



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 47/2025.

**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 "**ESTIVA**",
matriculado no Cartório de Registro de Imóveis nº 13.969, com a área de 1,8890 há,
de propriedade de **URBAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com
a seguinte descrição: imóvel inicia junto ao marco **1**, descrito em planta anexa, com
coordenadas **UTM E 306.786,6814** e **N 7.743.285,6337**; do vértice **1** segue em
direção até o vértice **2** no azimute **142°15'21"**, em uma distância de **190,051** m,
confrontando com **Newton Pedro Mendonça e outros, (Proprietários do imóvel
Estância dos Coqueiros, matrícula: 16.993 – CNS: 05.394-2)**, por divisa com cerca;
do vértice **2** com coordenadas **UTM E 306.903,0187** e **N 7.743.135,3501**; segue em
direção até o vértice **3** em desenvolvimento de curva circular com **2,908** m, formado
por arco de raio **16,512** m e ângulo central **10°05'28"** ou pela corda do arco no
azimute **215°55'43"**, em uma distância de **2,904** m, confrontando com **Furnas
Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório
Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **3** com coordenadas
UTM E 306.901,3145 e **N 7.743.132,9983**; segue em direção até o vértice **4** em
desenvolvimento de curva circular com **23,309** m, formado por arco de raio **85,839** m
e ângulo central **15°33'30"** ou pela corda do arco no azimute **215°56'16"**, em uma
distância de **23,237** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa

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

com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **4** com coordenadas **UTM E 306.887,6764** e **N 7.743.114,1842**; segue em direção até o vértice **5** em desenvolvimento de curva circular com **20,972** m, formado por arco de raio **241,406** m e ângulo central **4°58'39"** ou pela corda do arco no azimuth **226°58'05"**, em uma distância de **20,966** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **5** com coordenadas **UTM E 306.872,3510** e **N 7.743.099,8771**; segue em direção até o vértice **6** em desenvolvimento de curva circular com **20,887** m, formado por arco de raio **102,165** m e ângulo central **11°42'49"** ou pela corda do arco no azimuth **232°47'41"**, em uma distância de **20,850** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **6** com coordenadas **UTM E 306.855,7443** e **N 7.743.087,6295**; segue em direção até o vértice **7** em desenvolvimento de curva circular com **17,997** m, formado por arco de raio **242,600** m e ângulo central **4°15'01"** ou pela corda do arco no azimuth **242°27'35"**, em uma distância de **17,993** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **7** com coordenadas **UTM E 306.839,7904** e **N 7.743.078,9502**; segue em direção até o vértice **8** em desenvolvimento de curva circular com **5,365** m, formado por arco de raio **23,887** m e ângulo central **12°52'10"** ou pela corda do arco no azimuth **249°13'25"**, em uma distância de **5,354** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **8** com coordenadas **UTM E 306.834,7844** e **N 7.743.077,0510**; segue em direção até o vértice **9** em desenvolvimento de curva circular com **15,740** m, formado por arco de raio **57,414** m e ângulo central **15°42'27"** ou pela corda do arco no azimuth **265°33'39"**, em uma distância de **15,691** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **9** com coordenadas

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

UTM E 306.819,1408 e N 7.743.075,8365; segue em direção até o vértice **10** em desenvolvimento de curva circular com **1,402** m, formado por arco de raio **7,371** m e ângulo central **10°54'03"** ou pela corda do arco no azimute **273°15'56"**, em uma distância de **1,400** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **10** com coordenadas **UTM E 306.817,7428 e N 7.743.075,9162**; segue em direção até o vértice **11** em desenvolvimento de curva circular com **3,036** m, formado por arco de raio **15,960** m e ângulo central **10°54'03"** ou pela corda do arco no azimute **287°14'58"**, em uma distância de **3,032** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **11** com coordenadas **UTM E 306.814,8473 e N 7.743.076,8153**; segue em direção até o vértice **12** em desenvolvimento de curva circular com **14,114** m, formado por arco de raio **54,316** m e ângulo central **14°53'17"** ou pela corda do arco no azimute **301°18'38"**, em uma distância de **14,074** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **12** com coordenadas **UTM E 306.802,8228 e N 7.743.084,1293**; segue em direção até o vértice **13** em desenvolvimento de curva circular com **21,714** m, formado por arco de raio **64,061** m e ângulo central **19°25'17"** ou pela corda do arco no azimute **308°32'27"**, em uma distância de **21,611** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **13** com coordenadas **UTM E 306.785,9197 e N 7.743.097,5943**; segue em direção até o vértice **14** em desenvolvimento de curva circular com **23,053** m, formado por arco de raio **43,887** m e ângulo central **30°05'45"** ou pela corda do arco no azimute **333°38'19"**, em uma distância de **22,789** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **14** com coordenadas **UTM E 306.775,8009 e N 7.743.118,0131**; segue em direção até o vértice **15** em desenvolvimento de curva circular com **14,450** m,

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

formado por arco de raio **165,754 m** e ângulo central **4°59'42"** ou pela corda do arco no azimuth **348°35'53"**, em uma distância de **14,446 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **15** com coordenadas **UTM E 306.772,9452** e **N 7.743.132,1736**; segue em direção até o vértice **16** em desenvolvimento de curva circular com **18,959 m**, formado por arco de raio **186,413 m** e ângulo central **5°49'38"** ou pela corda do arco no azimuth **352°30'35"**, em uma distância de **18,951 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **16** com coordenadas **UTM E 306.770,4749** e **N 7.743.150,9625**; segue em direção até o vértice **17** em desenvolvimento de curva circular com **15,505 m**, formado por arco de raio **125,775 m** e ângulo central **7°03'47"** ou pela corda do arco no azimuth **358°53'10"**, em uma distância de **15,495 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **17** com coordenadas **UTM E 306.770,1736** e **N 7.743.166,4545**; segue em direção até o vértice **18** em desenvolvimento de curva circular com **14,617 m**, formado por arco de raio **184,860 m** e ângulo central **4°31'49"** ou pela corda do arco no azimuth **356°23'26"**, em uma distância de **14,613 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **18** com coordenadas **UTM E 306.769,2537** e **N 7.743.181,0382**; segue em direção até o vértice **19** em desenvolvimento de curva circular com **10,310 m**, formado por arco de raio **79,114 m** e ângulo central **7°28'00"** ou pela corda do arco no azimuth **354°35'50"**, em uma distância de **10,302 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **19** com coordenadas **UTM E 306.768,2836** e **N 7.743.191,2949**; segue em direção até o vértice **20** em desenvolvimento de curva circular com **7,139 m**, formado por arco de raio **3,920 m** e ângulo central **104°20'08"** ou pela corda do arco no azimuth **301°47'43"**, em uma distância de **6,193 m**,

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **20** com coordenadas **UTM E 306.763,0203** e **N 7.743.194,5577**; segue em direção até o vértice **21** em desenvolvimento de curva circular com **15,209** m, formado por arco de raio **32,624** m e ângulo central **26°42'38"** ou pela corda do arco no azimuth **269°26'49"**, em uma distância de **15,071** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **21** com coordenadas **UTM E 306.747,9497** e **N 7.743.194,4122**; segue em direção até o vértice **22** em desenvolvimento de curva circular com **20,164** m, formado por arco de raio **59,198** m e ângulo central **19°30'58"** ou pela corda do arco no azimuth **313°03'37"**, em uma distância de **20,067** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **22** com coordenadas **UTM E 306.733,2900** e **N 7.743.208,1100**; segue em direção até o vértice **23** em desenvolvimento de curva circular com **21,553** m, formado por arco de raio **1.252,483** m e ângulo central **0°59'09"** ou pela corda do arco no azimuth **310°51'14"**, em uma distância de **21,553** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **23** com coordenadas **UTM E 306.716,9864** e **N 7.743.222,2114**; segue em direção até o vértice **24** em desenvolvimento de curva circular com **1,170** m, formado por arco de raio **16,453** m e ângulo central **4°04'24"** ou pela corda do arco no azimuth **315°04'09"**, em uma distância de **1,169** m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); finalmente do vértice **24** com coordenadas **UTM E 306.716,1604** e **N 7.743.223,0393**; segue até o vértice **1**, (início da descrição), no azimuth de **48°24'28"**, na extensão de **94,294** m, confrontando com confrontando com **Leandro Costa Andrade Mendes, (Proprietário do imóvel Fazenda Estiva, matrícula: 18.824 - CNS: 05.394-2)**, por divisa por cerca; fechando assim uma área de **1,8890** ha.

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

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 047 /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 047 /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

Exmº. Sr. Prefeito Municipal de Delfinópolis

Construtora e Incorporadora URBAPLAN Ltda, CNPJ: nº29.334.441/0001-01, infra-assinada, localizada na Avenida Antônio Marçal, nº 205, Bairro: Jardim Canadá, Ribeirão Preto, neste ato representada, na forma de seu Contrato Social, registrado junto aos órgãos competentes, por seu diretor e responsável técnico, infra-assinado, **Sylvio de Magano Nogueira**, arquiteto CAU – A71388-0, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.327.785-x SSP/SP e do CPF/MF nº 328.861.048-50, CAU- residente e domiciliado na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 2500, casa 25, Condomínio Ipê Amarelo, Ribeirão Preto – SP, telefone (16)99241-2070, e-mail: sylvio.nogueira@urbaplan.com.br.

Vem requerer do Setor Competente a abertura do processo de **Diretrizes para Parcelamento de Solo Urbano na modalidade Chacreamento**, do imóvel localizado em Delfinópolis, e matriculado na Comarca de Cássia-MG sob o número 13.969.

Motivo da solicitação: Realizar o Desmembramento do imóvel, de modo à transformar a gleba, hoje com 20.000m² em 4 (quatro) lotes de frente à uma via pública, conforme croqui em anexo.

Nestes termos
Pede deferimento
Delfinópolis, 23 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br SYLVIO DE MAGANO NOGUEIRA
Data: 23/04/2025 18:44:51-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arqº Sylvio de Magano Nogueira

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

PROJETO: Projeto de Parcelamento de Solo do tipo Chacreamento.

PROPRIETÁRIO: Urbaplan Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ: 29.334.441/0001-01

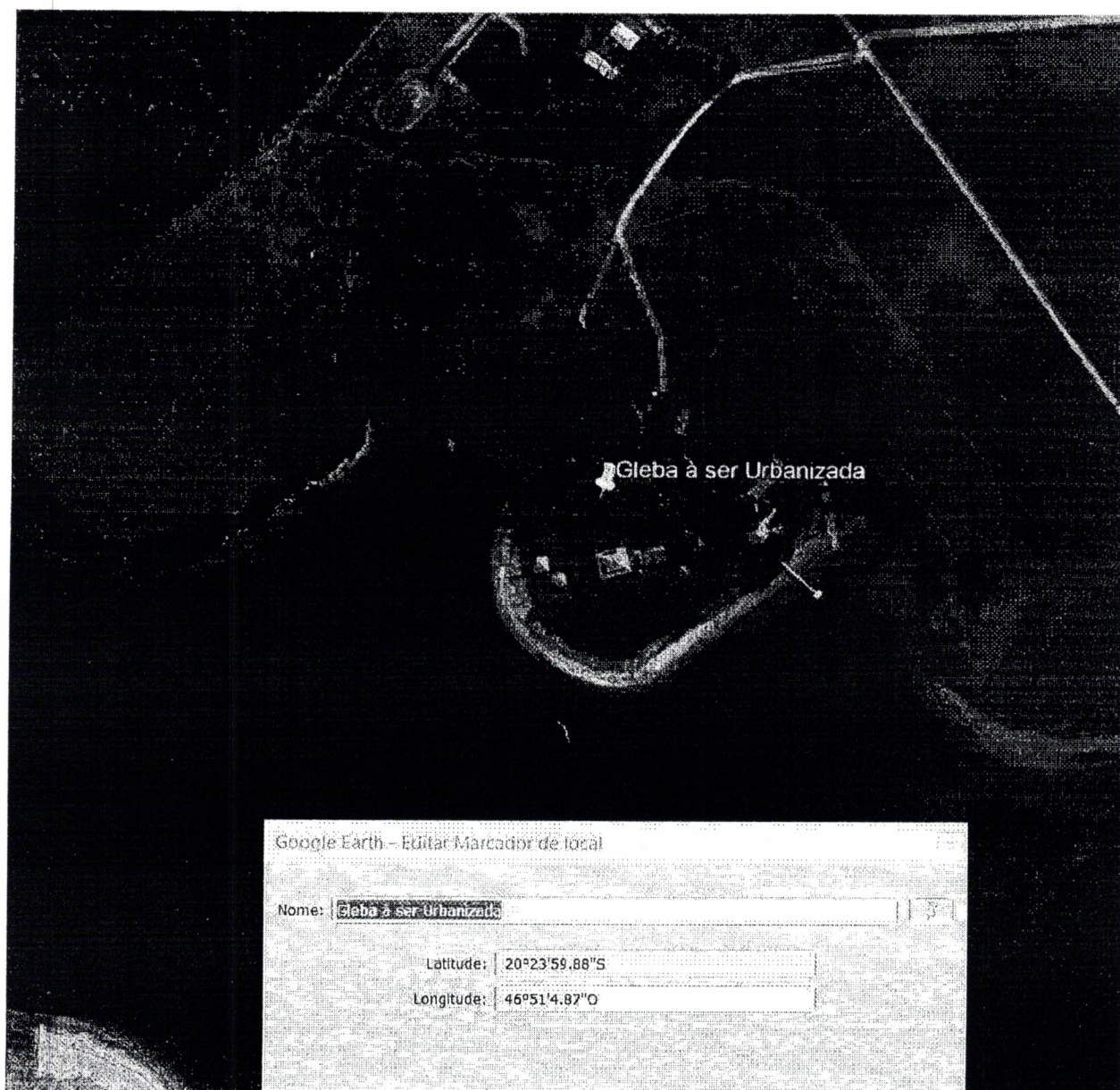
01 - LOCAL: Gleba com Matrícula n.º 13.969, localizada na Estrada Rural, conectada após 1.530 metros com LMG – 856.

02 – CONDIÇÕES URBANÍSTICAS E ESTIMATIVA DE POPULAÇÃO

Serão Criados 4 lotes com a finalidade de utilização como chácaras de recreio. A população estimada será de 4 habitantes por chacara, com um total estimado de 16 habitantes.

Todos os lotes terão frente para via pública, e acesso individual para a represa.

03 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA GLEBA COM COORDENADAS



04 – ÁREAS VERDES

Tendo em vista o parcelamento de solo de pequeno porte, e com apenas 4 lotes grandes, foi determinada a inclusão dos 20% de áreas verdes internos aos mesmos.

Tal medida, é benéfica ao Município e ao meio ambiente, tendo em vista que:

- cada proprietário terá a obrigação de cuidar de sua área verde.
- O condomínio irá suprir a obrigação do poder público no ato de fiscalizar quaisquer irregularidades ou mal uso em tais áreas.
- As faixas de área verde, conforme propostas, criaram corredores ecológicos para os animais acessarem a água. Ademais, foram distribuídas uniformemente na gleba, criando faixas de amortização entre os usos urbanos.

05 – JUSTIFICATIVA PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O imóvel em questão, desde a década de 90 perdeu suas características para uso Rural. Não possui nenhum tipo de produção agrícola ou rural, servindo hoje apenas como chácara de veraneio.

Tendo em vista tal característica, vinculada ao fato de que todo seu entorno já possui tal vocação urbana de chácaras de lazer, optamos por otimizar a utilização de nossa gleba, gerando outros 3 lotes para a mesma finalidade.

06 – MEMORIAL DESCRITIVO DA GLEBA À SER DESCARACTERIZADA

Trata-se de uma gleba de 20.000m², apenas com árvores isoladas, composta majoritariamente por árvores exóticas e frutíferas.

Possui topografia favorável para a urbanização nos moldes de Chacreamento, com construções voltadas ao lazer em contato com a natureza e à represa que circunda a área.

Tem um único acesso via estrada de terra, que a conecta com a com LMG – 856.

Delfinópolis, 23 de Abril de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br SYLVIO DE MAGANO NOGUEIRA
Data: 23/04/2025 18:44:51-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Urbaplan Empreendimentos Imobiliários Ltda

Documento assinado digitalmente
gov.br SYLVIO DE MAGANO NOGUEIRA
Data: 23/04/2025 19:44:25-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Autor do Projeto e Responsável técnico: **Arqº Sylvio de Magano Nogueira**

PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Folha: ÚNICA

Imóvel: TERRENO URBANO

Matrícula: 13.989

Município: DELFINOPOLIS

Comarca: DELFINOPOLIS

Proprietário: URBAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Área Total do imóvel: 18.880,00 M²

Escala: 1:2.000

Identificação:

Estado: MINAS GERAIS

Data: ABRIL 2025

gob

Documento assinado digitalmente

SYLVIO DE MAGALO NOGUEIRA

Data: 23/04/2025 19:44:45-0300

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

gob

Documento assinado digitalmente

SYLVIO DE MAGALO NOGUEIRA

Data: 23/04/2025 19:44:25-0300

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

PROPRIETÁRIO

URBAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO:

SYLVIO DE MAGALO NOGUEIRA

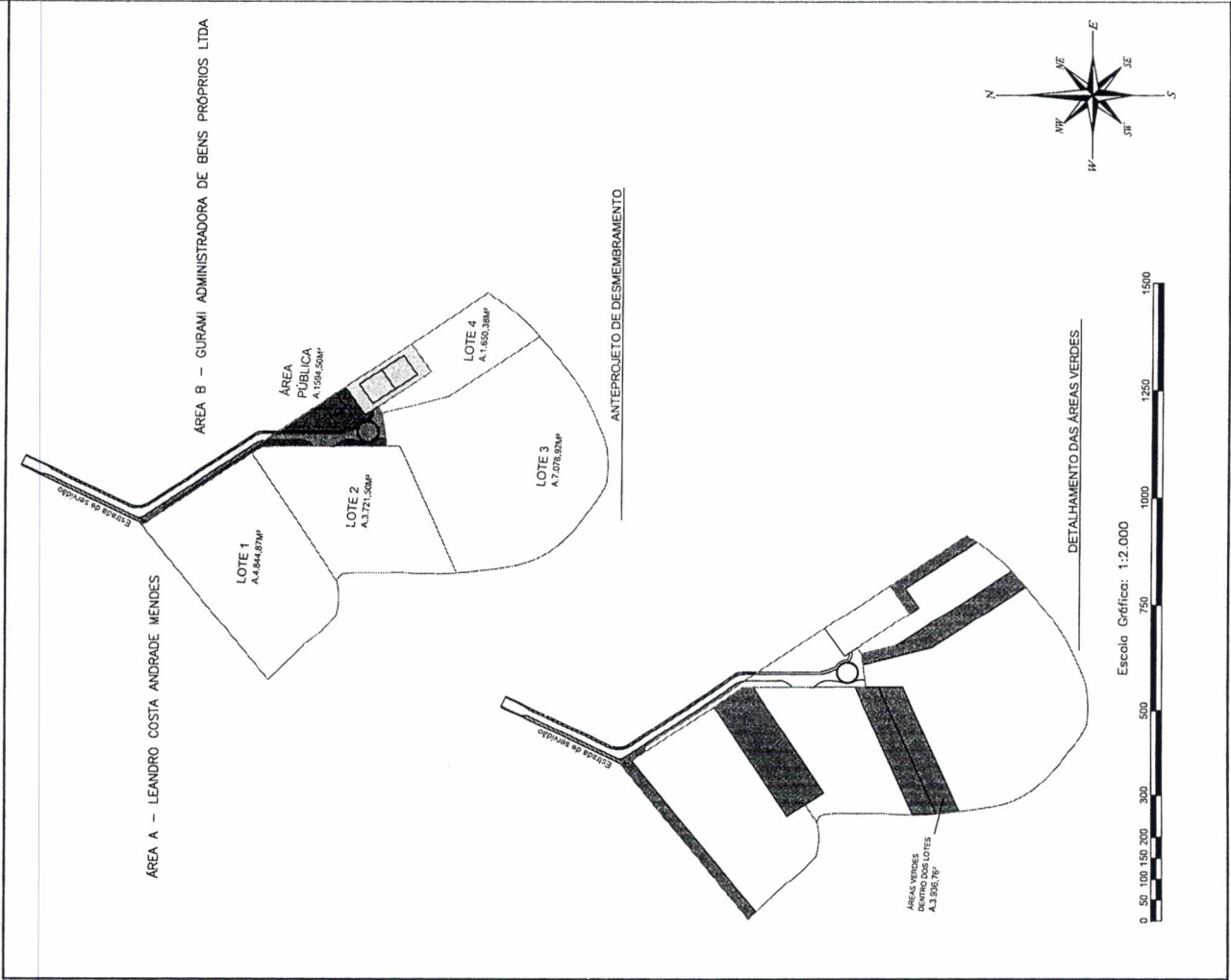
CAU: A71388-0

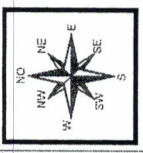
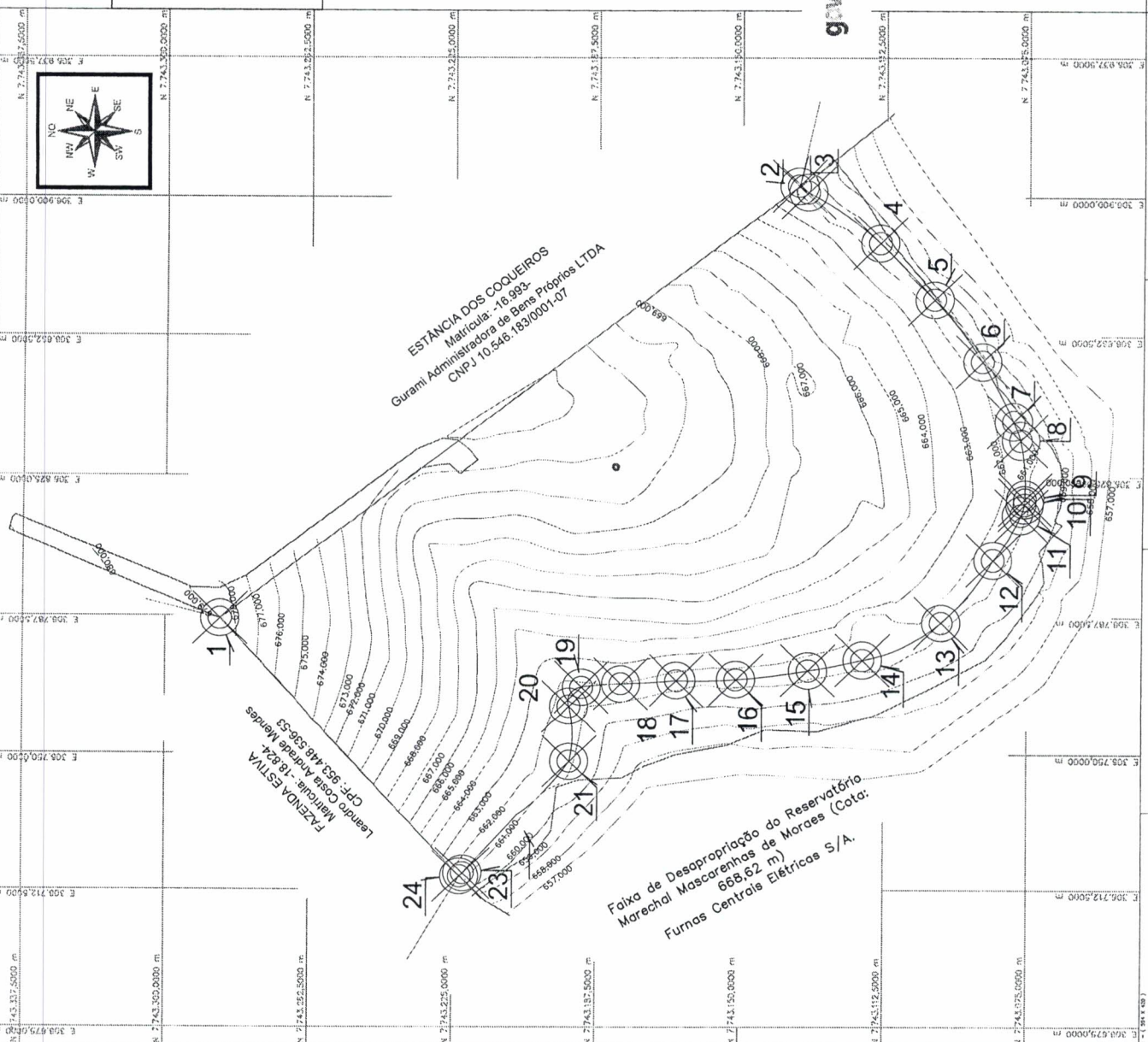
RRT:

DESMEMBRAMENTO:			
LOTE 01	4.844,87M²	25,64%	
LOTE 02	3.721,50M²	19,70%	
LOTE 03	7.078,78M²	37,47%	
LOTE 04	1.850,38M²	8,75%	
ÁREA PÚBLICA	1.594,49M²	8,44%	
ÁREA TOTAL	18.880,00M²	100%	
ÁREA VERDE INTERNA	3.936,76,00M²	20,84%	

OBSERVAÇÃO:

Levantamento planialtimétrico cadastral realizado em DEZEMBRO de 2024.





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

CM 00°38'44.020093"
K: 1.000061374
VÉRTICE: 1
Lat.: 20°23'56.083" S
Long.: 46°51'05.524" W

COVENÇÕES

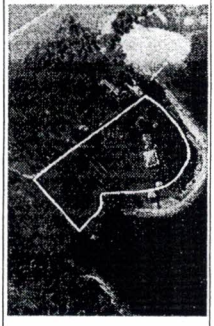
- Vértices tipo P
- Linha Ideal
- Cerca
- Limite de confrontação

Levantamento Planimétrico Cadastral

Propriedade: UMA GLEBA DE TERRAS no lugar denominado "ESTIVA"
Proprietário: URBAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Município(s): Delphinópolis
Estado UF: MG
Comarca(s): Cássia
MAT./TRANSC.: 13.969
Área Total (ha): 1.8890
Data: 19/02/2025
Escala: 1/750

Documento assinado digitalmente
STYLLIO DE MAGALHÃES NOGUEIRA
Data: 25/04/2025 10:35:48-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Resp. Téc.:
Arq. Sylvio de Magalhães Nogueira
CAU - A71388-0



ESTÂNCIA DOS COQUEIROS
Matrícula: -18.993
Gurami Administradora de Bens Próprios LTDA
CNPJ 10.546.183/0001-07

FAZENDA ESTIVA
Matrícula: -18.824
Leandro Costa Andrade Mendes
CPF: 953.448.536-53

Faixa de Desapropriação do Reservatório
Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota:
668,62 m)
Furnas Centrais Elétricas S/A.



Valide aqui
este documento

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CÁSSIA-MG

CNPJ: 12.128.686/0001-80

AV. Antônio Lemos, nº 243. - Patrimônio, CEP: 37.980-000

Cássia - Minas Gerais - Telefone (35)3541-2646

CERTIDÃO

75
Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-
sob a matrícula 053942.2.0013969-22 de 17/12/1997 verifiquei constar:

Livro nº 2 - **-BR-** - Registro Geral

MATRÍCULA

Nº-13.969-.

FOLHA

Nº-01-.

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIARIA

Praça Getúlio Vargas, 30 - Caixa Postal 251 - Cássia-MG

Oficial: *Neivaldo Fonseca Martins* CHIEF

Subst.: *Euripedes Fonseca Ruízola* CHIEF

Esc.: *Maria Estefânia Martins Ruizola* CHIEF

Cássia (MG), 17 de DEZEMBRO de 1997. *Neivaldo Fonseca Martins*
Município : DELFINÓPOLIS/MINAS GERAIS. *Neivaldo Fonseca Martins*
Distrito : DELFINÓPOLIS/MINAS GERAIS. *Neivaldo Fonseca Martins*
Denominação : ESTIVA. *Neivaldo Fonseca Martins*
Área : 02.00.00 HECTARES. *Neivaldo Fonseca Martins*

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no município de DELFINÓPOLIS/MINAS GE--
RAIS, desta comarca, no lugar denominado "ESTIVA", com a área de 02.
00.00 ha. (DOIS HECTARES), com a seguinte descrição perimétrica: Par
tindo-se do "MP", estabelecido no canto de divisa com a faixa de se
gurança da Represa da Usina Hidroelétrica Mal. Mascarenhas de Moraes
na cota 668,62 metros de altitude em relação ao nível do mar e a di
visa com Cesar Pinto; daí, segue em sentido horário, em nível na co
ta 668,62 metros de altitude em relação ao nível do mar (em sinuosi
dades), confrontando com a Faixa de Segurança da Represa da Usina Hi
droelétrica Mal. Mascarenhas de Moraes, uma extensão de 303,00 me--
tros até o marco "1"; daí, deflete a direita e segue confrontando --
com Cesar Pinto, rumo magnético 69º00'NE, uma distância de 94,00 me
tros, até o marco "2"; daí, deflete a direita e segue rumo magnético
149º45'SE, uma distância de 190,00 metros, até encontrar a já referi
da cota 668,62 m. de altitude e o "MP" desta descrição. INCRA Nº-434
132.001.775-7-. Área total: 111,5. CONDIÇÕES:- Não há. AVERBAÇÕES:-
Nada consta. PROPRIETÁRIOS:- CEZAR PINTO, agricultor, CPF/MF- Nº-041
666.716-34-, casado sob o regime da comunhão universal de bens, an
tes da Lei nº-6.515/77- com D. EDNA TEREZINHA PINTO, do lar, residen
tes e domiciliados em Delfinópolis-MG-, brasileiros, capazes. REGIS
TRO ANTERIOR:- 25.215, livro nº-3-U-, fls. 175, matriculado sob a M.
595-, livro nº-2-C-, fls. 01, desta Serventia Imobiliária." Dou fé.--
O Oficial Substituto:-

R.1-M.13.969-: COMPRA E VENDA:- Pela escritura pública de COMPRA E--
VENDA, lavrada no livro de Notas Nº-80-, fls. 45 e verso, em 29 de --
janeiro de 1.996, pelo Cartório de Registro Civil e Anexos de Delfi
nópolis-MG-, desta comarca, assinada pelo Tabelião, Sr. Walt Disney
Lemos, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula foi ad
quirida pelos outorgados compradores: 1º)-Dr. ELCIO DIAS SILVA, médi
co, CPF/MF- Nº-183.508.876-72-, casado sob o regime da comunhão uni
versal de bens, antes da Lei nº-6.515/77- com D. MARIA DO CARMO BAR
CELOS DIAS SILVA, do lar, residentes e domiciliados em Campinas-SP-,
e, 2º)-ANTONIO MARCOS TOMÉ ALVES, médico CPF/MF- Nº-858.095.438-04-,
casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei -
Nº-6.515/77- com D. MARIA LUIZA VIEIRA TOMÉ ALVES, assistente social
residentes e domiciliados em São Paulo-SP-, brasileiros, conforme --
compra feita aos outorgantes vendedores, Sr. CEZAR PINTO e sua espo
sa D. EDNA TEREZINHA PINTO, supra qualificados; sendo o valor da pre
sente transação de R\$ 4.000,00, e, posteriormente reavaliada nos tẽ
mos da portaria I/88, dẽste Juizo, pela importância de R\$ 4.618,06,-
apenas para cálculos de emolumentos. Imóvel cadastrado no INCRA sob-

(SEGUE VERSO).....



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

Nº-13.969-.

FOLHA

Nº-01-.

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9JUQ-W4DTX-65YM4-3KJ75>

o nº-434.132.001.775-1-. Área total: 111,5 e, nos termos da Lei Federal Nº-9.393/96-, foi apresentada a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais - Nº-1.258.343-, expedida em 14/11/1.997, - com validade por seis meses. Pelos outorgantes foi dito que não estão sujeitos a apresentação da C.N.D. para com o INSS, nos termos da Lei e Decretos em vigência. **CONDIÇÃO:- FICA ESTABELECID A SERVIDÃO DE PASSAGEM NA GLEBA REMANESCENTE DO SR. CESAR PINTO (vendedor).** Dou fé. Cássia-MG-, 17 de dezembro de 1.997. O Oficial Substituto:-

-R.2-M.13.969-: REGISTRO DE SERVIDÃO:- Procede-se a este registro - nos termos da escritura pública de compra e venda constante do R.1-M 13.969-, na qual fica constando o seguinte: **FICA ESTABELECID A SERVIDÃO DE PASSAGEM NA GLEBA REMANESCENTE DO SR. CESAR PINTO (VENDEDOR).** Dou fé. Cássia-MG-, 17 de dezembro de 1.997. O Oficial Substituto:-

AV-3-13969 - 08/02/2019 - Protocolo: 196454 - 05/02/2019

INCRA:- Procede-se à esta averbação, nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária firmado por Daniel Dias Silva, juntamente com cópia do CCIR, para constar que o imóvel está cadastrado no **INCRA** sob o n.º **951.064.049.131-1**. C.C.I.R 2018 devidamente quitado (Em nome de Elcio Dias Silva, CPF n.º 183.508.876-72; Imóvel: Fazenda Estiva, Localização Rodovia Delfinópolis Cássia, Município de Delfinópolis/MG; Módulo Rural (ha) 47,5000; N. Módulos Rurais 0,04; Módulo Fiscal (ha) 26,0000; Nº Módulos Fiscais 0,0769; FMP (ha) 2,00; Área total (ha) 2,0000; Área registrada (ha) 2,0000; Área de Posse (ha) 0,0000). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recome: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 17,94. Recome: R\$ 1,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,97. Total: R\$ 24,99. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: CIZ97618, código de segurança : 5468378236971504. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 56,87. Valor Total do Recome: R\$ 3,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,65. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 79,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

Mauricio E. Domelas Dias
Oficial Substituto

AV-4-13969 - 17/04/2025

ERRO EVIDENTE:- Procede-se à esta averbação, para constar que por um lapso desta Serventia, na abertura da presente matrícula, constou erroneamente o "Registro Anterior" como sendo: "25.215, livro nº-3-U-, fls.175, matriculado sob a M.535, livro nº-2-C-, fls. 01, desta Serventia Registral Imobiliária, quando o correto é: **REGISTRO ANTERIOR:- 25.215, livro nº-3-U-, fls.175, matriculado sob a M.592, livro nº-2-, fls. 01, desta Serventia Registral Imobiliária.** Dou fé. O Oficial:-

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

"BR"

- Registro Geral

CNM: 053942.2.0013969-22

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

MATRICULA

13969

FOLHA

2

Oficial:

Paulo Afonso Dias Teixeira

Paulo Afonso
Dias Teixeira

AV-5-13969 - 17/04/2025 - Protocolo: 213724 - 18/03/2025

INCRA E RECEITA FEDERAL:- Procede-se à esta averbação, para constar que o imóvel está cadastrado no **INCRA** e na **RECEITA FEDERAL** sob os n.ºs **951.064.049.131-1** e **9.405.290-5**. C.C.I.R 2024 devidamente quitado (em nome de Elcio Dias Silva, CPF n.º 183.508.876-72; Imóvel: Fazenda Estiva, Localização: Rodovia Delfinópolis. Cássia, Município de Delfinópolis/MG; Módulo Rural (ha): 47,5000; N. Módulos Rurais: 0,04; Módulo Fiscal (ha): 26,0000; N.º Módulos Fiscais: 0,0769; FMP (ha): 2,00; Área total (ha): 02,00; Área registrada (ha): 02,00; Área de Posse (ha): 0,0000. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 0,74. Taxa FIC: R\$ 0,20 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,85. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60. Recompe: R\$ 0,57. ISS: R\$ 0,23. Taxa FIC: R\$ 0,06 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,77. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. N.º selo de consulta: IUZ60640, código de segurança: 9206793095256756. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.610,96. Valor Total do Recompe: R\$ 271,75. Valor Total do ISS: R\$ 108,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.443,08. Valor Total Taxa FIC: R\$ 28,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.354,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

AV-6-13969 - 17/04/2025 - Protocolo: 213724 - 18/03/2025

CADASTRO AMBIENTAL RURAL:- Procede-se à esta averbação, nos termos do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, com data de cadastro de 11/08/2022, 15:55:43, onde consta que o presente imóvel está cadastrado no **CAR** sob o n.º **MG-3121209-F846.B5DA.AA9F.4E08.82DB.B4FC.185A.CF7C**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 0,74. Taxa FIC: R\$ 0,20 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,85. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60. Recompe: R\$ 0,57. ISS: R\$ 0,23. Taxa FIC: R\$ 0,06 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,77. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. N.º selo de consulta: IUZ60640, código de segurança: 9206793095256756. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.610,96. Valor Total do Recompe: R\$ 271,75. Valor Total do ISS: R\$ 108,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.443,08. Valor Total Taxa FIC: R\$ 28,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.354,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

AV-7-13969 - 17/04/2025 - Protocolo: 213724 - 18/03/2025

NOME CORRETO E NACIONALIDADE:- Procede-se à esta averbação, nos termos da cópia da certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Campinas/SP, matrícula: 115196 01 55 1975 2 00094 215 0017955 11, onde consta que o nome correto de uma das proprietárias é: **MARIA DO CARMO BARCELLOS DIAS SILVA**, e não Maria do Carmo Barcelos Dias Silva, como constou, e ainda, que a mesma é brasileira, e seu marido, Sr. **ÉLCIO DIAS SILVA**, é brasileiro. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 0,74. Taxa FIC: R\$ 0,20 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,85. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9JUQ-W4DTX-65YM4-3KJ75>



Valide aqui
este documento

CNM: 053942.2.0013969-22

MATRICULA

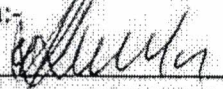
13969

FOLHA

2

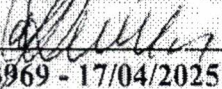
VERSO

Recompe: R\$ 0,57.ISS:R\$ 0,23 . Taxa FIC: R\$ 0,06 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,77. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: IUZ60640, código de segurança : 9206793095256756. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.610,96 . Valor Total do Recompe: R\$ 271,75. Valor Total do ISS: R\$ 108,33. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 2.443,08 . Valor Total Taxa FIC: R\$ 28,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.354,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta:-


Mauro E. Domelas Dias
Oficial Substituto

AV-8-13969 - 17/04/2025 - Protocolo: 213724 - 18/03/2025

RG e CPF:- Procede-se à esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada no Livro n.º 1.464, Fls 367/372, em 10 de janeiro de 2025, juntamente com a Ata Retificativa, lavrada no Livro n.º 1.486, Fls 169/170, em 17 de março de 2025, pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, ambas assinadas digitalmente, pelo Substituto do Tabelião, Sr. Daniel Augusto Bomfim, para constar que o Sr. **ÉLCIO DIAS SILVA**, é portador do **RG n.º 4625345**, Órgão expedidor: **SSP/SP**, e sua esposa, Sra. **MARIA DO CARMO BARCELLOS DIAS SILVA**, é portadora do **RG n.º 14.841.254-3**, Órgão expedidor: **SSP/SP** e inscrita no **CPF n.º 005.695.138-80**. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85.ISS:R\$ 0,74 . Taxa FIC: R\$ 0,20 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,85. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60. Recompe: R\$ 0,57.ISS:R\$ 0,23 . Taxa FIC: R\$ 0,06 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,77. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: IUZ60640, código de segurança : 9206793095256756. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.610,96 . Valor Total do Recompe: R\$ 271,75. Valor Total do ISS: R\$ 108,33. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 2.443,08 . Valor Total Taxa FIC: R\$ 28,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.354,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-


Mauro E. Domelas Dias
Oficial Substituto

AV-9-13969 - 17/04/2025 - Protocolo: 213724 - 18/03/2025

RG e CPF:- Procede-se à esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Permuta e Ata Retificativa, ambas já citadas na AV.8, para constar que o Sr. **ANTÔNIO MARCOS TOMÉ ALVES**, é portador do **RG n.º 4637650**, Órgão expedidor: **SSP/SP**, e sua esposa, Sra. **MARIA LUIZA VIEIRA TOMÉ ALVES**, é portadora do **RG n.º 3845084**, Órgão expedidor: **SSP/SP** e inscrita no **CPF n.º 649.847.028-34**. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85.ISS:R\$ 0,74 . Taxa FIC: R\$ 0,20 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,85. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60. Recompe: R\$ 0,57.ISS:R\$ 0,23 . Taxa FIC: R\$ 0,06 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,77. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: IUZ60640, código de segurança : 9206793095256756. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.610,96 . Valor Total do Recompe: R\$ 271,75. Valor Total do ISS: R\$ 108,33. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 2.443,08 . Valor Total Taxa FIC: R\$ 28,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.354,66. "Consulte a

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9JUQ-W4DTX-65YM4-3KJ75>



"BR"

CNM: 053942.2.0013969-22

Valide aqui
este documento

1º 2 -

- Registro Geral

MATRÍCULA

13969

FOLHA

3

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial:

Paulo Afonso Dias

validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:**R-10-13969 - 17/04/2025 - Protocolo: 213724 - 18/03/2025**

Mauro E. Dornelas Dias

Oficial Substituto

PERMUTA:- Por Escritura Pública de Permuta e Ata Retificativa, ambas já citadas na AV.8, A **TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA**, foi adquirida pela outorgada permutante: **URBAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ: 29.334.441/0001-01, sediada na Avenida Antônio Marçal, nº 205, Jardim Canadá, Ribeirão Preto/SP; conforme permuta feita à 1- ÉLCIO DIAS SILVA e sua esposa, MARIA DO CARMO BARCELLOS DIAS SILVA, e 2- ANTÔNIO MARCOS TOMÉ ALVES e sua esposa, MARIA LUIZA VIEIRA TOMÉ ALVES, todos retro qualificados, sendo o valor da presente transação de R\$ 743.576,87 (SETECENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL, QUINHENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E OTIENTA E SETE CENTAVOS). **CONDICÃO:-** Permanece a Servidão de passagem, constante no R.2-M.13.969. **EMITIDA A DOI.** Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60. Recompe: R\$ 0,57. ISS: R\$ 0,23. Taxa FIC: R\$ 0,06 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,77. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.279,59. Recompe: R\$ 246,85. ISS: R\$ 98,39. Taxa FIC: R\$ 26,24 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.330,29. Total: R\$ 5.882,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 136,20. Recompe: R\$ 10,20. ISS: R\$ 4,05. Taxa FIC: R\$ 1,05 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 45,90. Total: R\$ 193,35. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: IUZ60640, código de segurança: 9206793095256756. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.610,96. Valor Total do Recompe: R\$ 271,75. Valor Total do ISS: R\$ 108,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.443,08. Valor Total Taxa FIC: R\$ 28,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.354,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial SubstitutoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9JUQ-W4DTX-65YM4-3KJ75>



Valide aqui
este documento

é o que consta dos meus arquivos. Dou fê. Cássia, 17 de abril de 2025

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. ISS: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Taxa FIC: R\$ 0,22. Total: R\$ 39,47. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: IUZ60640, código de segurança : 9206793095256756. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total Recompe: R\$ 2,03. Valor Total do ISS: R\$ 0,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total da Taxa FIC: R\$ 0,22. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,28. "Consulte a validade deste Selo no <https://selos.tjmg.jus.br>"



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9JUQ-W4DTX-65YM4-3K475>

Finalidade: Memorial Descritivo		Matricula: 13.969
Proprietário: URBAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		UF: MG
Cidade: Delfinópolis	Comarca: Cássia	CNS: 05.394-2
Área Total (ha): 1,8890		Perímetro (m): 593,91

Descrição da Área

O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas UTM E 306.786,6814 e N 7.743.285,6337; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute 142°15'21", em uma distância de 190,051 m, confrontando com **Newton Pedro Mendonça e outros, (Proprietários do imóvel Estância dos Coqueiros, matrícula: 16.993 – CNS: 05.394-2)**, por divisa com cerca; do vértice 2 com coordenadas UTM E 306.903,0187 e N 7.743.135,3501; segue em direção até o vértice 3 em desenvolvimento de curva circular com 2,908 m, formado por arco de raio 16,512 m e ângulo central 10°05'28" ou pela corda do arco no azimute 215°55'43", em uma distância de 2,904 m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A.**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice 3 com coordenadas UTM E 306.901,3145 e N 7.743.132,9983; segue em direção até o vértice 4 em desenvolvimento de curva circular com 23,309 m, formado por arco de raio 85,839 m e ângulo central 15°33'30" ou pela corda do arco no azimute 215°56'16", em uma distância de 23,237 m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A.**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice 4 com coordenadas UTM E 306.887,6764 e N 7.743.114,1842; segue em direção até o vértice 5 em desenvolvimento de curva circular com 20,972 m, formado por arco de raio 241,406 m e ângulo central 4°58'39" ou pela corda do arco no azimute 226°58'05", em uma distância de 20,966 m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A.**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice 5 com coordenadas UTM E 306.872,3510 e N 7.743.099,8771; segue em direção até o vértice 6 em desenvolvimento de curva circular com 20,887 m, formado por arco de raio 102,165 m e ângulo central 11°42'49" ou pela corda do arco no azimute 232°47'41", em uma distância de 20,850 m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A.**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice 6 com coordenadas UTM E 306.855,7443 e N 7.743.087,6295; segue em direção até o vértice 7 em desenvolvimento de curva circular com 17,997 m, formado por arco de raio 242,600 m e ângulo central 4°15'01" ou pela corda do arco no azimute 242°27'35", em uma distância de 17,993 m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A.**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice 7 com coordenadas UTM E 306.839,7904 e N 7.743.078,9502; segue em direção até o vértice 8 em desenvolvimento de curva circular com 5,365 m, formado por arco de raio 23,887 m e ângulo central 12°52'10" ou pela corda do arco no azimute 249°13'25", em uma distância de 5,354 m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A.**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice 8 com coordenadas UTM E 306.834,7844 e N 7.743.077,0510; segue em direção até o vértice 9 em desenvolvimento de curva circular com 15,740 m, formado por arco de raio 57,414 m e ângulo central 15°42'27" ou pela corda do arco no azimute 265°33'39", em uma distância de 15,691 m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A.**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice 9 com coordenadas UTM E 306.819,1408 e N 7.743.075,8365; segue em direção até o vértice 10 em desenvolvimento de curva circular com 1,402 m, formado por arco de raio 7,371 m e ângulo central 10°54'03" ou pela corda do arco no azimute 273°15'56", em uma distância de 1,400 m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A.**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice 10 com coordenadas UTM E 306.817,7428 e N 7.743.075,9162; segue em direção até o vértice 11 em desenvolvimento de curva circular com 3,036 m, formado por arco de raio 15,960 m e ângulo central 10°54'03" ou pela corda do arco no azimute 287°14'58", em uma distância de 3,032 m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A.**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice 11 com coordenadas UTM E 306.814,8473 e N 7.743.076,8153; segue em direção até o vértice 12 em desenvolvimento de curva circular com 14,114 m, formado por arco de raio 54,316 m e ângulo central 14°53'17" ou pela corda do arco no azimute 301°18'38", em uma distância de 14,074 m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A.**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice 12 com coordenadas UTM E 306.802,8228 e N 7.743.084,1293; segue em direção até o vértice 13 em desenvolvimento de curva circular com 21,714 m, formado por arco de raio 64,061 m e ângulo central 19°25'17" ou pela corda do arco no azimute 308°32'27", em uma distância de 21,611 m, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A.**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice 13 com coordenadas UTM E 306.785,9197 e N 7.743.097,5943; segue em direção até o vértice 14 em desenvolvimento de curva circular com 23,053 m, formado por arco de raio 43,887 m e ângulo central 30°05'45" ou pela corda do arco no

azimute **333°38'19"**, em uma distância de **22,789 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **14** com coordenadas **UTM E 306.775,8009** e **N 7.743.118,0131**; segue em direção até o vértice **15** em desenvolvimento de curva circular com **14,450 m**, formado por arco de raio **165,754 m** e ângulo central **4°59'42"** ou pela corda do arco no azimute **348°35'53"**, em uma distância de **14,446 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **15** com coordenadas **UTM E 306.772,9452** e **N 7.743.132,1736**; segue em direção até o vértice **16** em desenvolvimento de curva circular com **18,959 m**, formado por arco de raio **186,413 m** e ângulo central **5°49'38"** ou pela corda do arco no azimute **352°30'35"**, em uma distância de **18,951 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **16** com coordenadas **UTM E 306.770,4749** e **N 7.743.150,9625**; segue em direção até o vértice **17** em desenvolvimento de curva circular com **15,505 m**, formado por arco de raio **125,775 m** e ângulo central **7°03'47"** ou pela corda do arco no azimute **358°53'10"**, em uma distância de **15,495 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **17** com coordenadas **UTM E 306.770,1736** e **N 7.743.166,4545**; segue em direção até o vértice **18** em desenvolvimento de curva circular com **14,617 m**, formado por arco de raio **184,860 m** e ângulo central **4°31'49"** ou pela corda do arco no azimute **356°23'26"**, em uma distância de **14,613 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **18** com coordenadas **UTM E 306.769,2537** e **N 7.743.181,0382**; segue em direção até o vértice **19** em desenvolvimento de curva circular com **10,310 m**, formado por arco de raio **79,114 m** e ângulo central **7°28'00"** ou pela corda do arco no azimute **354°35'50"**, em uma distância de **10,302 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **19** com coordenadas **UTM E 306.768,2836** e **N 7.743.191,2949**; segue em direção até o vértice **20** em desenvolvimento de curva circular com **7,139 m**, formado por arco de raio **3,920 m** e ângulo central **104°20'08"** ou pela corda do arco no azimute **301°47'43"**, em uma distância de **6,193 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **20** com coordenadas **UTM E 306.763,0203** e **N 7.743.194,5577**; segue em direção até o vértice **21** em desenvolvimento de curva circular com **15,209 m**, formado por arco de raio **32,624 m** e ângulo central **26°42'38"** ou pela corda do arco no azimute **269°26'49"**, em uma distância de **15,071 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **21** com coordenadas **UTM E 306.747,9497** e **N 7.743.194,4122**; segue em direção até o vértice **22** em desenvolvimento de curva circular com **20,164 m**, formado por arco de raio **59,198 m** e ângulo central **19°30'58"** ou pela corda do arco no azimute **313°03'37"**, em uma distância de **20,067 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **22** com coordenadas **UTM E 306.733,2900** e **N 7.743.208,1100**; segue em direção até o vértice **23** em desenvolvimento de curva circular com **21,553 m**, formado por arco de raio **1.252,483 m** e ângulo central **0°59'09"** ou pela corda do arco no azimute **310°51'14"**, em uma distância de **21,553 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); do vértice **23** com coordenadas **UTM E 306.716,9864** e **N 7.743.222,2114**; segue em direção até o vértice **24** em desenvolvimento de curva circular com **1,170 m**, formado por arco de raio **16,453 m** e ângulo central **4°04'24"** ou pela corda do arco no azimute **315°04'09"**, em uma distância de **1,169 m**, confrontando com **Furnas Centrais Elétricas S.A**, por divisa com a Faixa de Desapropriação do Reservatório Marechal Mascarenhas de Moraes (Cota: 668,62 m); finalmente do vértice **24** com coordenadas **UTM E 306.716,1604** e **N 7.743.223,0393**; segue até o vértice **1**, (início da descrição), no azimute de **48°24'28"**, na extensão de **94,294 m**, confrontando com **Leandro Costa Andrade Mendes**, (Proprietário do imóvel Fazenda Estiva, matrícula: **18.824 - CNS: 05.394-2**), por divisa por cerca; fechando assim uma área de **1,8890 ha**.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Cássia, 19 de fevereiro de 2025.

Documento assinado digitalmente

g vb

SYLVIO DE MAGANO NOGUEIRA
Data: 24/09/2025 09:45:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

URBAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 29.334.441/0001-01

Proprietário

Documento assinado digitalmente

g vb

WASTIMAN ROSARIO DIAS VAZ
Data: 24/09/2025 10:00:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Wastiman Rosário Dias Vaz

CFT 07562827800

Técnico Agrimensor

☎ (35) 9 8445-4347

✉ vgbusiness.mkt@gmail.com