



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

Aprovado
Turno Único 22/09/2026
Votos Unanimidade

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 15/2026.

**“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 **“SERO ALEGRE – GLEBA B”**,
matriculado no Cartório de Registro de Imóveis nº 34.739, com a área de 2,08,16 has
(dois hectares, oito áreas e dezesseis centiares), de propriedade de **CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL POÇO DA PEDRA LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 63.911.444/0001-
07, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **THRY-P-
24993**, de coordenadas (Longitude: -46°50'26,822", Latitude: -20°19'49,568" e Altitude:
662,86 m); Vértice este localizado no encontro da divisa com a Fazenda das Acácias,
Matricula: 6.418, CNS: 05.394-2, propriedade de Euler Massao Ikeoka de Araújo e
Outros e Imóvel "Serro Alegre" - Gleba A, Matrícula: 34.738, CNS: 05.394-2, propriedade
de Octávio Alves Ferreira Júnior e Outros; deste, segue em divisa por cerca,
confrontando com Imóvel "Serro Alegre" - Gleba A, Matrícula: 34.738, CNS: 05.394-
2, propriedade de Octávio Alves Ferreira Júnior e Outros, com os seguintes azimutes
e distâncias: 142°18' e 48,74 m até o vértice **THRY-P-24992**, (Longitude: -46°50'25,795",
Latitude: -20°19'50,822" e Altitude: 668,28 m); 142°21' e 59,23 m até o vértice **THRY-P-
24991**, (Longitude: -46°50'24,548", Latitude: -20°19'52,347" e Altitude: 668,52 m);
142°21' e 27,89 m até o vértice **THRY-P-24990**, (Longitude: -46°50'23,961", Latitude: -
20°19'53,065" e Altitude: 668,71 m); 140°50' e 8,41 m até o vértice **THRY-P-24989**,
(Longitude: -46°50'23,778", Latitude: -20°19'53,277" e Altitude: 669,05 m); 141°22' e
14,96 m até o vértice **THRY-P-24988**, (Longitude: -46°50'23,456", Latitude: -

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

20°19'53,657" e Altitude: 669,27 m); 140°58' e 12,67 m até o vértice **THRY-P-24987**, (Longitude: -46°50'23,181", Latitude: -20°19'53,977" e Altitude: 669,49 m); 143°59' e 3,31 m até o vértice **THRY-P-24986**, (Longitude: -46°50'23,114", Latitude: -20°19'54,064" e Altitude: 669,73 m); 226°05' e 3,50 m até o vértice **THRY-P-24985**, (Longitude: -46°50'23,201", Latitude: -20°19'54,143" e Altitude: 669,32 m); 227°42' e 9,96 m até o vértice **THRY-P-24984**, (Longitude: -46°50'23,455", Latitude: -20°19'54,361" e Altitude: 669,08 m); 227°45' e 15,05 m até o vértice **THRY-P-24983**, (Longitude: -46°50'23,839", Latitude: -20°19'54,690" e Altitude: 668,29 m); 227°31' e 12,39 m até o vértice **THRY-P-24982**, (Longitude: -46°50'24,154", Latitude: -20°19'54,962" e Altitude: 668,15 m); 227°28' e 27,99 m até o vértice **THRY-P-24981**, (Longitude: -46°50'24,865", Latitude: -20°19'55,577" e Altitude: 667,40 m); 227°30' e 13,02 m até o vértice **THRY-P-24980**, (Longitude: -46°50'25,196", Latitude: -20°19'55,863" e Altitude: 667,22 m); 227°42' e 15,22 m até o vértice **THRY-P-24979**, (Longitude: -46°50'25,584", Latitude: -20°19'56,196" e Altitude: 666,95 m); 227°03' e 1,31 m até o vértice **THRY-P-24978**, (Longitude: -46°50'25,617", Latitude: -20°19'56,225" e Altitude: 666,15 m); 227°22' e 6,86 m até o vértice **THRY-P-24977**, (Longitude: -46°50'25,791", Latitude: -20°19'56,376" e Altitude: 667,88 m); 227°59' e 5,19 m até o vértice **THRY-P-24976**, (Longitude: -46°50'25,924", Latitude: -20°19'56,489" e Altitude: 668,22 m); 227°45' e 2,20 m até o vértice **THRY-P-24975**, (Longitude: -46°50'25,980", Latitude: -20°19'56,537" e Altitude: 669,10 m); 226°19' e 10,07 m até o vértice **THRY-P-15803**, (Longitude: -46°50'26,231", Latitude: -20°19'56,763" e Altitude: 667,64 m); Fim de divisa por cerca e início de divisa pelo eixo do valo; deste, segue confrontando com **Sítio Sr. Juca, Matrícula: 11.527, CNS: 05.394-2, propriedade de Cristina Lopes da Silva Pinto**, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°57' e 9,88 m até o vértice **THRY-P-15802**, (Longitude: -46°50'26,472", Latitude: -20°19'56,536" e Altitude: 667,15 m); 335°49' e 6,30 m até o vértice **THRY-P-15801**, (Longitude: -46°50'26,561", Latitude: -20°19'56,349" e Altitude: 666,97 m); 353°56' e 1,92 m até o vértice **THRY-P-15800**, (Longitude: -46°50'26,568", Latitude: -20°19'56,287" e Altitude: 666,97 m); 298°57' e 2,98 m até o vértice **THRY-P-15799**, (Longitude: -46°50'26,658", Latitude: -20°19'56,240" e Altitude: 667,16 m); 284°13' e 2,13 m até o vértice **THRY-P-15798**, (Longitude: -46°50'26,729", Latitude: -

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

20°19'56,223" e Altitude: 667,05 m); 299°52' e 2,41 m até o vértice **THRY-P-15797**, (Longitude: -46°50'26,801", Latitude: -20°19'56,184" e Altitude: 667,41 m); 307°59' e 3,50 m até o vértice **THRY-P-15796**, (Longitude: -46°50'26,896", Latitude: -20°19'56,114" e Altitude: 667,22 m); 329°15' e 4,94 m até o vértice **THRY-P-15795**, (Longitude: -46°50'26,983", Latitude: -20°19'55,976" e Altitude: 666,59 m); 342°09' e 5,49 m até o vértice **THRY-P-15794**, (Longitude: -46°50'27,041", Latitude: -20°19'55,806" e Altitude: 666,50 m); 337°32' e 5,39 m até o vértice **THRY-P-15793**, (Longitude: -46°50'27,112", Latitude: -20°19'55,644" e Altitude: 666,27 m); 300°34' e 5,56 m até o vértice **THRY-P-15792**, (Longitude: -46°50'27,277", Latitude: -20°19'55,552" e Altitude: 666,02 m); 290°16' e 3,46 m até o vértice **THRY-P-15791**, (Longitude: -46°50'27,389", Latitude: -20°19'55,513" e Altitude: 666,10 m); 316°12' e 7,84 m até o vértice **THRY-P-15790**, (Longitude: -46°50'27,576", Latitude: -20°19'55,329" e Altitude: 666,00 m); 277°34' e 5,82 m até o vértice **THRY-P-15789**, (Longitude: -46°50'27,775", Latitude: -20°19'55,304" e Altitude: 666,07 m); 319°10' e 7,72 m até o vértice **THRY-P-15788**, (Longitude: -46°50'27,949", Latitude: -20°19'55,114" e Altitude: 665,81 m); 338°10' e 9,67 m até o vértice **THRY-P-15787**, (Longitude: -46°50'28,073", Latitude: -20°19'54,822" e Altitude: 667,54 m); 2°20' e 7,11 m até o vértice **THRY-P-15786**, (Longitude: -46°50'28,063", Latitude: -20°19'54,591" e Altitude: 665,63 m); 343°58' e 9,98 m até o vértice **THRY-P-15785**, (Longitude: -46°50'28,158", Latitude: -20°19'54,279" e Altitude: 665,38 m); 7°22' e 7,01 m até o vértice **THRY-P-15784**, (Longitude: -46°50'28,127", Latitude: -20°19'54,053" e Altitude: 664,43 m); 6°51' e 2,91 m até o vértice **THRY-P-15783**, (Longitude: -46°50'28,115", Latitude: -20°19'53,959" e Altitude: 664,08 m); 300°55' e 6,76 m até o vértice **THRY-P-15782**, (Longitude: -46°50'28,315", Latitude: -20°19'53,846" e Altitude: 663,92 m); 323°50' e 4,23 m até o vértice **THRY-P-15781**, (Longitude: -46°50'28,401", Latitude: -20°19'53,735" e Altitude: 665,04 m); 7°08' e 4,43 m até o vértice **THRY-P-15780**, (Longitude: -46°50'28,382", Latitude: -20°19'53,592" e Altitude: 665,11 m); 355°35' e 6,42 m até o vértice **THRY-P-15779**, (Longitude: -46°50'28,399", Latitude: -20°19'53,384" e Altitude: 663,42 m); 339°25' e 3,22 m até o vértice **THRY-P-15778**, (Longitude: -46°50'28,438", Latitude: -20°19'53,286" e Altitude: 662,87 m); 358°04' e 4,31 m até o vértice **THRY-P-15777**, (Longitude: -46°50'28,443", Latitude: -



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

20°19'53,146" e Altitude: 662,89 m); 13°58' e 4,69 m até o vértice **THRY-P-15776**, (Longitude: -46°50'28,404", Latitude: -20°19'52,998" e Altitude: 662,75 m); 325°41' e 4,17 m até o vértice **THRY-P-15775**, (Longitude: -46°50'28,485", Latitude: -20°19'52,886" e Altitude: 662,60 m); 293°57' e 4,92 m até o vértice **THRY-P-15774**, (Longitude: -46°50'28,640", Latitude: -20°19'52,821" e Altitude: 662,48 m); 0°51' e 7,81 m até o vértice **THRY-P-15773**, (Longitude: -46°50'28,636", Latitude: -20°19'52,567" e Altitude: 664,75 m); 347°04' e 5,84 m até o vértice **THRY-P-15772**, (Longitude: -46°50'28,681", Latitude: -20°19'52,382" e Altitude: 661,91 m); 13°02' e 3,47 m até o vértice **THRY-P-15771**, (Longitude: -46°50'28,654", Latitude: -20°19'52,272" e Altitude: 662,50 m); 75°34' e 4,07 m até o vértice **THRY-P-15770**, (Longitude: -46°50'28,518", Latitude: -20°19'52,239" e Altitude: 661,54 m); 56°07' e 2,76 m até o vértice **THRY-P-15769**, (Longitude: -46°50'28,439", Latitude: -20°19'52,189" e Altitude: 661,50 m); 346°49' e 4,33 m até o vértice **THRY-P-15768**, (Longitude: -46°50'28,473", Latitude: -20°19'52,052" e Altitude: 660,88 m); 301°20' e 3,67 m até o vértice **THRY-P-15767**, (Longitude: -46°50'28,581", Latitude: -20°19'51,990" e Altitude: 660,76 m); 221°36' e 4,94 m até o vértice **THRY-P-15766**, (Longitude: -46°50'28,694", Latitude: -20°19'52,110" e Altitude: 663,41 m); 302°27' e 4,99 m até o vértice **THRY-P-15765**, (Longitude: -46°50'28,839", Latitude: -20°19'52,023" e Altitude: 660,57 m); 19°09' e 4,33 m até o vértice **THRY-P-15764**, (Longitude: -46°50'28,790", Latitude: -20°19'51,890" e Altitude: 662,07 m); 77°06' e 4,14 m até o vértice **THRY-P-15763**, (Longitude: -46°50'28,651", Latitude: -20°19'51,860" e Altitude: 660,47 m); 9°43' e 3,09 m até o vértice **THRY-P-15762**, (Longitude: -46°50'28,633", Latitude: -20°19'51,761" e Altitude: 660,37 m); 357°01' e 1,69 m até o vértice **THRY-P-15761**, (Longitude: -46°50'28,636", Latitude: -20°19'51,706" e Altitude: 660,39 m); 296°05' e 5,10 m até o vértice **THRY-P-15760**, (Longitude: -46°50'28,794", Latitude: -20°19'51,633" e Altitude: 661,79 m); 56°03' e 11,68 m até o vértice **THRY-P-15759**, (Longitude: -46°50'28,460", Latitude: -20°19'51,421" e Altitude: 661,79 m); 108°12' e 0,89 m até o vértice **THRY-P-15758**, (Longitude: -46°50'28,431", Latitude: -20°19'51,430" e Altitude: 662,22 m); 10°36' e 4,57 m até o vértice **THRY-P-15757**, (Longitude: -46°50'28,402", Latitude: -20°19'51,284" e Altitude: 662,19 m); 313°33' e 8,57 m até o vértice **THRY-P-15756**, (Longitude: -46°50'28,616", Latitude: -20°19'51,092" e Altitude: 660,23 m); 56°48' e 4,16 m até o

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

vértice **THRY-P-15755**, (Longitude: $-46^{\circ}50'28,496''$, Latitude: $-20^{\circ}19'51,018''$ e Altitude: 660,30 m); $47^{\circ}59'$ e 2,34 m até o vértice **THRY-P-15754**, (Longitude: $-46^{\circ}50'28,436''$, Latitude: $-20^{\circ}19'50,967''$ e Altitude: 660,45 m); $329^{\circ}13'$ e 2,04 m até o vértice **THRY-P-15753**, (Longitude: $-46^{\circ}50'28,472''$, Latitude: $-20^{\circ}19'50,910''$ e Altitude: 660,56 m); $295^{\circ}44'$ e 7,50 m até o vértice **THRY-P-15752**, (Longitude: $-46^{\circ}50'28,705''$, Latitude: $-20^{\circ}19'50,804''$ e Altitude: 660,41 m); $245^{\circ}46'$ e 9,07 m até o vértice **THRY-P-15751**, (Longitude: $-46^{\circ}50'28,990''$, Latitude: $-20^{\circ}19'50,925''$ e Altitude: 661,01 m); $310^{\circ}45'$ e 14,75 m até o vértice **THRY-P-15750**, (Longitude: $-46^{\circ}50'29,375''$, Latitude: $-20^{\circ}19'50,612''$ e Altitude: 660,71 m); Fim de divisa pelo eixo do valo e início de divisa pelo eixo do Ribeirão Forquilha; deste, segue confrontando com **Fazenda das Acácias, Matrícula: 6.418, CNS: 05.394-2, propriedade de Euler Massao Ikeoka de Araújo e Outros**, com os seguintes azimutes e distâncias: $58^{\circ}18'$ e 48,89 m até o vértice **THRY-P-14393**, (Longitude: $-46^{\circ}50'27,941''$, Latitude: $-20^{\circ}19'49,777''$ e Altitude: 662,48 m); $82^{\circ}13'$ e 19,79 m até o vértice **THRY-P-14394**, (Longitude: $-46^{\circ}50'27,265''$, Latitude: $-20^{\circ}19'49,690''$ e Altitude: 659,06 m); $73^{\circ}43'$ e 13,39 m até o vértice **THRY-P-24993**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim a área de 2,0816 ha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000.

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

Delfinópolis (MG), 17 de março de 2026.



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 /2026
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 _____/2026, 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), 17 de março de 2026.



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), 17 de março de 2026.

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 **34.739**, situada no lugar denominado "**Serro Alegre – Gleba B**", com área total de **2,0816 ha (20.816,00 m²)**, propriedade de **Condomínio Residencial Poço da Pedra LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 63.911.444/0001-07, com sede na Rua Um, nº 75, sala A, bairro Chacreamento Pau D'Alho, CEP: 37.910-000, na cidade de Delfinópolis - MG, neste ato representado por seu administrador o **Sr. Felipe Paulo De Souza**, brasileiro, empresário, solteiro, portador do CPF: 493.950.188-44, residente a Rua Um, nº 75, bairro Chacreamento Pau D'Alho, Delfinópolis - MG, CEP 37.910-000.

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 Expansão Urbana do Município de Delfinópolis-MG e já não apresenta características rurais.

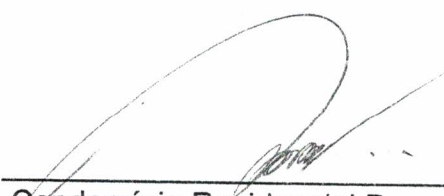
Cumprе destacar que, uma vez deferida a transformação, a área será destinada à implantação de um **Condomínio Residencial de Lotes**, empreendimento este que trará relevante contribuição para o desenvolvimento econômico do Município de Delfinópolis-MG.

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

Delfinópolis-MG, 02 de março de 2026.

Atenciosamente,

Requerente:



Condomínio Residencial Poço da Pedra LTDA.
CNPJ: 63.911.444/0001-07

05/03/2026
Fui
05/03/2026 14:21:25

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: Condomínio Residencial Poço da Pedra LTDA.	Matrícula(s): 34.739
Propriedade: "Serro Alegre" – Gleba B	Comarca: Cássia – MG
Município: Delfinópolis - MG	Área do Projeto: 2,0816 ha

DESCRIÇÃO - ÁREA TOTAL

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no município de Delfinópolis – MG, desta comarca de Cássia - MG, no lugar denominado **"Serro Alegre" – Gleba B**, com a área total de **2,0816 ha**, **sem benfeitorias aderentes ao solo**; dentro do seguinte perímetro e confrontação; Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **THRY-P-24993**, de coordenadas (Longitude: -46°50'26,822", Latitude: -20°19'49,568" e Altitude: 662,86 m); Vértice este localizado no encontro da divisa com a Fazenda das Acácias, Matrícula: 6.418, CNS: 05.394-2, propriedade de Euler Massao Ikeoka de Araújo e Outros e Imóvel "Serro Alegre" - Gleba A, Matrícula: 34.738, CNS: 05.394-2, propriedade de Octávio Alves Ferreira Júnior e Outros; deste, segue em divisa por cerca, confrontando com **Imóvel "Serro Alegre" - Gleba A, Matrícula: 34.738, CNS: 05.394-2, propriedade de Octávio Alves Ferreira Júnior e Outros**, com os seguintes azimutes e distâncias: 142º18' e 48,74 m até o vértice **THRY-P-24992**, (Longitude: -46°50'25,795", Latitude: -20°19'50,822" e Altitude: 668,28 m); 142º21' e 59,23 m até o vértice **THRY-P-24991**, (Longitude: -46°50'24,548", Latitude: -20°19'52,347" e Altitude: 668,52 m); 142º21' e 27,89 m até o vértice **THRY-P-24990**, (Longitude: -46°50'23,961", Latitude: -20°19'53,065" e Altitude: 668,71 m); 140º50' e 8,41 m até o vértice **THRY-P-24989**, (Longitude: -46°50'23,778", Latitude: -20°19'53,277" e Altitude: 669,05 m); 141º22' e 14,96 m até o vértice **THRY-P-24988**, (Longitude: -46°50'23,456", Latitude: -20°19'53,657" e Altitude: 669,27 m); 140º58' e 12,67 m até o vértice **THRY-P-24987**, (Longitude: -46°50'23,181", Latitude: -20°19'53,977" e Altitude: 669,49 m); 143º59' e 3,31 m até o vértice **THRY-P-24986**, (Longitude: -46°50'23,114", Latitude: -20°19'54,064" e Altitude: 669,73 m); 226º05' e 3,50 m até o vértice **THRY-P-24985**, (Longitude: -46°50'23,201", Latitude: -20°19'54,143" e Altitude: 669,32 m); 227º42' e 9,96 m até o vértice **THRY-P-24984**, (Longitude: -46°50'23,455", Latitude: -20°19'54,361" e Altitude: 669,08 m); 227º45' e 15,05 m até o vértice **THRY-P-24983**, (Longitude: -46°50'23,839", Latitude: -20°19'54,690" e Altitude: 668,29 m); 227º31' e 12,39 m até o vértice **THRY-P-24982**, (Longitude: -46°50'24,154", Latitude: -20°19'54,962" e Altitude: 668,15 m); 227º28' e 27,99 m até o vértice **THRY-P-24981**, (Longitude: -46°50'24,865", Latitude: -20°19'55,577" e Altitude: 667,40 m); 227º30' e 13,02 m até o vértice **THRY-P-24980**, (Longitude: -46°50'25,196", Latitude: -20°19'55,863" e Altitude: 667,22 m); 227º42' e 15,22 m até o vértice **THRY-P-24979**, (Longitude: -46°50'25,584", Latitude: -20°19'56,196" e Altitude: 666,95 m); 227º03' e 1,31 m

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

até o vértice **THRY-P-24978**, (Longitude: -46°50'25,617", Latitude: -20°19'56,225" e Altitude: 666,15 m); 227°22' e 6,86 m até o vértice **THRY-P-24977**, (Longitude: -46°50'25,791", Latitude: -20°19'56,376" e Altitude: 667,88 m); 227°59' e 5,19 m até o vértice **THRY-P-24976**, (Longitude: -46°50'25,924", Latitude: -20°19'56,489" e Altitude: 668,22 m); 227°45' e 2,20 m até o vértice **THRY-P-24975**, (Longitude: -46°50'25,980", Latitude: -20°19'56,537" e Altitude: 669,10 m); 226°19' e 10,07 m até o vértice **THRY-P-15803**, (Longitude: -46°50'26,231", Latitude: -20°19'56,763" e Altitude: 667,64 m); Fim de divisa por cerca e início de divisa pelo eixo do valo; deste, segue confrontando com Sítio Sr. Juca, Matrícula: 11.527, CNS: 05.394-2, propriedade de **Cristina Lopes da Silva Pinto**, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°57' e 9,88 m até o vértice **THRY-P-15802**, (Longitude: -46°50'26,472", Latitude: -20°19'56,536" e Altitude: 667,15 m); 335°49' e 6,30 m até o vértice **THRY-P-15801**, (Longitude: -46°50'26,561", Latitude: -20°19'56,349" e Altitude: 666,97 m); 353°56' e 1,92 m até o vértice **THRY-P-15800**, (Longitude: -46°50'26,568", Latitude: -20°19'56,287" e Altitude: 666,97 m); 298°57' e 2,98 m até o vértice **THRY-P-15799**, (Longitude: -46°50'26,658", Latitude: -20°19'56,240" e Altitude: 667,16 m); 284°13' e 2,13 m até o vértice **THRY-P-15798**, (Longitude: -46°50'26,729", Latitude: -20°19'56,223" e Altitude: 667,05 m); 299°52' e 2,41 m até o vértice **THRY-P-15797**, (Longitude: -46°50'26,801", Latitude: -20°19'56,184" e Altitude: 667,41 m); 307°59' e 3,50 m até o vértice **THRY-P-15796**, (Longitude: -46°50'26,896", Latitude: -20°19'56,114" e Altitude: 667,22 m); 329°15' e 4,94 m até o vértice **THRY-P-15795**, (Longitude: -46°50'26,983", Latitude: -20°19'55,976" e Altitude: 666,59 m); 342°09' e 5,49 m até o vértice **THRY-P-15794**, (Longitude: -46°50'27,041", Latitude: -20°19'55,806" e Altitude: 666,50 m); 337°32' e 5,39 m até o vértice **THRY-P-15793**, (Longitude: -46°50'27,112", Latitude: -20°19'55,644" e Altitude: 666,27 m); 300°34' e 5,56 m até o vértice **THRY-P-15792**, (Longitude: -46°50'27,277", Latitude: -20°19'55,552" e Altitude: 666,02 m); 290°16' e 3,46 m até o vértice **THRY-P-15791**, (Longitude: -46°50'27,389", Latitude: -20°19'55,513" e Altitude: 666,10 m); 316°12' e 7,84 m até o vértice **THRY-P-15790**, (Longitude: -46°50'27,576", Latitude: -20°19'55,329" e Altitude: 666,00 m); 277°34' e 5,82 m até o vértice **THRY-P-15789**, (Longitude: -46°50'27,775", Latitude: -20°19'55,304" e Altitude: 666,07 m); 319°10' e 7,72 m até o vértice **THRY-P-15788**, (Longitude: -46°50'27,949", Latitude: -20°19'55,114" e Altitude: 665,81 m); 338°10' e 9,67 m até o vértice **THRY-P-15787**, (Longitude: -46°50'28,073", Latitude: -20°19'54,822" e Altitude: 667,54 m); 2°20' e 7,11 m até o vértice **THRY-P-15786**, (Longitude: -46°50'28,063", Latitude: -20°19'54,591" e Altitude: 665,63 m); 343°58' e 9,98 m até o vértice **THRY-P-15785**, (Longitude: -46°50'28,158", Latitude: -20°19'54,279" e Altitude: 665,38 m); 7°22' e 7,01 m até o vértice **THRY-P-15784**, (Longitude: -46°50'28,127", Latitude: -20°19'54,053" e Altitude: 664,43 m); 6°51' e 2,91 m até o vértice **THRY-P-15783**, (Longitude: -46°50'28,115", Latitude: -20°19'53,959" e Altitude: 664,08 m); 300°55' e 6,76 m até o vértice **THRY-P-15782**, (Longitude: -46°50'28,315", Latitude: -20°19'53,846" e Altitude: 663,92 m); 323°50' e 4,23 m até o vértice **THRY-P-15781**, (Longitude: -46°50'28,401", Latitude: -20°19'53,735" e Altitude: 665,04 m); 7°08' e 4,43 m até o vértice **THRY-P-15780**, (Longitude: -46°50'28,382", Latitude: -

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

20°19'53,592" e Altitude: 665,11 m); 355°35' e 6,42 m até o vértice **THRY-P-15779**, (Longitude: -46°50'28,399", Latitude: -20°19'53,384" e Altitude: 663,42 m); 339°25' e 3,22 m até o vértice **THRY-P-15778**, (Longitude: -46°50'28,438", Latitude: -20°19'53,286" e Altitude: 662,87 m); 358°04' e 4,31 m até o vértice **THRY-P-15777**, (Longitude: -46°50'28,443", Latitude: -20°19'53,146" e Altitude: 662,89 m); 13°58' e 4,69 m até o vértice **THRY-P-15776**, (Longitude: -46°50'28,404", Latitude: -20°19'52,998" e Altitude: 662,75 m); 325°41' e 4,17 m até o vértice **THRY-P-15775**, (Longitude: -46°50'28,485", Latitude: -20°19'52,886" e Altitude: 662,60 m); 293°57' e 4,92 m até o vértice **THRY-P-15774**, (Longitude: -46°50'28,640", Latitude: -20°19'52,821" e Altitude: 662,48 m); 0°51' e 7,81 m até o vértice **THRY-P-15773**, (Longitude: -46°50'28,636", Latitude: -20°19'52,567" e Altitude: 664,75 m); 347°04' e 5,84 m até o vértice **THRY-P-15772**, (Longitude: -46°50'28,681", Latitude: -20°19'52,382" e Altitude: 661,91 m); 13°02' e 3,47 m até o vértice **THRY-P-15771**, (Longitude: -46°50'28,654", Latitude: -20°19'52,272" e Altitude: 662,50 m); 75°34' e 4,07 m até o vértice **THRY-P-15770**, (Longitude: -46°50'28,518", Latitude: -20°19'52,239" e Altitude: 661,54 m); 56°07' e 2,76 m até o vértice **THRY-P-15769**, (Longitude: -46°50'28,439", Latitude: -20°19'52,189" e Altitude: 661,50 m); 346°49' e 4,33 m até o vértice **THRY-P-15768**, (Longitude: -46°50'28,473", Latitude: -20°19'52,052" e Altitude: 660,88 m); 301°20' e 3,67 m até o vértice **THRY-P-15767**, (Longitude: -46°50'28,581", Latitude: -20°19'51,990" e Altitude: 660,76 m); 221°36' e 4,94 m até o vértice **THRY-P-15766**, (Longitude: -46°50'28,694", Latitude: -20°19'52,110" e Altitude: 663,41 m); 302°27' e 4,99 m até o vértice **THRY-P-15765**, (Longitude: -46°50'28,839", Latitude: -20°19'52,023" e Altitude: 660,57 m); 19°09' e 4,33 m até o vértice **THRY-P-15764**, (Longitude: -46°50'28,790", Latitude: -20°19'51,890" e Altitude: 662,07 m); 77°06' e 4,14 m até o vértice **THRY-P-15763**, (Longitude: -46°50'28,651", Latitude: -20°19'51,860" e Altitude: 660,47 m); 9°43' e 3,09 m até o vértice **THRY-P-15762**, (Longitude: -46°50'28,633", Latitude: -20°19'51,761" e Altitude: 660,37 m); 357°01' e 1,69 m até o vértice **THRY-P-15761**, (Longitude: -46°50'28,636", Latitude: -20°19'51,706" e Altitude: 660,39 m); 296°05' e 5,10 m até o vértice **THRY-P-15760**, (Longitude: -46°50'28,794", Latitude: -20°19'51,633" e Altitude: 661,79 m); 56°03' e 11,68 m até o vértice **THRY-P-15759**, (Longitude: -46°50'28,460", Latitude: -20°19'51,421" e Altitude: 661,79 m); 108°12' e 0,89 m até o vértice **THRY-P-15758**, (Longitude: -46°50'28,431", Latitude: -20°19'51,430" e Altitude: 662,22 m); 10°36' e 4,57 m até o vértice **THRY-P-15757**, (Longitude: -46°50'28,402", Latitude: -20°19'51,284" e Altitude: 662,19 m); 313°33' e 8,57 m até o vértice **THRY-P-15756**, (Longitude: -46°50'28,616", Latitude: -20°19'51,092" e Altitude: 660,23 m); 56°48' e 4,16 m até o vértice **THRY-P-15755**, (Longitude: -46°50'28,496", Latitude: -20°19'51,018" e Altitude: 660,30 m); 47°59' e 2,34 m até o vértice **THRY-P-15754**, (Longitude: -46°50'28,436", Latitude: -20°19'50,967" e Altitude: 660,45 m); 329°13' e 2,04 m até o vértice **THRY-P-15753**, (Longitude: -46°50'28,472", Latitude: -20°19'50,910" e Altitude: 660,56 m); 295°44' e 7,50 m até o vértice **THRY-P-15752**, (Longitude: -46°50'28,705", Latitude: -20°19'50,804" e Altitude: 660,41 m); 245°46' e 9,07 m até o vértice **THRY-P-15751**, (Longitude: -46°50'28,990", Latitude: -20°19'50,925" e Altitude: 661,01 m); 310°45' e 14,75 m

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

até o vértice **THRY-P-15750**, (Longitude: -46°50'29,375", Latitude: -20°19'50,612" e Altitude: 660,71 m); Fim de divisa pelo eixo do valo e início de divisa pelo eixo do Ribeirão Forquilha; deste, segue confrontando com **Fazenda das Acácias, Matrícula: 6.418, CNS: 05.394-2, propriedade de Euler Massao Ikeoka de Araújo e Outros**, com os seguintes azimutes e distâncias: 58°18' e 48,89 m até o vértice **THRY-P-14393**, (Longitude: -46°50'27,941", Latitude: -20°19'49,777" e Altitude: 662,48 m); 82°13' e 19,79 m até o vértice **THRY-P-14394**, (Longitude: -46°50'27,265", Latitude: -20°19'49,690" e Altitude: 659,06 m); 73°43' e 13,39 m até o vértice **THRY-P-24993**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim a área de 2,0816 ha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000.

Delfinópolis - MG, 03 de março de 2026.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Proprietário:



Condomínio Residencial Poço da Pedra LTDA.
CNPJ: 63.911.444./0001-07

Resp. Técnico:



Eder Lopes Silva
CFT: 0509143962-5

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 **34.739**, situada no lugar denominado "**Serro Alegre – Gleba B**", com área total de **2,0816 ha (20.816,00 m²)**, propriedade de **Condomínio Residencial Poço da Pedra LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 63.911.444/0001-07, com sede na Rua Um, nº 75, sala A, bairro Chacreamento Pau D'Alho, CEP: 37.910-000, na cidade de Delfinópolis - MG, neste ato representado por seu administrador o **Sr. Felipe Paulo De Souza**, brasileiro, empresário, solteiro, portador do CPF: 493.950.188-44, residente a Rua Um, nº 75, bairro Chacreamento Pau D'alho, Delfinópolis - MG, CEP 37.910-000.

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 Expansão Urbana do Município de Delfinópolis-MG e já não apresenta características rurais.

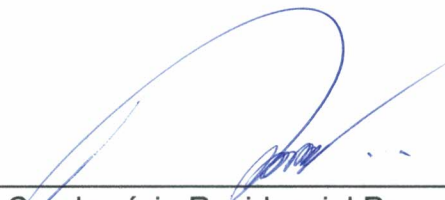
Cumpre destacar que, uma vez deferida a transformação, a área será destinada à implantação de um **Condomínio Residencial de Lotes**, empreendimento este que trará relevante contribuição para o desenvolvimento econômico do Município de Delfinópolis-MG.

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

Delfinópolis-MG, 02 de março de 2026.

Atenciosamente,

Requerente:



Condomínio Residencial Poço da Pedra LTDA.
CNPJ: 63.911.444/0001-07

PROTOCOLO P.M. DELFINÓPOLIS/MG

30/7/2026

05/03/2026

13:20

LAUDO TÉCNICO DE DESCARACTERIZAÇÃO DE ÁREA 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

1. OBJETO

Este laudo tem como finalidade solicitar a **descaracterização de área rural para urbana**, conforme legislação municipal vigente.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Proprietário: Condomínio Residencial Poço da Pedra LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 63.911.444/0001-07, com sede na Rua Um, nº 75, sala A, bairro Chacreamento Pau D'Alho, CEP: 37.910-000, na cidade de Delfinópolis - MG, neste ato representado por seu administrador o **Sr. Felipe Paulo De Souza**, brasileiro, empresário, solteiro, portador do CPF: 493.950.188-44, residente a Rua Um, nº 75, bairro Chacreamento Pau D'alho, Delfinópolis - MG, CEP 37.910-000.

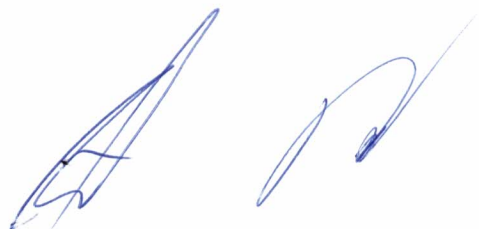
Denominação: Imóvel denominado "**Serro Alegre – Gleba B**"

Matrícula: 34.739

Área total: 2,0816 ha.

3. SITUAÇÃO ATUAL

O imóvel possui área total de 2,0816 ha classificada como rural. Entretanto, a área localizada em Delfinópolis/MG, apresenta características e inserção compatíveis com uso urbano, motivo pelo qual o proprietário solicita a descaracterização desta área específica.



LAUDO TÉCNICO DE DESCARACTERIZAÇÃO DE ÁREA **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

4. FOTO AÉREA DO IMÓVEL



5. MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no município de Delfinópolis – MG, desta comarca de Cássia - MG, no lugar denominado “**Serro Alegre**” – **Gleba B**, com a área total de **2,0816 ha**, **sem benfeitorias aderentes ao solo**; dentro do seguinte perímetro e confrontação; Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **THRY-P-24993**, de coordenadas (Longitude: -46°50'26,822", Latitude: -20°19'49,568" e Altitude: 662,86 m); Vértice este localizado no encontro da divisa com a Fazenda das Acácias, Matrícula: 6.418, CNS: 05.394-2, propriedade de Euler Massao Ikeoka de Araújo e Outros e Imóvel "Serro Alegre" - Gleba A, Matrícula: 34.738, CNS: 05.394-2, propriedade de Octávio Alves Ferreira Júnior e Outros; deste, segue em divisa por cerca, confrontando com **Imóvel "Serro Alegre" - Gleba A, Matrícula: 34.738, CNS: 05.394-2, propriedade de Octávio Alves Ferreira Júnior e Outros**, com os seguintes azimutes e distâncias: 142°18' e 48,74 m até o vértice **THRY-P-24992**, (Longitude: -46°50'25,795", Latitude: -20°19'50,822" e Altitude: 668,28 m); 142°21' e 59,23 m até o vértice **THRY-P-24991**, (Longitude: -46°50'24,548", Latitude: -20°19'52,347" e Altitude: 668,52 m); 142°21' e 27,89 m até o vértice **THRY-P-24990**, (Longitude: -46°50'23,961", Latitude: -20°19'53,065" e Altitude: 668,71 m); 140°50' e 8,41 m até o vértice **THRY-P-24989**, (Longitude: -46°50'23,778", Latitude: -20°19'53,277" e Altitude: 669,05 m); 141°22' e 14,96 m até o vértice **THRY-P-24988**, (Longitude: -46°50'23,456", Latitude: -20°19'53,657" e Altitude: 669,27 m); 140°58' e 12,67 m até o vértice **THRY-P-24987**, (Longitude: -46°50'23,181", Latitude: -20°19'53,977" e Altitude: 669,49 m); 143°59' e 3,31 m até o vértice **THRY-P-24986**, (Longitude: -46°50'23,114", Latitude: -20°19'54,064" e Altitude: 669,73 m); 226°05' e 3,50 m até o vértice **THRY-P-24985**, (Longitude: -46°50'23,201", Latitude: -20°19'54,143" e Altitude: 669,32 m); 227°42' e 9,96 m até o vértice **THRY-**

LAUDO TÉCNICO DE DESCARACTERIZAÇÃO DE ÁREA **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

P-24984, (Longitude: -46°50'23,455", Latitude: -20°19'54,361" e Altitude: 669,08 m); 227°45' e 15,05 m até o vértice **THRY-P-24983**, (Longitude: -46°50'23,839", Latitude: -20°19'54,690" e Altitude: 668,29 m); 227°31' e 12,39 m até o vértice **THRY-P-24982**, (Longitude: -46°50'24,154", Latitude: -20°19'54,962" e Altitude: 668,15 m); 227°28' e 27,99 m até o vértice **THRY-P-24981**, (Longitude: -46°50'24,865", Latitude: -20°19'55,577" e Altitude: 667,40 m); 227°30' e 13,02 m até o vértice **THRY-P-24980**, (Longitude: -46°50'25,196", Latitude: -20°19'55,863" e Altitude: 667,22 m); 227°42' e 15,22 m até o vértice **THRY-P-24979**, (Longitude: -46°50'25,584", Latitude: -20°19'56,196" e Altitude: 666,95 m); 227°03' e 1,31 m até o vértice **THRY-P-24978**, (Longitude: -46°50'25,617", Latitude: -20°19'56,225" e Altitude: 666,15 m); 227°22' e 6,86 m até o vértice **THRY-P-24977**, (Longitude: -46°50'25,791", Latitude: -20°19'56,376" e Altitude: 667,88 m); 227°59' e 5,19 m até o vértice **THRY-P-24976**, (Longitude: -46°50'25,924", Latitude: -20°19'56,489" e Altitude: 668,22 m); 227°45' e 2,20 m até o vértice **THRY-P-24975**, (Longitude: -46°50'25,980", Latitude: -20°19'56,537" e Altitude: 669,10 m); 226°19' e 10,07 m até o vértice **THRY-P-15803**, (Longitude: -46°50'26,231", Latitude: -20°19'56,763" e Altitude: 667,64 m); Fim de divisa por cerca e início de divisa pelo eixo do valo; deste, segue confrontando com **Sítio Sr. Juca, Matrícula: 11.527, CNS: 05.394-2, propriedade de Cristina Lopes da Silva Pinto**, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°57' e 9,88 m até o vértice **THRY-P-15802**, (Longitude: -46°50'26,472", Latitude: -20°19'56,536" e Altitude: 667,15 m); 335°49' e 6,30 m até o vértice **THRY-P-15801**, (Longitude: -46°50'26,561", Latitude: -20°19'56,349" e Altitude: 666,97 m); 353°56' e 1,92 m até o vértice **THRY-P-15800**, (Longitude: -46°50'26,568", Latitude: -20°19'56,287" e Altitude: 666,97 m); 298°57' e 2,98 m até o vértice **THRY-P-15799**, (Longitude: -46°50'26,658", Latitude: -20°19'56,240" e Altitude: 667,16 m); 284°13' e 2,13 m até o vértice **THRY-P-15798**, (Longitude: -46°50'26,729", Latitude: -20°19'56,223" e Altitude: 667,05 m); 299°52' e 2,41 m até o vértice **THRY-P-15797**, (Longitude: -46°50'26,801", Latitude: -20°19'56,184" e Altitude: 667,41 m); 307°59' e 3,50 m até o vértice **THRY-P-15796**, (Longitude: -46°50'26,896", Latitude: -20°19'56,114" e Altitude: 667,22 m); 329°15' e 4,94 m até o vértice **THRY-P-15795**, (Longitude: -46°50'26,983", Latitude: -20°19'55,976" e Altitude: 666,59 m); 342°09' e 5,49 m até o vértice **THRY-P-15794**, (Longitude: -46°50'27,041", Latitude: -20°19'55,806" e Altitude: 666,50 m); 337°32' e 5,39 m até o vértice **THRY-P-15793**, (Longitude: -46°50'27,112", Latitude: -20°19'55,644" e Altitude: 666,27 m); 300°34' e 5,56 m até o vértice **THRY-P-15792**, (Longitude: -46°50'27,277", Latitude: -20°19'55,552" e Altitude: 666,02 m); 290°16' e 3,46 m até o vértice **THRY-P-15791**, (Longitude: -46°50'27,389", Latitude: -20°19'55,513" e Altitude: 666,10 m); 316°12' e 7,84 m até o vértice **THRY-P-15790**, (Longitude: -46°50'27,576", Latitude: -20°19'55,329" e Altitude: 666,00 m); 277°34' e 5,82 m até o vértice **THRY-P-15789**, (Longitude: -46°50'27,775", Latitude: -20°19'55,304" e Altitude: 666,07 m); 319°10' e 7,72 m até o vértice **THRY-P-15788**, (Longitude: -46°50'27,949", Latitude: -20°19'55,114" e Altitude: 665,81 m); 338°10' e 9,67 m até o vértice **THRY-P-15787**, (Longitude: -46°50'28,073", Latitude: -20°19'54,822" e Altitude: 667,54 m); 2°20' e 7,11 m até o vértice **THRY-P-**

LAUDO TÉCNICO DE DESCARACTERIZAÇÃO DE ÁREA **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

15786, (Longitude: -46°50'28,063", Latitude: -20°19'54,591" e Altitude: 665,63 m); 343°58' e 9,98 m até o vértice **THRY-P-15785**, (Longitude: -46°50'28,158", Latitude: -20°19'54,279" e Altitude: 665,38 m); 7°22' e 7,01 m até o vértice **THRY-P-15784**, (Longitude: -46°50'28,127", Latitude: -20°19'54,053" e Altitude: 664,43 m); 6°51' e 2,91 m até o vértice **THRY-P-15783**, (Longitude: -46°50'28,115", Latitude: -20°19'53,959" e Altitude: 664,08 m); 300°55' e 6,76 m até o vértice **THRY-P-15782**, (Longitude: -46°50'28,315", Latitude: -20°19'53,846" e Altitude: 663,92 m); 323°50' e 4,23 m até o vértice **THRY-P-15781**, (Longitude: -46°50'28,401", Latitude: -20°19'53,735" e Altitude: 665,04 m); 7°08' e 4,43 m até o vértice **THRY-P-15780**, (Longitude: -46°50'28,382", Latitude: -20°19'53,592" e Altitude: 665,11 m); 355°35' e 6,42 m até o vértice **THRY-P-15779**, (Longitude: -46°50'28,399", Latitude: -20°19'53,384" e Altitude: 663,42 m); 339°25' e 3,22 m até o vértice **THRY-P-15778**, (Longitude: -46°50'28,438", Latitude: -20°19'53,286" e Altitude: 662,87 m); 358°04' e 4,31 m até o vértice **THRY-P-15777**, (Longitude: -46°50'28,443", Latitude: -20°19'53,146" e Altitude: 662,89 m); 13°58' e 4,69 m até o vértice **THRY-P-15776**, (Longitude: -46°50'28,404", Latitude: -20°19'52,998" e Altitude: 662,75 m); 325°41' e 4,17 m até o vértice **THRY-P-15775**, (Longitude: -46°50'28,485", Latitude: -20°19'52,886" e Altitude: 662,60 m); 293°57' e 4,92 m até o vértice **THRY-P-15774**, (Longitude: -46°50'28,640", Latitude: -20°19'52,821" e Altitude: 662,48 m); 0°51' e 7,81 m até o vértice **THRY-P-15773**, (Longitude: -46°50'28,636", Latitude: -20°19'52,567" e Altitude: 664,75 m); 347°04' e 5,84 m até o vértice **THRY-P-15772**, (Longitude: -46°50'28,681", Latitude: -20°19'52,382" e Altitude: 661,91 m); 13°02' e 3,47 m até o vértice **THRY-P-15771**, (Longitude: -46°50'28,654", Latitude: -20°19'52,272" e Altitude: 662,50 m); 75°34' e 4,07 m até o vértice **THRY-P-15770**, (Longitude: -46°50'28,518", Latitude: -20°19'52,239" e Altitude: 661,54 m); 56°07' e 2,76 m até o vértice **THRY-P-15769**, (Longitude: -46°50'28,439", Latitude: -20°19'52,189" e Altitude: 661,50 m); 346°49' e 4,33 m até o vértice **THRY-P-15768**, (Longitude: -46°50'28,473", Latitude: -20°19'52,052" e Altitude: 660,88 m); 301°20' e 3,67 m até o vértice **THRY-P-15767**, (Longitude: -46°50'28,581", Latitude: -20°19'51,990" e Altitude: 660,76 m); 221°36' e 4,94 m até o vértice **THRY-P-15766**, (Longitude: -46°50'28,694", Latitude: -20°19'52,110" e Altitude: 663,41 m); 302°27' e 4,99 m até o vértice **THRY-P-15765**, (Longitude: -46°50'28,839", Latitude: -20°19'52,023" e Altitude: 660,57 m); 19°09' e 4,33 m até o vértice **THRY-P-15764**, (Longitude: -46°50'28,790", Latitude: -20°19'51,890" e Altitude: 662,07 m); 77°06' e 4,14 m até o vértice **THRY-P-15763**, (Longitude: -46°50'28,651", Latitude: -20°19'51,860" e Altitude: 660,47 m); 9°43' e 3,09 m até o vértice **THRY-P-15762**, (Longitude: -46°50'28,633", Latitude: -20°19'51,761" e Altitude: 660,37 m); 357°01' e 1,69 m até o vértice **THRY-P-15761**, (Longitude: -46°50'28,636", Latitude: -20°19'51,706" e Altitude: 660,39 m); 296°05' e 5,10 m até o vértice **THRY-P-15760**, (Longitude: -46°50'28,794", Latitude: -20°19'51,633" e Altitude: 661,79 m); 56°03' e 11,68 m até o vértice **THRY-P-15759**, (Longitude: -46°50'28,460", Latitude: -20°19'51,421" e Altitude: 661,79 m); 108°12' e 0,89 m até o vértice **THRY-P-15758**, (Longitude: -46°50'28,431", Latitude: -20°19'51,430" e Altitude: 662,22 m); 10°36' e 4,57 m até o vértice **THRY-P-15757**,

LAUDO TÉCNICO DE DESCARACTERIZAÇÃO DE ÁREA 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

(Longitude: -46°50'28,402", Latitude: -20°19'51,284" e Altitude: 662,19 m); 313°33' e 8,57 m até o vértice **THRY-P-15756**, (Longitude: -46°50'28,616", Latitude: -20°19'51,092" e Altitude: 660,23 m); 56°48' e 4,16 m até o vértice **THRY-P-15755**, (Longitude: -46°50'28,496", Latitude: -20°19'51,018" e Altitude: 660,30 m); 47°59' e 2,34 m até o vértice **THRY-P-15754**, (Longitude: -46°50'28,436", Latitude: -20°19'50,967" e Altitude: 660,45 m); 329°13' e 2,04 m até o vértice **THRY-P-15753**, (Longitude: -46°50'28,472", Latitude: -20°19'50,910" e Altitude: 660,56 m); 295°44' e 7,50 m até o vértice **THRY-P-15752**, (Longitude: -46°50'28,705", Latitude: -20°19'50,804" e Altitude: 660,41 m); 245°46' e 9,07 m até o vértice **THRY-P-15751**, (Longitude: -46°50'28,990", Latitude: -20°19'50,925" e Altitude: 661,01 m); 310°45' e 14,75 m até o vértice **THRY-P-15750**, (Longitude: -46°50'29,375", Latitude: -20°19'50,612" e Altitude: 660,71 m); Fim de divisa pelo eixo do valo e início de divisa pelo eixo do Ribeirão Forquilha; deste, segue confrontando com **Fazenda das Acácias, Matrícula: 6.418, CNS: 05.394-2, propriedade de Euler Massao Ikeoka de Araújo e Outros**, com os seguintes azimutes e distâncias: 58°18' e 48,89 m até o vértice **THRY-P-14393**, (Longitude: -46°50'27,941", Latitude: -20°19'49,777" e Altitude: 662,48 m); 82°13' e 19,79 m até o vértice **THRY-P-14394**, (Longitude: -46°50'27,265", Latitude: -20°19'49,690" e Altitude: 659,06 m); 73°43' e 13,39 m até o vértice **THRY-P-24993**, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Fechando assim a área de 2,0816 ha.** Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000.

6. CONCLUSÃO

Após análise e vistoria no local, constatou-se que a área atende aos requisitos da legislação municipal para sua transformação de rural para urbana.

7. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eder Lopes Silva

Agrimensor – CFT: 0509143962-5

CPF: 050.914.396-25

Assinatura: _____

Livro nº 2 - "FR" - Registro Geral

MATRÍCULA
34739

FOLHA
1

CNM: 053942.2.0034739-83

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIARIA

Oficial:

Paulo Afonso Dias



34739 - 24/02/2026 - Protocolo: 216725 - 18/02/2026

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no município de DELFINÓPOLIS/MG, desta Comarca de CÁSSIA/MG, no lugar denominado "SERO ALEGRE" - GLEBA B, com a área de 2,0816 has (DOIS HECTARES, OITO ARES E DEZESSEIS CENTIARES), sem benfeitorias aderentes ao solo; dentro do seguinte perímetro e confrontação: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice THRY-P-24993, de coordenadas (Longitude: -46°50'26,822", Latitude: -20°19'49,568" e Altitude: 662,86 m); Vértice este localizado no encontro da divisa com a Fazenda das Acácias, Matrícula: 6.418, CNS: 05.394-2, propriedade de Euler Massao Ikeoka de Araújo e Outros e Imóvel "Sero Alegre" - Gleba A, Matrícula: 34.558, CNS: 05.394-2, propriedade de Octávio Alves Ferreira Júnior e Outros; deste, segue em divisa por cerca, confrontando com Imóvel "Sero Alegre" - Gleba A, Matrícula: 34.558, CNS: 05.394-2, propriedade de Octávio Alves Ferreira Júnior e Outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 142°18' e 48,74 m até o vértice THRY-P-24992, (Longitude: -46°50'25,795", Latitude: -20°19'50,822" e Altitude: 668,28 m); 142°21' e 59,23 m até o vértice THRY-P-24991, (Longitude: -46°50'24,548", Latitude: -20°19'52,347" e Altitude: 668,52 m); 142°21' e 27,89 m até o vértice THRY-P-24990, (Longitude: -46°50'23,961", Latitude: -20°19'53,065" e Altitude: 668,71 m); 140°50' e 8,41 m até o vértice THRY-P-24989, (Longitude: -46°50'23,778", Latitude: -20°19'53,277" e Altitude: 669,05 m); 141°22' e 14,96 m até o vértice THRY-P-24988, (Longitude: -46°50'23,456", Latitude: -20°19'53,657" e Altitude: 669,27 m); 140°58' e 12,67 m até o vértice THRY-P-24987, (Longitude: -46°50'23,181", Latitude: -20°19'53,977" e Altitude: 669,49 m); 143°59' e 3,31 m até o vértice THRY-P-24986, (Longitude: -46°50'23,114", Latitude: -20°19'54,064" e Altitude: 669,73 m); 226°05' e 3,50 m até o vértice THRY-P-24985, (Longitude: -46°50'23,201", Latitude: -20°19'54,143" e Altitude: 669,32 m); 227°42' e 9,96 m até o vértice THRY-P-24984, (Longitude: -46°50'23,455", Latitude: -20°19'54,361" e Altitude: 669,08 m); 227°45' e 15,05 m até o vértice THRY-P-24983, (Longitude: -46°50'23,839", Latitude: -20°19'54,690" e Altitude: 668,29 m); 227°31' e 12,39 m até o vértice THRY-P-24982, (Longitude: -46°50'24,154", Latitude: -20°19'54,962" e Altitude: 668,15 m); 227°28' e 27,99 m até o vértice THRY-P-24981, (Longitude: -46°50'24,865", Latitude: -20°19'55,577" e Altitude: 667,40 m); 227°30' e 13,02 m até o vértice THRY-P-24980, (Longitude: -46°50'25,196", Latitude: -20°19'55,863" e Altitude: 667,22 m); 227°42' e 15,22 m até o vértice THRY-P-24979, (Longitude: -46°50'25,584", Latitude: -20°19'56,196" e Altitude: 666,95 m); 227°03' e 1,31 m até o vértice THRY-P-24978, (Longitude: -46°50'25,617", Latitude: -20°19'56,225" e Altitude: 666,15 m); 227°22' e 6,86 m até o vértice THRY-P-24977, (Longitude: -46°50'25,791", Latitude: -20°19'56,376" e Altitude: 667,88 m); 227°59' e 5,19 m até o vértice THRY-P-24976, (Longitude: -46°50'25,924", Latitude: -20°19'56,489" e Altitude: 668,22 m); 227°45' e 2,20 m até o vértice THRY-P-24975, (Longitude: -46°50'25,980", Latitude: -20°19'56,537" e Altitude: 669,10 m); 226°19' e 10,07 m até o vértice THRY-P-15803, (Longitude: -46°50'26,231", Latitude: -20°19'56,763" e Altitude: 667,64 m); Fim de divisa por cerca e início de divisa pelo eixo do valo; deste, segue confrontando com Sítio Sr. Juca, Matrícula: 11.527, CNS: 05.394-2, propriedade de Cristina Lopes da Silva Pinto, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°57' e 9,88 m até o vértice THRY-P-15802, (Longitude: -46°50'26,472", Latitude: -20°19'56,536" e Altitude: 667,15 m); 335°49' e 6,30 m até o vértice THRY-P-15801, (Longitude: -46°50'26,561", Latitude: -20°19'56,349" e Altitude: 666,97 m); 353°56' e 1,92 m até o vértice

Continua no verso

THRY-P-15800, (Longitude: -46°50'26,568", Latitude: -20°19'56,287" e Altitude: 666,97 m); 298°57' e 2,98 m até o vértice **THRY-P-15799**, (Longitude: -46°50'26,658", Latitude: -20°19'56,240" e Altitude: 667,16 m); 284°13' e 2,13 m até o vértice **THRY-P-15798**, (Longitude: -46°50'26,729", Latitude: -20°19'56,223" e Altitude: 667,05 m); 299°52' e 2,41 m até o vértice **THRY-P-15797**, (Longitude: -46°50'26,801", Latitude: -20°19'56,184" e Altitude: 667,41 m); 307°59' e 3,50 m até o vértice **THRY-P-15796**, (Longitude: -46°50'26,896", Latitude: -20°19'56,114" e Altitude: 667,22 m); 329°15' e 4,94 m até o vértice **THRY-P-15795**, (Longitude: -46°50'26,983", Latitude: -20°19'55,976" e Altitude: 666,59 m); 342°09' e 5,49 m até o vértice **THRY-P-15794**, (Longitude: -46°50'27,041", Latitude: -20°19'55,806" e Altitude: 666,50 m); 337°32' e 5,39 m até o vértice **THRY-P-15793**, (Longitude: -46°50'27,112", Latitude: -20°19'55,644" e Altitude: 666,27 m); 300°34' e 5,56 m até o vértice **THRY-P-15792**, (Longitude: -46°50'27,277", Latitude: -20°19'55,552" e Altitude: 666,02 m); 290°16' e 3,46 m até o vértice **THRY-P-15791**, (Longitude: -46°50'27,389", Latitude: -20°19'55,513" e Altitude: 666,10 m); 316°12' e 7,84 m até o vértice **THRY-P-15790**, (Longitude: -46°50'27,576", Latitude: -20°19'55,329" e Altitude: 666,00 m); 277°34' e 5,82 m até o vértice **THRY-P-15789**, (Longitude: -46°50'27,775", Latitude: -20°19'55,304" e Altitude: 666,07 m); 319°10' e 7,72 m até o vértice **THRY-P-15788**, (Longitude: -46°50'27,949", Latitude: -20°19'55,114" e Altitude: 665,81 m); 338°10' e 9,67 m até o vértice **THRY-P-15787**, (Longitude: -46°50'28,073", Latitude: -20°19'54,822" e Altitude: 667,54 m); 2°20' e 7,11 m até o vértice **THRY-P-15786**, (Longitude: -46°50'28,063", Latitude: -20°19'54,591" e Altitude: 665,63 m); 343°58' e 9,98 m até o vértice **THRY-P-15785**, (Longitude: -46°50'28,158", Latitude: -20°19'54,279" e Altitude: 665,38 m); 7°22' e 7,01 m até o vértice **THRY-P-15784**, (Longitude: -46°50'28,127", Latitude: -20°19'54,053" e Altitude: 664,43 m); 6°51' e 2,91 m até o vértice **THRY-P-15783**, (Longitude: -46°50'28,115", Latitude: -20°19'53,959" e Altitude: 664,08 m); 300°55' e 6,76 m até o vértice **THRY-P-15782**, (Longitude: -46°50'28,315", Latitude: -20°19'53,846" e Altitude: 663,92 m); 323°50' e 4,23 m até o vértice **THRY-P-15781**, (Longitude: -46°50'28,401", Latitude: -20°19'53,735" e Altitude: 665,04 m); 7°08' e 4,43 m até o vértice **THRY-P-15780**, (Longitude: -46°50'28,382", Latitude: -20°19'53,592" e Altitude: 665,11 m); 355°35' e 6,42 m até o vértice **THRY-P-15779**, (Longitude: -46°50'28,399", Latitude: -20°19'53,384" e Altitude: 663,42 m); 339°25' e 3,22 m até o vértice **THRY-P-15778**, (Longitude: -46°50'28,438", Latitude: -20°19'53,286" e Altitude: 662,87 m); 358°04' e 4,31 m até o vértice **THRY-P-15777**, (Longitude: -46°50'28,443", Latitude: -20°19'53,146" e Altitude: 662,89 m); 13°58' e 4,69 m até o vértice **THRY-P-15776**, (Longitude: -46°50'28,404", Latitude: -20°19'52,998" e Altitude: 662,75 m); 325°41' e 4,17 m até o vértice **THRY-P-15775**, (Longitude: -46°50'28,485", Latitude: -20°19'52,886" e Altitude: 662,60 m); 293°57' e 4,92 m até o vértice **THRY-P-15774**, (Longitude: -46°50'28,640", Latitude: -20°19'52,821" e Altitude: 662,48 m); 0°51' e 7,81 m até o vértice **THRY-P-15773**, (Longitude: -46°50'28,636", Latitude: -20°19'52,567" e Altitude: 664,75 m); 347°04' e 5,84 m até o vértice **THRY-P-15772**, (Longitude: -46°50'28,681", Latitude: -20°19'52,382" e Altitude: 661,91 m); 13°02' e 3,47 m até o vértice **THRY-P-15771**, (Longitude: -46°50'28,654", Latitude: -20°19'52,272" e Altitude: 662,50 m); 75°34' e 4,07 m até o vértice **THRY-P-15770**, (Longitude: -46°50'28,518", Latitude: -20°19'52,239" e Altitude: 661,54 m); 56°07' e 2,76 m até o vértice **THRY-P-15769**, (Longitude: -46°50'28,439", Latitude: -20°19'52,189" e Altitude: 661,50 m);

Continua na ficha 2

Livro nº 2 - "FR" - Registro Geral

MATRÍCULA	FOLHA
34739	2

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial:

Paulo Afonso Dias Silva



346°49' e 4,33 m até o vértice **THRY-P-15768**, (Longitude: -46°50'28,473", Latitude: -20°19'52,052" e Altitude: 660,88 m); 301°20' e 3,67 m até o vértice **THRY-P-15767**, (Longitude: -46°50'28,581", Latitude: -20°19'51,990" e Altitude: 660,76 m); 221°36' e 4,94 m até o vértice **THRY-P-15766**, (Longitude: -46°50'28,694", Latitude: -20°19'52,110" e Altitude: 663,41 m); 302°27' e 4,99 m até o vértice **THRY-P-15765**, (Longitude: -46°50'28,839", Latitude: -20°19'52,023" e Altitude: 660,57 m); 19°09' e 4,33 m até o vértice **THRY-P-15764**, (Longitude: -46°50'28,790", Latitude: -20°19'51,890" e Altitude: 662,07 m); 77°06' e 4,14 m até o vértice **THRY-P-15763**, (Longitude: -46°50'28,651", Latitude: -20°19'51,860" e Altitude: 660,47 m); 9°43' e 3,09 m até o vértice **THRY-P-15762**, (Longitude: -46°50'28,633", Latitude: -20°19'51,761" e Altitude: 660,37 m); 357°01' e 1,69 m até o vértice **THRY-P-15761**, (Longitude: -46°50'28,636", Latitude: -20°19'51,706" e Altitude: 660,39 m); 296°05' e 5,10 m até o vértice **THRY-P-15760**, (Longitude: -46°50'28,794", Latitude: -20°19'51,633" e Altitude: 661,79 m); 56°03' e 11,68 m até o vértice **THRY-P-15759**, (Longitude: -46°50'28,460", Latitude: -20°19'51,421" e Altitude: 661,79 m); 108°12' e 0,89 m até o vértice **THRY-P-15758**, (Longitude: -46°50'28,431", Latitude: -20°19'51,430" e Altitude: 662,22 m); 10°36' e 4,57 m até o vértice **THRY-P-15757**, (Longitude: -46°50'28,402", Latitude: -20°19'51,284" e Altitude: 662,19 m); 313°33' e 8,57 m até o vértice **THRY-P-15756**, (Longitude: -46°50'28,616", Latitude: -20°19'51,092" e Altitude: 660,23 m); 56°48' e 4,16 m até o vértice **THRY-P-15755**, (Longitude: -46°50'28,496", Latitude: -20°19'51,018" e Altitude: 660,30 m); 47°59' e 2,34 m até o vértice **THRY-P-15754**, (Longitude: -46°50'28,436", Latitude: -20°19'50,967" e Altitude: 660,45 m); 329°13' e 2,04 m até o vértice **THRY-P-15753**, (Longitude: -46°50'28,472", Latitude: -20°19'50,910" e Altitude: 660,56 m); 295°44' e 7,50 m até o vértice **THRY-P-15752**, (Longitude: -46°50'28,705", Latitude: -20°19'50,804" e Altitude: 660,41 m); 245°46' e 9,07 m até o vértice **THRY-P-15751**, (Longitude: -46°50'28,990", Latitude: -20°19'50,925" e Altitude: 661,01 m); 310°45' e 14,75 m até o vértice **THRY-P-15750**, (Longitude: -46°50'29,375", Latitude: -20°19'50,612" e Altitude: 660,71 m); Fim de divisa pelo eixo do valo e inicio de divisa pelo eixo do Ribeirão Forquilha; deste, segue confrontando com **Fazenda das Acácias**, Matrícula: 6.418, CNS: 05.394-2, propriedade de **Euler Massao Ikeoka de Araújo e Outros**, com os seguintes azimutes e distâncias: 58°18' e 48,89 m até o vértice **THRY-P-14393**, (Longitude: -46°50'27,941", Latitude: -20°19'49,777" e Altitude: 662,48 m); 82°13' e 19,79 m até o vértice **THRY-P-14394**, (Longitude: -46°50'27,265", Latitude: -20°19'49,690" e Altitude: 659,06 m); 73°43' e 13,39 m até o vértice **THRY-P-24993**, 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:-** Não há. **AVERBACÕES:-** Imóvel cadastrado no Incra e na **Receita Federal** sob os n.ºs **950.149.409.510-8** e **1.528.194-9** C.C.I.R 2025 devidamente quitado (em nome de Maria Aparecida Alves Ferreira Reis, CPF n.º 079.408.648-90; Imóvel: Fazenda Serro Alegre, Localização: Rodovia Delfinópolis a S. J. B. do Glória (BR464), Município de Delfinópolis/MG; Módulo Rural (ha): 40,0529; N. Módulos Rurais: 2,45; Módulo Fiscal (ha): 26,0000; N.º Módulos Fiscais: 3,7742; FMP (ha): 2,00; Área total (ha): 98,1298; Área registrada (ha): 98,1298; Área de Posse (ha): 0,0000.), e no **CAR** sob o n.º **MG-3121209-B47C.E28C.5A09.4108.A35F.EB8C.5102.7069**.

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
34739	2
	VERSO

PROPRIETÁRIOS:- 1) **JOEL ALVES FERREIRA**, agricultor, RG nº MG-11.633.459 PC/MG, CNH nº 03525434855 DETRAN/MG, CPF 463.197.196-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANTONINA DOS REIS RODRIGUES FERREIRA**, do lar, RG nº MG-11.153.977 PC/MG, CPF 040.255.286-57, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Serro Alegre, zona rural, Delfinópolis/MG, CEP 37910-000, **proprietário de 16,666%**; 2) **JEZO ALVES FERREIRA**, lavrador, RG nº 63745658604 PC/SP, CPF 637.456.586-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ROSANGELA DIAS DE SOUZA FERREIRA**, professora, RG nº MG-10.352.253 PC/MG, CPF 054.527.816-33, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Soares, nº 266, Centro, Delfinópolis/MG, CEP 37910-000, **proprietário de 16,666%**; 3) **MARIA APARECIDA ALVES FERREIRA REIS**, produtora rural, RG nº 11633521 SSP/MG, CPF 079.408.648-90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NELSON DONIZETTI DOS REIS**, produtor rural, RG nº 18793613 SSP/SP, CNH nº 01315832399 DETRAN/MG, CPF 517.911.966-91, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Alvorada, zona rural, Delfinópolis/MG, CEP 37910-000, **proprietária de 16,666%**, sendo que 8,333% a Sra. Maria adquiriu no estado civil de divorciada, conforme R.15-M.1259; 4) **OCTAVIO ALVES FERREIRA JUNIOR**, agricultor, RG nº MG11058564 SSP/MG, CNH nº 00518736979 DETRAN/MG, CPF 637.452.916-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SUELI DE JESUS FERREIRA**, lavradora, RG nº 29668394 SSP/SP, CNH nº 03357847142 DETRAN/SP, CPF 249.755.298-31, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Serro Alegre, zona rural, Delfinópolis/MG, CEP 37910-000, **proprietário de 16,666%**; 5) **ADEMIR MARTINS FERREIRA**, brasileiro, divorciado, metalúrgico, RG nº M6508291 SSP/MG, CNH nº 01628225501 DETRAN/MG, CPF 002.384.026-90, residente e domiciliado na Avenida Marte, nº 365, Bloco 6, Ap 402, Jardim Riacho das Pedras, Contagem/MG, CEP 32241-395, **proprietário de 16,666%**; 6) **MARIA LUIZA CASTRO ALVES FERREIRA**, brasileira, solteira, desempregada, RG nº MG18235961 SSP/MG, CNH nº 07647266203 DETRAN/MG, CPF 144.153.676-07, residente e domiciliada na Rua Cândido Nogueira, nº 80, Ap 101, Grajaú, Belo Horizonte/MG, CEP 30431-218, **proprietária de 16,666%**. Todos os proprietários retro mencionados adquiriram o imóvel por inventário e partilha conforme R. 15, R.17-M.1259 e R.3-M.34.558. **REGISTRO ANTERIOR:-** M.34.558 e R.3-M.34.558, Livro nº 2 -FQ- de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,95. Recome: R\$ 0,60.ISS:R\$ 0,24 . Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,66. Total: R\$ 11,21. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,56. Recome: R\$ 4,86.ISS:R\$ 1,94 . Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,83. Total: R\$ 91,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: JWK29885, código de segurança : 7486196015939885. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.934,27 . Valor Total do Recome: R\$ 371,77. Valor Total do ISS: R\$ 147,70. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 2.898,17 . Valor Total Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.204,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias

AV-1-34739 - 24/02/2026 - Protocolo: 216725 - 18/02/2026 Oficial Substituto

Continua na ficha 3

Livro nº 2 - "FR" - Registro Geral

MATRÍCULA

34739

FOLHA

3

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIARIA

Oficial:

Paulo Afonso Dias Siqueira

CERTIFICAÇÃO:- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Desmembramento cumulado com Compra e Venda, lavrada no Livro de Notas n.º 116, folhas 165/173, em 03 de fevereiro de 2026, pelo Cartório Delfinópolis - Registro Civil de Pessoas Naturais com Atribuição de Notas, assinada pela Tabeliã Substituta Lara Pereira de Souza, juntamente com mapa e memorial expedidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) em 10/12/2025, conforme informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (credenciado sob o Cód: THRY) Sr. Eder Lopes Silva e Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) para constar que: a área de 2,0816 has do presente imóvel tem a **CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEL RURAL N.º: 477ef81e-8829-4466-a330-a906ce0fb69d**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: R\$ 1,93.ISS:R\$ 0,77 . Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,95. Recomepe: R\$ 0,60.ISS:R\$ 0,24 . Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,66. Total: R\$ 11,21. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. N.º selo de consulta: JWK29885, código de segurança : 7486196015939885. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.934,27 . Valor Total do Recomepe: R\$ 371,77. Valor Total do ISS: R\$ 147,70. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 2.898,17 . Valor Total Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.204,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O

Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias

Oficial Substituto

R-2-34739 - 24/02/2026 - Protocolo: 216725 - 18/02/2026

COMPRA E VENDA:- Por Escritura Pública de Desmembramento cumulado com Compra e Venda, citada na AV.1, A **TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA**, foi adquirida pela outorgada compradora: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POÇO DA PEDRA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 63.911.444/0001-07, com sede à Rua Um, nº 75, Bairro Chacreamento Pau D'Alho, CEP: 37910-000, Delfinópolis/MG; conforme compra feita aos outorgantes vendedores: JEZO ALVES FERREIRA casado com ROSANGELA DIAS DE SOUZA FERREIRA, JOEL ALVES FERREIRA casado com ANTONINA DOS REIS RODRIGUES FERREIRA, ADEMIR MARTINS FERREIRA, MARIA APARECIDA ALVES FERREIRA REIS casada com NELSON DONIZETTI DOS REIS, MARIA LUIZA CASTRO ALVES FERREIRA, OCTAVIO ALVES FERREIRA JUNIOR casado com SUELI DE JESUS FERREIRA, todos retro qualificados, sendo o valor da presente transação de R\$ 40.304,17 (QUARENTA MIL, TREZENTOS E QUATRO REAIS E DEZESSETE CENTAVOS), os emolumentos e a taxa de fiscalização judiciária foram recolhidos sob o valor de R\$ 41.647,28 conforme AV.18-M.1259. Imóvel cadastrado no Incra e na Receita Federal sob os n.ºs 950.149.409.510-8 e 1.528.194-9, e CAR sob o n.º MG-3121209-B47C.E28C.5A09.4108.A35F.EB8C.5102.7069. Nos termos da Lei Federal nº 9393/96, foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia o CCIR 2025 quitado, a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 25/07/2026 e a Declaração juntamente com o Recibo de Entrega do ITR 2025. Sem condições. **EMITIDA A DOI**. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,95. Recomepe: R\$ 0,60.ISS:R\$ 0,24 . Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,66. Total: R\$ 11,21. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.049,99. Recomepe: R\$ 79,03.ISS:R\$ 31,50 . Taxa FIC: R\$ 2,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 435,05. Total: R\$ 1.564,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 71. Emolumentos: R\$ 674,50.

Continua no verso

MATRÍCULA

34739

FOLHA

3

VERSO

Recomepe: R\$ 51,12. ISS: R\$ 19,88 . Taxa FIC: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 227,91. Total: R\$ 953,53. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: JWK29885, código de segurança : 7486196015939885. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.934,27 . Valor Total do Recomepe: R\$ 371,77. Valor Total do ISS: R\$ 147,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.898,17 . Valor Total Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.204,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial -

Mauro E. Domelas Dias
Oficial Substituto

REGISTRO DE 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: JWK29886

Código de segurança: 8362.3694.5016.1010

Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 28,23. RECOMPE: R\$ 2,13. TFJ: R\$ 10,72.
FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00.

FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,85. Total: R\$ 41,93.

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Lei Estadual 15.424/04 - Art. 5º-A - Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.

CERTIDÃO

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

24 FEV. 2026

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÁSSIA

Mauro E. Domelas Dias
Oficial Substituto

12.128.686/0001-80

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS

AV. ANTÔNIO LEMOS, 243
PATRIMÔNIO - CEP 37980-000
CÁSSIA/MG



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

CRT MG

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2605403193

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: **Condomínio Residencial Poço da Pedra LTDA.**

CPF/CNPJ: **63.911.444/0001-07**

Logradouro: **"SERRO ALEGRE" -**

Nº: **S/N**

GLEBA B

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: **02/03/2026**

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

Tipo de contratante: **PESSOA FISICA**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **"SERRO ALEGRE" -**

Nº: **S/N**

GLEBA B

Complemento:

Bairro: **RURAL**

Cidade: **DELFINÓPOLIS**

UF: **MG**

CEP: **37910000**

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

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

Coordenadas Geográficas:

Data de Início: **02/03/2026**

Previsão de término: **02/03/2027**

Finalidade: **Cadastral**

Proprietário(a): **Condomínio Residencial Poço da Pedra LTDA.**

CPF/CNPJ: **63.911.444/0001-07**

4. Atividade Técnica

2 - EXECUÇÃO

Quantidade

Unidade

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

2,0816

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\$ 68,17**

Pago em: **02/03/2026**

Boleto: **8257566724**

Registrada em: **03/03/2026**

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

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

Contratante: **Condomínio Residencial Poço da Pedra LTDA.**
CPF: **63.911.444/0001-07**



Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do(a) Técnico(a) Industrial EDER LOPES SILVA com registro 05091439625 na data e hora: 03/03/2026 09:47:55 e IP: 177.93.172.82, 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: 27937 ou por meio do QRCode ao lado.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 63.911.444/0001-07 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 02/12/2025
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA	PORTE DEMAIS
--	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 41.20-4-00 - Construção de edifícios 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
--

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

LOGRADOURO R UM	NÚMERO 75	COMPLEMENTO SALA A
--------------------	--------------	-----------------------

CEP 37.910-000	BAIRRO/DISTRITO CHACREAMENTO PAU D'ALHO	MUNICÍPIO DELFINÓPOLIS	UF MG
-------------------	--	---------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO FELIPENEGAN1@GMAIL.COM	TELEFONE (11) 3495-0102
---	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 02/12/2025
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

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

Emitido no dia 03/12/2025 às 11:08:50 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO





2 e 1 NOME E SOBRENOME
FELIPE PAULO DE SOUZA

1ª HABILITAÇÃO
06/03/2025



3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
 03/11/2005, SAO PAULO, SP

4a DATA EMISSÃO 06/03/2025 **4b VALIDADE** 05/03/2026 **ACC**  **P**

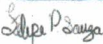
4c DOC IDENTIFICAD. / CDE EMISSOR / UP
 5787712 SSP SP

4d CPF 493.950.188-44 **5 1ª REGISTRO** 0892795185 **5 CAT HAB** B

NACIONALIDADE
 BRASILEIRO(A)

RELACÃO
 ANISIO PAULO DE SOUZA JUNIOR
 VANESSA PEREIRA ROSA DE SOUZA

7 ASSINATURA DO PORTADOR



	9	10	11	12
A/C				
A				
A1				
B			05/03/2026	
B1				
C				
C1				

	9	10	11	12
D				
D1				
RE				
CE				
CM				
DE				
DTE				

13 OBSERVAÇÕES

FAR

LOCAL
 SAO PAULO, SP

ASSINADO DIGITALMENTE
 DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO
 15441015097
 SP-025292348

SÃO PAULO

2962748452

2962748452

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

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

2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos - Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir - 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth / DOMMYYYYYY / Fuzo e Lugar de Nascimento - 4b. Data de Emissão / Issuing Date / Identificación / Fecha de Emisión - 4b. Local de Emissão / Issuing Office / DOMMYYYY / Valido Hasta - 4c. - 5. Categoria de Identidade / Identity Category / Categoría de Identificación - 6. Documento de Identificação - Autenticação / Sinalização - 4d. CPF - 5. Número de registro do CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir - 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Vehículos de Conducir - Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad - Filiação / Filiação - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA089279511<857<<<<<<<<<<
0511036M2603058BRA<<<<<<<<<<2
FELIPE<<PAULO<DE<SOUZA<<<<<<<



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2062

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: CONDOMINIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP2501036563

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
------------	---------------	------------------	------	---------------------------

1	090			CONTRATO
---	-----	--	--	----------

DELEFINOPOLIS

Local

28 NOVEMBRO 2025

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ SIM

Processo em Ordem
À decisão

_____/_____/_____
Data

☐ NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

☐ NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência



_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência



_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31217261669 em 02/12/2025 da Empresa CONDOMINIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA LTDA, Nire 31217261669 e protocolo 257799745 - 02/12/2025. Efeitos do registro: 01/12/2025. Autenticação: 8B7C9DBB4BA5B4ABE397BD61393D5F3238F25D56. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/779.974-5 e o código de segurança WCJl Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 1/7



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/779.974-5	MGP2501036563	01/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
493.950.188-44	FELIPE PAULO DE SOUZA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31217261669 em 02/12/2025 da Empresa CONDOMINIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA LTDA, Nire 31217261669 e protocolo 257799745 - 02/12/2025. Efeitos do registro: 01/12/2025. Autenticação: 8B7C9DBB4BA5B4ABE397BD61393D5F3238F25D56. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/779.974-5 e o código de segurança WCJl Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA LTDA

1. FELIPE PAULO DE SOUZA, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIO, Solteiro(a), data de nascimento 03/11/2005, nº do CPF 493.950.188-44, com domicílio / residência a RUA UM, número 75, bairro / distrito CHACREAMENTO PAU DALHO, município DELFINOPOLIS - MINAS GERAIS, CEP 37.910-000.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de CONDOMINIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA LTDA.

Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia CONDOMINIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA.

Cláusula Segunda - O objeto social será LOTEAMENTO DE IMOVEIS PROPRIOS, COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PROPRIOS, INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS, CONSTRUCAO DE EDIFICIOS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RUA UM, número 75, SALA A, bairro / distrito CHACREAMENTO PAU D'ALHO, município DELFINOPOLIS - MG, CEP 37.910-000.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 01/12/2025 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 380.000,00 (TREZENTOS e OITENTA MIL reais) dividido em 380.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
FELIPE PAULO DE SOUZA	380.000	380.000,00
TOTAL	380.000	380.000,00

Cláusula Sexta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições, preço e direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

Cláusula Sétima - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá ao administrador(a)/sócio(a) FELIPE PAULO DE SOUZA, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo 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 do(s) outro(s) sócio(s).

Cláusula Nona - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de

MÓDULO INTEGRADOR: 14 MGP2501036563



MG31738880

1/2



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31217261669 em 02/12/2025 da Empresa CONDOMINIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA LTDA, Nire 31217261669 e protocolo 257799745 - 02/12/2025. Efeitos do registro: 01/12/2025. Autenticação: 8B7C9DBB4BA5B4ABE397BD61393D5F3238F25D56. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/779.974-5 e o código de segurança WCJl Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 3/7

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA LTDA

suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Cláusula Décima - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Cláusula Décima Primeira - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

Cláusula Décima Segunda - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Terceira - Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), 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.

Cláusula Décima Quarta - O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) 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.

Cláusula Décima Quinta - A sociedade poderá distribuir seus lucros apurados diferentemente das cotas de cada sócio, ou seja, de forma desproporcional, podendo ser distribuídos mensalmente, trimestralmente, semestralmente ou anualmente.

Cláusula Décima Sexta - Fica eleito o foro de CASSIA - MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando o(s) sócio(s) justo(s) e contratado(s), assinam o presente instrumento.

DELFINOPOLIS, 1 de Dezembro de 2025.

FELIPE PAULO DE SOUZA
Sócio/Administrador

LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA
OAB/MG:61387





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/779.974-5	MGP2501036563	01/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
493.950.188-44	FELIPE PAULO DE SOUZA
238.278.076-20	LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31217261669 em 02/12/2025 da Empresa CONDOMINIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA LTDA, Nire 31217261669 e protocolo 257799745 - 02/12/2025. Efeitos do registro: 01/12/2025. Autenticação: 8B7C9DDB4BA5B4ABE397BD61393D5F3238F25D56. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/779.974-5 e o código de segurança WCjl Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 5/7



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Minas Gerais
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CONDOMINIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA LTDA, de NIRE 3121726166-9 e protocolado sob o número 25/779.974-5 em 02/12/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31217261669, em 02/12/2025. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Edineia Maria de Souza.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
493.950.188-44	FELIPE PAULO DE SOUZA

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
238.278.076-20	LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA
493.950.188-44	FELIPE PAULO DE SOUZA

Belo Horizonte, terça-feira, 02 de dezembro de 2025



Documento assinado eletronicamente por Edineia Maria de Souza, Servidor(a) Público(a), em 02/12/2025, às 16:32 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/validarDocumento.jsf) informando o número do protocolo 25/779.974-5.

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31217261669 em 02/12/2025 da Empresa CONDOMINIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA LTDA, Nire 31217261669 e protocolo 257799745 - 02/12/2025. Efeitos do registro: 01/12/2025. Autenticação: 8B7C9DDB4BA5B4ABE397BD61393D5F3238F25D56. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/779.974-5 e o código de segurança WCjl Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 6/7



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

o ato foi deferido pelo decisor singular/turma e cancelado mediante certificado digital pelo(a) Secretário(a)-Geral:

Identificação do(s) Assinante(s)
Nome
MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. terça-feira, 02 de dezembro de 2025

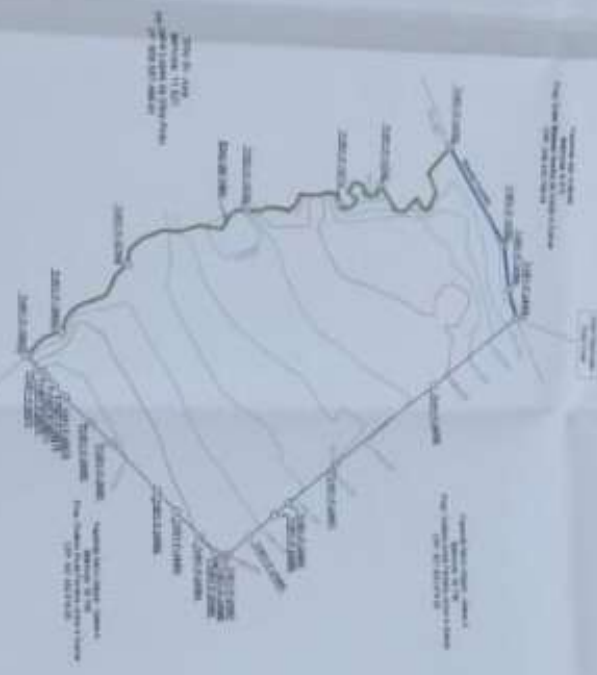


Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31217261669 em 02/12/2025 da Empresa CONDOMINIO RESIDENCIAL POCO DA PEDRA LTDA, Nire 31217261669 e protocolo 257799745 - 02/12/2025. Efeitos do registro: 01/12/2025. Autenticação: 8B7C9DBB4BA5B4ABE397BD61393D5F3238F25D56. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/779.974-5 e o código de segurança WCjl Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/12/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 7/7



Estação	Altimetria (m)	Observações
1	100.00	Estação de Referência
2	100.00	Estação de Referência
3	100.00	Estação de Referência
4	100.00	Estação de Referência
5	100.00	Estação de Referência
6	100.00	Estação de Referência
7	100.00	Estação de Referência
8	100.00	Estação de Referência
9	100.00	Estação de Referência
10	100.00	Estação de Referência
11	100.00	Estação de Referência
12	100.00	Estação de Referência
13	100.00	Estação de Referência
14	100.00	Estação de Referência
15	100.00	Estação de Referência
16	100.00	Estação de Referência
17	100.00	Estação de Referência
18	100.00	Estação de Referência
19	100.00	Estação de Referência
20	100.00	Estação de Referência
21	100.00	Estação de Referência
22	100.00	Estação de Referência
23	100.00	Estação de Referência
24	100.00	Estação de Referência
25	100.00	Estação de Referência
26	100.00	Estação de Referência
27	100.00	Estação de Referência
28	100.00	Estação de Referência
29	100.00	Estação de Referência
30	100.00	Estação de Referência
31	100.00	Estação de Referência
32	100.00	Estação de Referência
33	100.00	Estação de Referência
34	100.00	Estação de Referência
35	100.00	Estação de Referência
36	100.00	Estação de Referência
37	100.00	Estação de Referência
38	100.00	Estação de Referência
39	100.00	Estação de Referência
40	100.00	Estação de Referência
41	100.00	Estação de Referência
42	100.00	Estação de Referência
43	100.00	Estação de Referência
44	100.00	Estação de Referência
45	100.00	Estação de Referência
46	100.00	Estação de Referência
47	100.00	Estação de Referência
48	100.00	Estação de Referência
49	100.00	Estação de Referência
50	100.00	Estação de Referência

CONVERSÃO

Coordenadas
Datum: WGS 84
Proj.: UTM
Fuso: 18S
Escala: 1:50000

Informações de Coordenadas

Coordenada Noroeste: 10.00000000
Coordenada Leste: 10.00000000
Coordenada Sul: 10.00000000
Coordenada Oeste: 10.00000000

Levantamento Georreferenciado

Unica

DUALIGEO

PROJETO: Demarcação da Unidade Rural para Área Urbana

PROPOSTA: "Nova Área" - (Área 8)

PROPOSTA: Confirmação da Área Rural para 1.000

MUNICÍPIO: São João do Rio

COMANDO: CAA - MG

DATA DO PROJETO: 2015/10

DATA: 2015/10/10

ESCALA: 1/1000

Assinatura

Assinatura

Assinatura