE: (35) 9.9860-7141 / (35) 9.9921-1441

QUALIGEO.TOPOGRAFIA@GMAIL.COM

Observações:

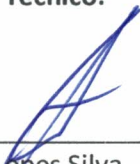
A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Proprietário(s):



LOTEAMENTO MARINHEIRO SPE LTDA
CNPJ: 59.573.327/0001-03

Resp. Técnico:



Eder Lopes Silva
CFT: 0509143962-5

Livro nº 2 - "FP"

- Registro Geral

MATRICULA

34361

FOLHA

1

CNM: 053942.2.0034361-53

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial

Paulo Afonso Dias Silveira



34361 - 29/09/2025 - Protocolo: 215195 - 10/09/2025

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no município de DELFINÓPOLIS/MG, desta Comarca de CÁSSIA/MG, no lugar denominado "SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA", com a área de 02.68,26 ha (DOIS HECTARES, SESSENTA E OITO ARES E VINTE E SEIS CENTIARES), com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **C81-V-12253**, de coordenadas (Longitude: -46°48'33.837" , Latitude -20°22'58.448" e Altitude: 668,62 m); Situado em divisa por cerca; deste, segue confrontando com Miguel Valenciano Neto, (Proprietário do imóvel Fazenda Lauramar Gleba 01, matrícula: -33.056-), com os seguintes azimutes e distâncias: 136°40' e 62,94 m até o vértice **C81-M-2074**, (Longitude: -46°48'32.348" , Latitude -20°22'59.937" e Altitude: 665,83 m); 220°46' e 282,46 m até o vértice **C81-M-2068**, (Longitude: -46°48'38.710" , Latitude -20°23'06.891" e Altitude: 668,60 m); Situado em divisa por cerca; deste, segue confrontando com Marcos Antônio dos Santos e Outros, (Proprietários do imóvel Lote 01 da Q 01, Refúgio Ecológico da Canastra, matrícula: -15.395-), com os seguintes azimutes e distâncias: 295°26' e 52,83 m até o vértice **BWDW-P-0250**, (Longitude: -46°48'40.355" , Latitude -20°23'06.153" e Altitude: 665,36 m); 295°19' e 44,28 m até o vértice **BWDW-V-0174**, (Longitude: -46°48'41.735" , Latitude -20°23'05.537" e Altitude: 668,62 m); Situado em divisa por linha ideal; deste, segue confrontando com Centrais Elétricas Brasileiras S.A - ELETROBRAS, Represa Marechal Mascarenhas de Moraes, Cota Ortométrica 668,62 / 661,61 Elipsoidal, com os seguintes azimutes e distâncias: 25°14' e 7,07 m até o vértice **BWDW-V-0175**, (Longitude: -46°48'41.631" , Latitude -20°23'05.329" e Altitude: 668,62 m); 25°14' e 7,07 m até o vértice **BWDW-V-0176**, (Longitude: -46°48'41.527" , Latitude -20°23'05.121" e Altitude: 668,62 m); 37°56' e 14,86 m até o vértice **BWDW-V-0177**, (Longitude: -46°48'41.212" , Latitude -20°23'04.740" e Altitude: 668,62 m); 38°01' e 14,88 m até o vértice **BWDW-V-0178**, (Longitude: -46°48'40.896" , Latitude -20°23'04.359" e Altitude: 668,62 m); 37°42' e 14,03 m até o vértice **BWDW-V-0179**, (Longitude: -46°48'40.600" , Latitude -20°23'03.998" e Altitude: 668,62 m); 37°52' e 14,03 m até o vértice **BWDW-V-0180**, (Longitude: -46°48'40.303" , Latitude -20°23'03.638" e Altitude: 668,62 m); 39°48' e 14,81 m até o vértice **BWDW-V-0181**, (Longitude: -46°48'39.976" , Latitude -20°23'03.268" e Altitude: 668,62 m); 39°48' e 14,81 m até o vértice **BWDW-V-0182**, (Longitude: -46°48'39.649" , Latitude -20°23'02.898" e Altitude: 668,62 m); 43°19' e 16,11 m até o vértice **BWDW-V-0183**, (Longitude: -46°48'39.268" , Latitude -20°23'02.517" e Altitude: 668,62 m); 45°39' e 15,45 m até o vértice **BWDW-V-0184**, (Longitude: -46°48'38.887" , Latitude -20°23'02.166" e Altitude: 668,62 m); 46°31' e 20,38 m até o vértice **BWDW-V-0185**, (Longitude: -46°48'38.377" , Latitude -20°23'01.710" e Altitude: 668,62 m); 46°34' e 20,40 m até o vértice **BWDW-V-0186**, (Longitude: -46°48'37.866" , Latitude -20°23'01.254" e Altitude: 668,62 m); 48°31' e 21,36 m até o vértice **BWDW-V-0187**, (Longitude: -46°48'37.314" , Latitude -20°23'00.794" e Altitude: 668,62 m); 48°28' e 21,34 m até o vértice **BWDW-V-0188**, (Longitude: -46°48'36.763" , Latitude -20°23'00.334" e Altitude: 668,62 m); 48°16' e 5,87 m até o vértice **BWDW-V-0189**, (Longitude: -46°48'36.612" , Latitude -20°23'00.207" e Altitude: 668,62 m); 48°00' e 5,93 m até o vértice **BWDW-V-0190**, (Longitude: -46°48'36.460" , Latitude -20°23'00.078" e Altitude: 668,62 m); 63°17' e 14,51 m até o vértice **BWDW-V-0191**, (Longitude: -46°48'36.013" , Latitude -20°22'59.866" e Altitude: 668,62 m); 63°14' e 14,55 m até o vértice **BWDW-V-0192**, (Longitude: -46°48'35.565" , Latitude -20°22'59.653" e Altitude: 668,62 m); 78°01' e 3,71 m até o vértice **BWDW-V-0193**, (Longitude:

Continua no verso

-46°48'35.440" , Latitude -20°22'59.628" e Altitude: 668,62 m); 77°39' e 3,74 m até o vértice **BWDW-V-0194**, (Longitude: -46°48'35.314" , Latitude -20°22'59.602" e Altitude: 668,62 m); 54°54' e 16,48 m até o vértice **BWDW-V-0195**, (Longitude: -46°48'34.849" , Latitude -20°22'59.294" e Altitude: 668,62 m); 54°51' e 16,46 m até o vértice **BWDW-V-0196**, (Longitude: -46°48'34.385" , Latitude -20°22'58.986" e Altitude: 668,62 m); 44°23' e 6,80 m até o vértice **BWDW-V-0197**, (Longitude: -46°48'34.221" , Latitude -20°22'58.828" e Altitude: 668,62 m); 44°01' e 6,80 m até o vértice **BWDW-V-0198**, (Longitude: -46°48'34.058" , Latitude -20°22'58.669" e Altitude: 668,62 m); 37°15' e 4,79 m até o vértice **BWDW-V-0199**, (Longitude: -46°48'33.958" , Latitude -20°22'58.545" e Altitude: 668,62 m); 49°37' e 4,61 m até o vértice **C81-V-12253**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

CONDICÃO:- Permanece a servidão de passagem constante do R.3-M.21.728. **AVERBAÇÃO:-** Imóvel cadastrado no Incra e na Receita Federal sob os n.ºs 999.903.220.779-0 e 8.436.703-2. C. C.I.R 2025 devidamente quitado (em nome de Loteamento Marinheiro SPE LTDA, CNPJ n.º 59.573.327/0001-03; Imóvel: Sítio Nossa Senhora Aparecida, Localização: Rodovia Delfinópolis a S. J. B. do Glória (BR 464), Município de Delfinópolis/MG; Módulo Rural (ha): 10.0000; N. Módulos Rurais: 0,30; Módulo Fiscal (ha): 26,0000; N.º Módulos Fiscais: 0,1154; FMP (ha): 2,00; Área total (ha): 3,0000; Área registrada (ha): 3,0000; Área de Posse (ha): 0,0000.), e no CAR sob o n.º MG-3121209-883C.BC90.6FFA.4EE4.A0BE.452C.0BB1.5683. **PROPRIETÁRIO:-** **LOTEAMENTO MARINHEIRO SPE LTDA**, CNPJ: 59.573.327/0001-03, sediada na Avenida Doutor Chiquinho Arantes, n.º 989, Centro, CEP: 14.300-075, Batatais/SP, representada pelo administrador não sócio Flávio Pimenta Maniglia, brasileiro, casado, administrador, CPF 020.439.908-45, residente e domiciliado na Avenida Dr. Chiquinho Arantes, n.º 989, Batatais/SP, CEP: 14.300-075. REGISTRO ANTERIOR:- R.18-M.21.728, Livro 2-DE- de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60. Recompe: R\$ 0,57.ISS:R\$ 0,23 . Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,71. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 61,67. Recompe: R\$ 4,64.ISS:R\$ 1,85 . Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,85. Total: R\$ 87,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. N.º selo de consulta: JHC24165, código de segurança : 8147482884594995. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.780,34 . Valor Total do Recompe: R\$ 133,88. Valor Total do ISS: R\$ 53,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 810,24 . Valor Total Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.724,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

AV-1-34361 - 29/09/2025 - Protocolo: 215195 - 10/09/2025

GEORREFERENCIAMENTO:- Procedeu-se à esta averbação, nos termos do requerimento para averbação de certificação de imóveis rurais lei 10.267/01 e requerimento e laudo técnico para retificação de área, dirigidos ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, firmado pelo

Continua na ficha 2



Livro nº 2 - "FP"

- Registro Geral

CNM: 05.942.2.0034361-53

MATRÍCULA

34361

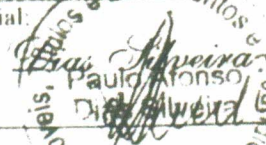
FOLHA

2

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial:

Paulo Afonso Dias Silveira



proprietário Loteamento Marinheiro SPE LTDA, representada pelo administrador não sócio, Flávio Pimenta Maniglia e pelo responsável técnico, Sr. Wastiman Rosário Dias Vaz, CPF 07562827800, com as firmas reconhecidas, requerem nos termos do art. 1.025 e seguintes do Provimento n.º 93/CGJ/2020 e/c art. 213, § 13 da Lei 6.015/73, conforme documentação apresentada que **averbe a planta e memorial descritivo referente a Certificação de Imóveis Rurais CÓDIGO 90b6ab12-30e4-4175-8c8d-ab21c84f1d39**, emitida aos 28 de abril de 2025, (parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73, e ainda, conforme declarado pelo responsável técnico acima citado, credenciado no INCRA sob o código BWDW, que os trabalhos técnicos foram executados de acordo com o que descreve na 3.ª Edição da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóvel Rural - Aplicada à Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001 e aos Decretos 4.449, de 30 de outubro de 2002 e 5.570 de 31 de outubro de 2005, Instrução Normativa n.º 77 e Norma de Execução n.º 107 de 23 de agosto de 2013, Portaria n.º 486 de 02 de setembro de 2013), a margem da matrícula M.21.728, Livro 2-DE-, de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária, nesta mesma data. Imóvel cadastrado no Incra sob o n.º 999.903.220.779-0 e na Receita Federal sob o n.º 8.436.703-2. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 0,74. Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60. Recompe: R\$ 0,57. ISS: R\$ 0,23. Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,71. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: JHC24165, código de segurança: 8147482884594995. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.780,34. Valor Total do Recompe: R\$ 133,88. Valor Total do ISS: R\$ 53,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 810,24. Valor Total Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.724,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:

Mauro E. Domelas Dias
Oficial Substituto

AV-2-34361 - 29/09/2025

TRANSPORTE SERVIDÃO:- Procede-se à esta averbação, para constar que permanece a Servidão, constante do R.3-M.21.728, com o seguinte teor: **SERVIDÃO DE PASSAGEM:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro de Notas nº 95, folhas 109 e vº, em 28 de janeiro de 2013, pela Serventia Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais de Delfinópolis, assinada pelo Tabelião Substituto, Sr. Alex Campos Lemos, ficou determinado que a outorgada compradora, ficará com **O DIREITO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM**, tendo a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 4, de coordenadas N 7.744.845,87m e E 311.026,87m, deste, segue com azimute de 40º09'08" e distância de 6,92m, até o vértice 17, de coordenadas N 7.744.851,16m e E 311.031,33m; deste, segue com azimute de 114º54'57" e distância de 238,91m, até o vértice 18, de coordenadas N 7.744.750,51m e E 311.248,00m; deste, segue com azimute de 206º21'51" e distância de 7,01m, até o vértice 19, de coordenadas N 7.744.744,23m e E 311.244,89m; deste, segue com azimute de 294º59'43" e distância de 240,55m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.744.845,87m E 311.026,87m; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Atenção: sujeito a cobrança de emolumentos, nos termos do art. 10, §2º da Lei nº 15.424/04.** Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Domelas Dias
Oficial Substituto

IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Cássia - MG - 000000151040117
Selo Eletrônico: JHC25922
Código de segurança: 1582.1844.0925.9710
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R\$ 26,97, RECOMPE R\$ 2,03 TFI: R\$ 10,25
FOMP: R\$ 0,00 FEGAJ: R\$ 0,00 FEAGE: R\$ 0,00
FIC: R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,81 Total: R\$ 40,06

CERTIFICADO
CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE CÓPIA É A
REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA FICHA QUE SE REFERE,
EXTRADA NOS TERMOS DO ART. 19 § DA LEI 6015/73.

07 OUT. 2025

REGISTRO DE IMÓVEL DE CASSIA

Mauro E. Domelas Dias
Oficial Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA

NOME EMPRESARIAL LOTEAMENTO MARINHEIRO SPE LTDA		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE LIMITADA (E.P.P.)		
NIRE 35266732533	CNPJ 59.573.327/0001-03	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35266732533	DATA DO ARQUIVAMENTO 20/02/2025	

DADOS DA CERTIDÃO

DATA DE EXPEDIÇÃO 24/02/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 18:28:49	CÓDIGO DE CONTROLE 258068299
---------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO
SÍTIO WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 24/02/2025 PELO SECRETÁRIO GERAL DA JUCESP – ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR, 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.

Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim

SPP2530203310

**DADOS CADASTRAIS**

ATO(S) Constituição Normal; Enquadramento de Empresa Pequeno Porte - EPP		
NOME EMPRESARIAL LOTEAMENTO MARINHEIRO SPE LTDA		PORTE EPP
LOGRADOURO AVENIDA DR CHIQUINHO ARANTES		NÚMERO SN
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	CEP 14300075
MUNICÍPIO BATATAIS		UF SP
E-MAIL contabil@andradecontabilidade.cnt.br		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: PAULO SERGIO DE ANDRADE - Responsável DATA ASSINATURA: ASSINATURA:		VALORES RECOLHIDOS DARE R\$ 211,01 DARF Isento

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:
-------------------	--------------

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

17/02/2025

Página 1 de 1



IV – DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais), divididos em 35.000,00 (Trinta e cinco mil) quotas no valor nominal R\$ 1,00 (Um real) cada uma, sendo integralizadas através da incorporação de uma gleba de terras propriedade de **ANDRÉ MARINHEIRO MANIGLIA e PAULA MARINHEIRO MANIGLIA**, acima qualificado, objeto da matrícula nº 21728, situada no município e comarca de Delfinópolis – MG, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia – MG na ficha 01 á 4 em 27 de junho de 2011, com a seguinte descrição:

UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município e comarca Cassia-MG, denominada **SITIO NOSSA SENHORA APARECIDA**, com área de 03,00,00 HECTARES, assim descrita e caracterizada: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas no vértice AAC-M-0615, de coordenadas N 7.745.116,46m e E 311.156,30m, situado no fim da cota de desapropriação 668,93m da Usina Hidrelétrica Mascarenhas de Moraes e Início da cerca, no limite das propriedades da Usina Hidrelétrica Mascarenhas de Moraes e do Sr. Deusdedit Valenciano; deste segue pela cerca com azimute de 136°11'36" e distância de 51,73m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.745.079,13m e E 311.192,11m, deste, segue com azimute de 135°48'54" e distância de 24,23m até o vértice 3, de coordenadas N 7.745.061,76m e E 311.208,99m, deste, segue com azimute de 220°09'08" e distancia de 282,45m até o vértice 4 de coordenadas N 7.744.845,87m e E 311.026,87; situado no limite de cercas das propriedades do Sr. Deusdedit Valenciano e Sérgio Toledo Ferreira; deste, segue com azimute de 294°40'40" e distância de 39,15m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.744,862,22m e E 310.991,29m; situado no limite de cercas das propriedades do Sr. Sérgio Toledo Ferreira e Sr. Marco Antonio dos Santos, deste, segue com azimute de 295°13'51" e distância de 73,51m; até o vértice 6, de coordenadas N 7.744.893,55m e E 310.294,80situado no fim da cerca e início da cota de desapropriação 668,93m, no limite das propriedades do Sr. Marco Antonio dos Santos e da Usina Hidrelétrica Mascarenhas de Moraes, deste, segue pela cota de desapropriação com azimute de 38°22'36" e distância de 42,33m; até o vértice 7, de coordenadas N 7.744.926,73m e E 310.951,07m; deste, segue com azimute de 41°43'22" e distância de 43,07m; até o vértice 8, de coordenadas N 7.744.958,88m; deste, segue com azimute de 41°33'11" e distância de 43,63m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.744.991,53m e E 311.008,68m; deste, segue com azimute de 41°37'33" e distância de 41,37m, até o vértice 10, de coordenadas N 7.745.022,45m e E 311.036,15m; deste, segue com azimute de 48°40'09" e distância de 40,46m, até o vértice 11, de coordenadas N 7.745.049,17m e E 311.066,54m; deste, segue com azimute de 51°49'10" e distância de 29,53m, até o vértice 12, de coordenadas N 7.745.067,42m e E 311.089,75; deste, segue com azimute de 54°18'03" e distância de 22,93m; até o vértice 13, de coordenadas N 7.745.080,80m; e E 311.108,37m, deste, segue com azimute de 92°49'34" e distância de 15,80m, até o vértice 14, de coordenadas N 7.745.080,02m e E 311.124,15, deste segue com azimute de 64°39'49" e distância de 15,93m; até vértice 15,

de coordenadas N 7.745.086,84m e E 311.138,55m e distância de 16,36m, até vértice 16, de coordenadas N 7.745.101,13 e E 311.146,52; deste, segue com azimuth de 32°31'43" e distância de 18,19m, até o vértice 1, de coordenadas N 7.745.116,46 e E 311.156,30m ; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área total de 03,00,00has.

Imóvel devidamente cadastrado no INCRA nº 999.903.220.779-0 e na Receita sob nº 8.436.703-2 e nos termos da Lei 9393/96 foram apresentadas, devidamente cadastrado CAR sob nº MG- 3121209-883C.BC90.6FFA.E4.A0BE.452C.0BB1.5683, ficando o capital social distribuído entre eles, na seguinte proporção:

ANDRÉ MARINHEIRO MANIGLIA	75%	26.250 quotas	= R\$ 26.250,00
PAULA MARINHEIRO MANIGLIA	25%	8.750 quotas	= R\$ 8.750,00
	100%	35.000 quotas	=R\$ 35.000,00

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

Parágrafo Segundo - Cada quota dá direito a um voto nas deliberações sociais e é indivisível em relação a Sociedade.

Parágrafo Terceiro - As quotas da sociedade serão impenhoráveis, não podendo ser liquidadas mediante requerimento de credores dos sócios, sendo nulas de pleno direito todas as transações que onerem as mesmas.

Parágrafo Quarto - O capital social poderá ser aumentado ou reduzido segundo as necessidades da sociedade, nos termos e na forma pela qual deliberam os sócios em instrumento próprio.

V – DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade caberá ao administrador não sócio nomeado, **FLÁVIO PIMENTA MANIGLIA**, brasileira, casado, administrador, nascido em 29/08/1959, nº do CPF 020.439.908-45, com documento de identidade RG sob nº 020.439.908-45 residente e domiciliado no Município de Batatais - SP, na Avenida Dr. Chiquinho Arantes, nº 989, CEP: 14.300-075, nomeado como administrador não sócio, com poderes e atribuições de assinar pela sociedade isoladamente, autorizando o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização de outro sócio administrador (**ART. 997, VI; 1.013, 1.015; 1.064, CC**).

Parágrafo Primeiro: A sociedade através da **ASSINATURA DO ADMINISTRADOR**, poderá se fazer representar por procuradores, na extensão dos poderes contidos em suas respectivas procurações, que deverão conter necessariamente, finalidade específica e prazo de duração determinado e apenas às procurações em poderes "ad judicia", que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo: É expressamente vedado aos quotistas, diretores, funcionários ou eventuais procuradores, o uso da denominação social em negócios estranhos ao objeto social, tais como avais, fianças, endossos ou quaisquer outras garantias em benefício próprio ou de terceiros, sendo nulos e inoperantes tais atos em relação à sociedade.

VI – DA RETIRA DE PRÓ-LABORE E DO LUCRO APURADO

Os sócios poderão receber de forma individual a título de Pró-Labore, depois de deduzidas a provisão para o imposto de renda, valor a ser fixado a cada mês de acordo com os interesses dos sócios, observadas as disposições regulamentares pertinentes ocorrendo prejuízos, serão compensados com resultados positivos futuros, com lucros acumulados, ou absorvidos pelo capital social, com sua consequente redução nos termos da lei. Os sócios participarão dos resultados desproporcionalmente a participação social de cada um.

VII – DA INCOMUNICABILIDADE DOS BENS

A sociedade aqui estabelece a incomunicabilidade vitalícia das quotas dos sócios da **LOTEAMENTO MARINHEIROSPE LTDA**, nos quais não eram comuns em virtude de casamento, independente do regime de bens convencionado. As quotas em virtude da sociedade aqui constituída integrarão sempre o patrimônio particular dos sócios. É terminantemente vedada a cessão ou transferência de quotas sociais a terceiros, seja a que título for permitida apenas cessões ou transferências de quotas entre sócio.

VIII – DA IMPENHORABILIDADE DOS BENS

A sociedade aqui estabelece que as quotas da sociedade não serão garantia das dívidas assumidas pelos herdeiros em sua individualidade, não podendo serem liquidadas mediante requerimento de credores dos sócios, sendo nulas de pleno direito todas as transações que oneres as mesmas.

IX – DA DURAÇÃO DA SOCIEDADE

O prazo de duração da sociedade será o início da data de seu registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo e o término com a realização do objeto social e após a alienação de todos os ativos da sociedade sem data determinada.

X – DO TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social coincidirá com o ano civil.

Ao fim de cada exercício social os administradores farão elaborar o balanço patrimonial, a demonstração do resultado do exercício e as demais demonstrações contábeis exigidas pelas Normas Brasileiras de Contabilidade e de acordo com a legislação societária vigente.

As contas dos administradores e as demonstrações contábeis serão encaminhadas aos sócios ao término do exercício social e aprovadas pelo sócio ou pelos sócios titulares de mais da metade do capital social.

A destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de lucros serão aprovadas pelo sócio ou pelos sócios titulares de mais da metade do capital social, garantida a todos os sócios a sua participação proporcional, se diferentemente não dispuser a assembleia ou reunião de sócios que aprovar contas ao final de cada exercício.

É dispensada a realização de uma reunião anual de sócios ou de qualquer outro ato de deliberação formal para tomar as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações contábeis e destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição dos lucros, salvo nos exercícios em que a realização de uma reunião anual ou de outro ato de deliberação formal for solicitada por qualquer um dos sócios ou administradores.

A sociedade poderá levantar balanços intermediários, intercalares ou em períodos menores e, com base nesses balanços distribuir lucros.

XI – DO FALECIMENTO

Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará sua atividade com os herdeiros, sucessores ou curadores. Não sendo possível ou inexistindo interesse dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo Único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio. (**art. 1.028 e art. 1.031, CC/2002**)

XII – DA REVERSÃO

A sociedade aqui estabelece que em caso de falecimento de qualquer sócio, as quotas ou bens dos mesmos voltarão a integralizar ao patrimônio da sociedade, sendo as mesmas futuramente distribuídas para os sucessores do mesmo, conforme pacto nupcial e sucessão hereditária, conforme aplicável.

XIII – DO FORO

Fica eleito o FORO DA COMARCA DE BATATAIS, do estado de São Paulo, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

XIV – DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer 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.

E assim pôr estarem justos e contratados, assinam o presente em 1 (via) para posterior validade ser registrado e arquivado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Batatais (SP), 17 de fevereiro de 2025

Documento assinado digitalmente
ANDRÉ MARINHEIRO MANIGLIA
Data: 17/02/2025 10:50:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANDRÉ MARINHEIRO MANIGLIA
CPF (MF) 362.535.798-43

Documento assinado digitalmente
PAULA MARINHEIRO MANIGLIA
Data: 17/02/2025 14:54:52-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

PAULA MARINHEIRO MANIGLIA
CPF (MF) 362.535.808-50

Documento assinado digitalmente
FLÁVIO PIMENTA MANIGLIA
Data: 17/02/2025 14:51:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FLÁVIO PIMENTA MANIGLIA
CPF (MF) 020.439.908-45

DECLARAÇÃO

Eu, FLAVIO PIMENTA MANIGLIA, portador do Documento de Identificação nº 83593585, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 02043990845, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa LOTEAMENTO MARINHEIRO SPE LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) AVENIDA DR CHIQUINHO ARANTES, SN - Bairro: CENTRO, Batatais - SP CEP 14300075, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

Documento assinado digitalmente

FLAVIO PIMENTA MANIGLIA
Data: 17/02/2025 14:51:10 -0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FLAVIO PIMENTA MANIGLIA (Administrador)
83593585

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO
À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME						
FLAVIO PIMENTA MANIGLIA						
NACIONALIDADE				ESTADO CIVIL		
BRASILEIRO				Casado (a)		
CPF	COR OU RAÇA	IDENTIFICAÇÃO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EMISSOR	UF	
02043990845	Branca	83593585	14/09/2023	SSP	SP	
DOMICILIADO (A)				NÚMERO		
DOUTOR CHIQUINHO ARANTES				989		
BAIRRO / DISTRITO				CEP		
CENTRO				14300075		
COMPLEMENTO						
MUNICÍPIO				UF		
Batatais				SP		
Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.						
NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIO/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL						
LOCALIDADE	Batatais		DATA	17/02/2025		
NOME	FLAVIO PIMENTA MANIGLIA		ASSINATURA			

Documento assinado digitalmente

FLAVIO PIMENTA MANIGLIA

Data: 17/02/2025 14:51:10-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO - EPP

NOME EMPRESARIAL	NIRE
LOTEAMENTO MARINHEIRO SPE LTDA	

DECLARAÇÃO

Ilmo. Sr. Presidente da Junta Comercial Do Estado de São Paulo,

A Sociedade LOTEAMENTO MARINHEIRO SPE LTDA, estabelecida na AVENIDA DR CHIQUINHO ARANTES, SN - Bairro: CENTRO, Batatais - SP CEP 14300075, requer a Vossa Senhoria o arquivamento do presente instrumento e declara, sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

LOCALIDADE	DATA
Batatais - SP	17/02/2025

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL

NOME	ASSINATURA
ANDRE MARINHEIRO MANIGLIA (Sócio)	 Documento assinado digitalmente ANDRE MARINHEIRO MANIGLIA Data: 17/02/2025 10:50:19-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
NOME	ASSINATURA
PAULA MARINHEIRO MANIGLIA (Sócio)	 Documento assinado digitalmente PAULA MARINHEIRO MANIGLIA Data: 17/02/2025 14:54:52-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu **PAULO SERGIO DE ANDRADE** com inscrição ativa na(o) Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº **1SP104577**, expedida em **19/02/2008**, inscrito no CPF nº 86344676868, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

Arquivo de Outros (Docs. privados)

Arquivo de Constituição Normal

São Paulo, 18/02/2025.

PAULO SERGIO DE ANDRADE

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2530203310** de Constituição Normal da empresa **LOTEAMENTO MARINHEIRO SPE LTDA.**

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Adriana Aparecida Mazagão.**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 20/02/2025.

Adriana Aparecida Mazagão, CPF: 12409389856

Este documento foi assinado digitalmente por Adriana Aparecida Mazagão e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2530203310.

TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Certifico que a constituição e enquadramento Empresa de Pequeno Porte, assinado digitalmente, da empresa **LOTEAMENTO MARINHEIRO SPE LTDA**, e protocolado sob o número **SPP2530203310** em **20/02/2025**, encontra-se registrado na Jucesp, sob o NIRE da matriz **35266732533**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – Aloizio Epifanio Soares Junior.

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, 20/02/2025.

Aloizio Epifanio Soares Junior, CPF: 40689779844

Este documento foi assinado digitalmente por Aloizio Epifanio Soares Junior e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2530203310.

PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma VRE Digital.

Os nomes indicados para assinatura, bem como seus status em 13/02/2025 são:

Nome Completo	CPF	Data e hora	Certificado
<u>DBE - DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE DOCS.pdf</u>			
PAULO SERGIO DE ANDRADE	86344676868	18/02/25 10:57	AC DIGITAL MULTIPLA G1 / PDF-1.7
<u>Cs LOTEAMENTO MARINHEIRO SPE LTDA (2).pdf</u>			
PAULO SERGIO DE ANDRADE	86344676868	18/02/25 10:57	AC DIGITAL MULTIPLA G1 / PDF-1.7
<u>Arquivo de Declaração de Autenticidade.pdf</u>			
PAULO SERGIO DE ANDRADE	86344676868	18/02/25 10:57	AC DIGITAL MULTIPLA G1 / PDF-1.4

Este documento é referência das assinaturas eletrônicas realizada nas documentações do protocolo Nº SPP2530203310

CERTIDÃO SIMPLIFICADA

CERTIFICAMOS QUE AS INFORMAÇÕES ABAIXO CONSTAM DOS DOCUMENTOS ARQUIVADOS NESTA JUNTA COMERCIAL E SÃO VIGENTES NA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

SE HOUVER ARQUIVAMENTOS POSTERIORES, ESTA CERTIDÃO PERDERÁ SUA VALIDADE.

A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO E A EXISTÊNCIA DE ARQUIVAMENTOS POSTERIORES, SE HOUVER, PODERÃO SER CONSULTADAS NO SITE WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DO DOCUMENTO.

EMPRESA							
NIRE	REGISTRO	DATA DA CONSTITUIÇÃO	INÍCIO DAS ATIVIDADES	PRAZO DE DURAÇÃO			
35266732533		20/02/2025	17/02/2025	PRAZO INDETERMINADO			
NOME COMERCIAL						TIPO JURÍDICO	
LOTEAMENTO MARINHEIRO SPE LTDA						SOCIEDADE LIMITADA (E.P.P.)	
C.N.P.J.		ENDEREÇO			NÚMERO	COMPLEMENTO	
59.573.327/0001-03		AVENIDA DR CHIQUINHO ARANTES			SN		
BAIRRO	MUNICÍPIO		UF	CEP	MOEDA	VALOR CAPITAL	
CENTRO	BATATAIS		SP	14300-075	R\$	35.000,00	

OBJETO SOCIAL
LOTEAMENTO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS
COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

SÓCIO							
NOME							
ANDRE MARINHEIRO MANIGLIA							
ENDEREÇO				NÚMERO	COMPLEMENTO		
AVENIDA DOUTOR CHIQUINHO ARANTES				989			
BAIRRO	MUNICÍPIO			UF	CEP	RG	
CENTRO	BATATAIS			SP	14300-075	04870817252	
362.535.798-43		CARGO				QUANTIDADE COTAS	
		SÓCIO				26.250,00	

ADMINISTRADOR							
NOME							
FLAVIO PIMENTA MANIGLIA							
ENDEREÇO				NÚMERO	COMPLEMENTO		
AVENIDA DOUTOR CHIQUINHO ARANTES				989			
BAIRRO	MUNICÍPIO			UF	CEP	RG	
CENTRO	BATATAIS			SP	14300-075	83593585	
CPF		CARGO				QUANTIDADE COTAS	
020.439.908-45		ADMINISTRADOR					

SÓCIO							
NOME							
PAULA MARINHEIRO MANIGLIA							
ENDEREÇO				NÚMERO	COMPLEMENTO		
AVENIDA DOUTOR CHIQUINHO ARANTES				989			

BAIRRO CENTRO	MUNICÍPIO BATATAIS	UF SP	CEP 14300-075	RG 05885857432
CPF 362.535.808-50	CARGO SÓCIO	QUANTIDADE COTAS 8.750,00		

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO

NÃO CONSTAM EM NOSSOS
REGISTROS ARQUIVAMENTOS
POSTERIORES À DATA DE
CONSTITUIÇÃO

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35266732533
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 13/10/2025

JUCESP



documento
assinado
digitalmente



Certidão Simplificada. Documento certificado por MARINA CENTURION DARDANI, Secretária Geral da Jucesp. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 278226297, segunda-feira, 13 de outubro de 2025 às 14:58:39.



SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO
Departamento de Inteligência da Polícia Civil - DIPOL
Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt - IIRGD

RG DIGITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

ESTADO DE SÃO PAULO	
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA	
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO	
RICARDO GUMBLETON DAUNT	
NOME: FLÁVIO PIMENTA MANIGLIA	
FILIAÇÃO: ADOLFO MANIGLIA	
ANA PIMENTA MANIGLIA	
DATA NASCIMENTO: 29/08/1959	ORGÃO EPOC: SSP-SP
NATURALIDADE: FRANCA - SP	OBSERVAÇÃO:
	
	

CPF: 020439908/45				
REGISTRO GERAL: 0.389.355-5				
2 VIA DATA DE EMISSÃO: 14/09/2023				
REGISTRO CIVIL: DATAIS: SP DATAIS CC LV D14 PLS.187 / N° 03070				
T. ELEITOR	CIPS	SIRE	UF	POLEGAR DIREITO
INSCRIÇÃO	CPF	CPF	CPF	
CERT. MILITAR	CPF	CPF	CPF	
CPF	CPF	CPF	CPF	

OS DADOS BIOGRÁFICOS e biométricos apresentados neste documento estão contidos no RG original

Esse é um arquivo assinado digitalmente pela Secretaria de Segurança Pública do estado de São Paulo em conformidade com o padrão de Assinatura Digital ICP Brasil. Caso necessite acesse <https://validar.iti.gov.br> e faça o upload desse documento para aferir a sua conformidade. Você também pode escanear o Código QR ao lado.



Valid



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria da Segurança Pública

2911383842

2911383842

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 3 NOME E SOBRENOME

ANDRE MARINHEIRO MANGLIA

1ª EMITIDAÇÃO

26/01/2010

3 DATA, LOCAL E UF DE FASCÍCULO

28/09/1991, BATAIAS, SP

4a DATA EMISSÃO

14/10/2024

4b VALIDADE

15/10/2031

ATC

D

4c DOC IDENTIDADE / ÓRGÃO EMISSOR / UFS

47731364 SSP SP

4d CPF

362.535.798-43

5 Nº REGISTRO

U-1370/S137252

9 CAP/HAB

A/B

NACIONALIDADE

BRASILEIRO(A)

SIGNATURA

FLAVIO PIMENTA MANGLIA

SILVANA TEREZINHA MARINHEIRO MANGLIA

[Handwritten signature]

7 ASSINATURA DO DETENTADOR

9	10	11	12	9	10	11	12
ACC 		14/10/2034		O 			
A1 				D1 			
B 		14/10/2031		BE 			
B1 				CE 			
C 				C/E 			
C1 				DE 			
				D/E 			

12 OBSERVAÇÕES

ASSINADO DIGITALMENTE
 DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

068821660/8

SP-027212201

LOCAL
 BATAIAS, SP

SÃO PAULO

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

[illegible]

I<BRA048708172<528<<<<<<<<<<
9109283M3410141BRA<<<<<<<<<<2
ANDRE<<MARINHEIRO<MANIGLIA<<<<

2640153488

SÃO PAULO

QR-CODE



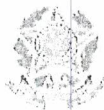
Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

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

SENPRO / SENATRAN

[illegible]

I<BRA058858574<329<<<<<<<<<<
9308293F3306220BRA<<<<<<<<<<8
PAULA<<MARINHEIRO<MANIGLIA<<<<



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT MG

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2504175231

Conselho Regional dos Técnicos Industriais MG

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

EDER LOPES SILVA

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO** Registro: **05091439625**

2. Contratante

Contratante: **Flávio Pimenta Maniglia**

CPF/CNPJ: **020.439.908-45**

Logradouro: **SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA**

Nº: **s/n**

Complemento:

Bairro: **RURAL**

Cidade: **DELFINÓPOLIS**

UF: **MG**

CEP: **37910000**

País: **Brasil**

Telefone: **(35) 99860-7141**

Email: **qualigeo.topografia@gmail.com**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **10/10/2025**

Valor: **R\$ 1.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA FISICA**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA**

Nº: **s/n**

Complemento:

Bairro: **RURAL**

Cidade: **DELFINÓPOLIS**

UF: **MG**

CEP: **37910000**

Telefone: **(35) 99860-7141**

Email: **qualigeo.topografia@gmail.com**

Coordenadas Geográficas:

Data de Início: **10/10/2025**

Previsão de término: **10/10/2026**

Finalidade: **Cadastral**

Proprietário(a): **Flávio Pimenta Maniglia**

CPF/CNPJ: **020.439.908-45**

4. Atividade Técnica

2 - EXECUÇÃO

35 - MENSURAÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA ->

Quantidade

Unidade

2,6826

ha

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Descaracterização de Área Rural para Área Urbana

6. Informações Adicionais

Valor do TRT: **R\$ 64,89**

Pago em: **10/10/2025**

Boleto: **8245715703**

Registrada em: **13/10/2025**

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **EDER LOPES SILVA**
 CPF: **050.914.396-25**

Contratante: **Flávio Pimenta Maniglia**
 CPF: **020.439.908-45**

Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do(a) Técnico(a) Industrial EDER LOPES SILVA com registro 05091439625 na data e hora: 13/10/2025 08:30:42 e IP: 177.93.170.162, com o uso de login e senha.

A autenticidade desse TRT pode ser verificada no endereço <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/> com a chave: C3C08 ou por meio do QRCode ao lado.





Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT MG

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2504175231

Conselho Regional dos Técnicos Industriais MG

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

EDER LOPES SILVA

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO** Registro: **05091439625**

2. Contratante

Contratante: **Flávio Pimenta Maniglia**

CPF/CNPJ: **020.439.908-45**

Logradouro: **SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA**

Nº: **s/n**

Complemento:

Bairro: **RURAL**

Cidade: **DELFINÓPOLIS**

UF: **MG**

CEP: **37910000**

País: **Brasil**

Telefone: **(35) 99860-7141**

Email: **qualigeo.topografia@gmail.com**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **10/10/2025**

Valor: **R\$ 1.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA FISICA**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA**

Nº: **s/n**

Complemento:

Bairro: **RURAL**

Cidade: **DELFINÓPOLIS**

UF: **MG**

CEP: **37910000**

Telefone: **(35) 99860-7141**

Email: **qualigeo.topografia@gmail.com**

Coordenadas Geográficas:

Data de Início: **10/10/2025**

Previsão de término: **10/10/2026**

Finalidade: **Cadastral**

Proprietário(a): **Flávio Pimenta Maniglia**

CPF/CNPJ: **020.439.908-45**

4. Atividade Técnica

2 - EXECUÇÃO

35 - MENSURAÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA ->

Quantidade

Unidade

2,6826

ha

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Descaracterização de Área Rural para Área Urbana

6. Informações Adicionais

Valor do TRT: **R\$ 64,89**

Pago em: **10/10/2025**

Boleto: **8245715703**

Registrada em: **13/10/2025**

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **EDER LOPES SILVA**
 CPF: **050.914.396-25**

Contratante: **Flávio Pimenta Maniglia**
 CPF: **020.439.908-45**

Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do(a) Técnico(a) Industrial EDER LOPES SILVA com registro 05091439625 na data e hora: 13/10/2025 08:30:42 e IP: 177.93.170.162, com o uso de login e senha.

A autenticidade desse TRT pode ser verificada no endereço <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/> com a chave: C3C08 ou por meio do QRCode ao lado.

