



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 016/2025.

**EXCLUI ÁREA DO PERÍMETRO URBANO DO
MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS/MG DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

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 excluído do perímetro urbano da sede do Município de Delfinópolis/MG, o imóvel matriculado com o número 31.599, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia, com a área total de 25.680,38 m² (Vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta metros e trinta e oito centímetros quadrados), conforme memorial descritivo.

Art. 2.º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas parcialmente parte da Lei Municipal nº 2.187/2014.

Delfinópolis/MG, 08 de abril 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 016 /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 016 /2025, que **EXCLUI ÁREA DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE DELFINÓPOLIS/MG DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O presente Projeto de Lei tem como finalidade excluir do perímetro urbano da sede do Município de Delfinópolis/MG, o imóvel matriculado sob o número 31.599, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, com área total de 25.680,38 m² (vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta metros e trinta e oito centímetros quadrados), de propriedade de Laércio de Almeida Júnior & Luciene Lemos Campos de Almeida, conforme memorial descritivo anexo.

Tal exclusão se justifica em razão de ter sido transformado através da Lei Municipal nº 2.187 de 20 de março de 2024, uma área de 6,85 ha (seis hectares e oitenta e cinco ares) para fins de parcelamento do solo.

Ressalta-se que houve um desmembramento da matrícula original nº 22.509, o qual originou a matrícula nº 31.599. Esta nova matrícula descreve especificamente a área que mantém todas as suas características rurais, não tendo sido objeto de qualquer tipo de parcelamento urbano ou utilização com finalidade urbana.

B



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

A inclusão de toda área do imóvel no perímetro urbano, conforme disposto em legislação municipal, mostrou-se inadequada diante da sua real destinação e uso.

Dessa forma, o presente projeto também propõe a revogação parcial da legislação municipal que o incluiu indevidamente no perímetro urbano á área total, corrigindo um equívoco técnico.

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

Atenciosamente,

Delfinópolis/MG, 08 de abril de 2025.



PEDRO PAULO PINTO
PREFEITO MUNICIPAL

AO PREFEITO MUNICIPAL

LAERCIO DE ALMEIDA JÚNIOR, brasileiro, empresário, portador do RG 17.787.528 SSP/SP, CNH 023.252.008-23 e sua esposa **LUCIENE LEMOS CAMPOS DE ALMEIDA**, brasileira, empresária, portadora do RG 17.894.681-3, ambos residentes e domiciliados na Rua Maria Kafruni de Oliveira, nº 200, nesta cidade de Delfinópolis/MG, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a alteração da classificação da área descrita na matrícula nº 31.599, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de urbana para rural, com a consequente revogação da Lei Municipal que alterou sua destinação.

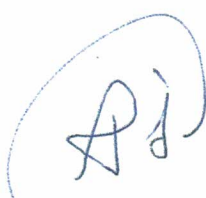
O imóvel em questão é utilizado exclusivamente para fins rurais, sem qualquer destinação urbana, mantendo suas características e finalidade agrícola.

Dessa forma, a manutenção da classificação como área urbana não condiz com sua real utilização, acarretando ônus indevido.

Diante do exposto, requero:

- 1) A reclassificação da área descrita na matrícula nº 31.599 para área rural;
- 2) A revogação da Lei Municipal que incluiu o imóvel na área urbana;
- 3) A expedição de documentos comprobatórios da alteração junto aos órgãos competentes.

Delfinópolis, 26 de março de 2025.


LAERCIO DE ALMEIDA JÚNIOR
RG 17.787.528 SSP/SP


LUCIENE LEMOS CAMPOS DE ALMEIDA
RG 17.894.681-3

DEFERIDO EM 01/04/2025


PEDRO PAULO PINTO - PREFEITO
CPF: 700.438.766-68

"F.B"

Livro nº 2 -

- Registro Geral

MATRÍCULA

31599

FOLHA

1

SERVENTIA REGISTRAR IMOBILIARIA

Oficial:

Paulo Afonso Dido



31599 - 09/11/2022 - Protocolo: 206847 - 17/10/2022

UMA ÁREA URBANA, localizado na cidade de DELFINÓPOLIS/MG, desta comarca de Cássia/MG, denominado como ÁREA REMANESCENTE, de frente para a RUA JULIO BATISTA MACHADO, dentro do seguinte perimetro e descrição: Inicia-se a descrição deste perimetro no vértice 31, de coordenadas N 7.748.802,1790m e E 307.727,8752m; Vértice este localizado no encontro da divisa com o Residencial Recanto Bela Vista e a Sra. Ludovina das Graças Lopes Ferreira; deste, segue em divisa por cerca confrontando com Estância São Francisco, Matrícula nº 21.679, propriedade de Ludovina das Graças Lopes Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°20'33" e 42,258 m até o vértice 32, de coordenadas N 7.748.781,4713m e E 307.764,7118m; 118°47'45" e 19,838 m até o vértice 33, de coordenadas N 7.748.771,9154m e E 307.782,0970m; 119°33'20" e 17,592 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.748.763,2378m e E 307.797,3999m; 118°11'58" e 22,482 m até o vértice 35, de coordenadas N 7.748.752,6141m e E 307.817,2135m; 118°36'30" e 17,214 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.748.744,3719m e E 307.832,3255m; 119°29'05" e 22,020 m até o vértice 37, de coordenadas N 7.748.733,5339m e E 307.851,4935m; 117°21'16" e 15,594 m até o vértice 38, de coordenadas N 7.748.726,3685m e E 307.865,3439m; 119°09'59" e 15,841 m até o vértice 39, de coordenadas N 7.748.718,6482m e E 307.879,1768m; 118°30'16" e 20,557 m até o vértice 40, de coordenadas N 7.748.708,8376m e E 307.897,2423m; 118°04'22" e 32,467 m até o vértice 41, de coordenadas N 7.748.693,5589m e E 307.925,8895m; 116°41'22" e 17,083 m até o vértice 42, de coordenadas N 7.748.685,8861m e E 307.941,1521m; 118°19'10" e 37,608 m até o vértice 43, de coordenadas N 7.748.668,0454m e E 307.974,2591m; 118°18'15" e 21,373 m até o vértice P17, de coordenadas N 7.748.657,9112m e E 307.993,0770m; Fim de divisa por cerca e início de divisa em aberto; deste, segue confrontando com Lote 04, Matrícula nº 31.422, propriedade de Wanderley Santos de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°34'57" e 10,639 m até o vértice P11, de coordenadas N 7.748.648,4812m e E 307.988,1508m; Segue por divisa em aberto; deste, segue confrontando com Lote 01, Matrícula nº 31.423, propriedade de Wanderley Santos de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°34'57" e 15,644 m até o vértice P12, de coordenadas N 7.748.634,6156m e E 307.980,9074m; 126°19'39" e 17,704 m até o vértice P13, de coordenadas N 7.748.624,1277m e E 307.995,1706m; início da curva com arco de raio 5,00 m, com os seguintes azimutes e distâncias: 114°31'45" e 2,048 m até o vértice P14, de coordenadas N 7.748.623,2774m e E 307.997,0339m; 90°42'04" e 2,100 m até o vértice P15, de coordenadas N 7.748.623,2517m e E 307.999,1342m; 67°10'39" e 1,997 m até o vértice P16, de coordenadas N 7.748.624,0261m e E 308.000,9744m; Fim de divisa em aberto e início de divisa por cerca (Fim da curva com arco de raio 5,00 m); deste, segue confrontando com Rua: Julio Batista Machado, de responsabilidade do município de Delfinópolis - MG, com os seguintes azimutes e distâncias: 235°54'22" e 1,653 m até o vértice 03, de coordenadas N 7.748.623,0997m e E 307.999,6058m; 235°28'57" e 19,131 m até o vértice P08, de coordenadas N 7.748.612,2590m e E 307.983,8428m; Fim de divisa por cerca e início de divisa em aberto (início da curva com arco de raio 5,00 m); deste, segue confrontando com Lote 03, Matrícula nº 31.422, propriedade de Wanderley Santos de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 24°53'04" e 4,570 m até o vértice P07, de coordenadas N 7.748.616,2622m e E 307.985,6997m; 332°30'50" e 4,570 m até o vértice P06, de coordenadas N 7.748.620,1770m e E 307.983,6630m; Fim da curva com arco de raio 5,00 m, com os seguintes azimutes e distâncias: 306°19'39" e 19,012 m até o vértice P09, de coordenadas N 7.748.631,4398m e E 307.968,3460m; 233°30'57" e 10,677 m até o

Continua no verso

vértice P05, de coordenadas N 7.748.625,0913m e E 307.959,7615m; Segue por divisa em aberto; deste, segue confrontando com Lote 02, Matrícula nº 31.422, propriedade de Wanderley Santos de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 233°30'56" e 10,258 m até o vértice P03, de coordenadas N 7.748.618,9918m e E 307.951,5138m; Segue por divisa em aberto; deste, segue confrontando com Lote 01, Matrícula nº 31.422, propriedade de Wanderley Santos de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 233°30'58" e 10,513 m até o vértice P02, de coordenadas N 7.748.612,7405m e E 307.943,0607m; Fim de divisa em aberto e início de divisa por cerca; deste, segue confrontando com Matrícula nº 26.283, propriedade de Valdete Aparecida de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 305°46'18" e 22,870 m até o vértice 08, de coordenadas N 7.748.626,1092m e E 307.924,5053m; 305°44'40" e 18,542 m até o vértice 09, de coordenadas N 7.748.636,9408m e E 307.909,4562m; 307°35'15" e 20,663 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.748.649,5448m e E 307.893,0822m; 241°32'29" e 23,677 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.748.638,2621m e E 307.872,2662m; 241°05'09" e 19,058 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.748.629,0477m e E 307.855,5840m; 240°04'30" e 18,109 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.748.620,0136m e E 307.839,8890m; Segue em divisa por cerca; deste, segue confrontando com Matrícula nº 25.454, propriedade de Matheus Felipe de Souza Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 239°48'36" e 10,338 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.748.614,8148m e E 307.830,9530m; 237°46'49" e 15,475 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.748.606,5642m e E 307.817,8613m; Segue em divisa por cerca; deste, segue confrontando com Matrícula nº 26.259, propriedade de Wanderley Santos de Souza e outra, com os seguintes azimutes e distâncias: 320°23'49" e 33,327 m até o vértice A01, de coordenadas N 7.748.632,2421m e E 307.796,6164m; 320°23'49" e 14,835 m até o vértice A02, de coordenadas N 7.748.643,6720m e E 307.787,1597m; Fim de divisa por cerca e início de divisa pelo eixo da grota; deste, segue confrontando com Matrícula nº 26.259, propriedade de Wanderley Santos de Souza e outra, com os seguintes azimutes e distâncias: 309°37'18" e 29,011 m até o vértice A03, de coordenadas N 7.748.662,1730m e E 307.764,8130m; 308°58'24" e 13,493 m até o vértice A04, de coordenadas N 7.748.670,6593m e E 307.754,3233m; 307°26'41" e 32,817 m até o vértice A05, de coordenadas N 7.748.690,6117m e E 307.728,2689m; 307°26'42" e 27,007 m até o vértice A06, de coordenadas N 7.748.707,0320m e E 307.706,8269m; Fim de divisa pelo eixo da grota e início de divisa pelo eixo do brejo; deste, segue confrontando com Residencial Recanto Bela Vista (Área Verde), Matrícula nº 25.768, propriedade da Prefeitura Municipal de Delfinópolis - MG, com os seguintes azimutes e distâncias: 13°31'10" e 20,303 m até o vértice 28, de coordenadas N 7.748.726,7722m e E 307.711,5732m; 14°57'39" e 36,994 m até o vértice 29, de coordenadas N 7.748.762,5121m e E 307.721,1235m; 0°39'07" e 23,840 m até o vértice 30, de coordenadas N 7.748.786,3510m e E 307.721,3948m; 22°15'56" e 17,103 m até o vértice 31, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Fechando assim a área de 25.680,38m² (VINTE E CINCO MIL, SEISCENTOS E OITENTA METROS E TRINTA E OITO CENTÍMETROS QUADRADOS). **CONDICÕES:** Não há. **AVERBACÕES:** Nada consta. **PROPRIETÁRIO:** **WANDERLEY SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, capaz, agropecuarista, RG: 19.996.662, Órgão expedidor:

Continua na ficha 2

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIARIA

Oficial:

Paulo Afonso Dias



SSP/SP, CPF: 483.895.016-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **LUCIA HELENA SOARES DE SOUZA**, brasileira, das lides caseiras, RG: MG-11.405.096. Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 032.530.418-16, residentes e domiciliados na Avenida Antenor Pereira de Moraes, n.º 686, Delfinópolis/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** M-31.422, Livro 2-FB, do Registro Geral desta Serventia Registral Imobiliária. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recomepe: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. Total: R\$ 75,18. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. N.º selo de consulta: GDV99216, código de segurança: 7520605946176135. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.490,41. Valor Total do Recomepe: R\$ 209,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.799,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.499,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

AV-1-31599 - 05/03/2025

OFÍCIO - CNM:- Procede-se à esta averbação, nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de Matrícula teve sua numeração alterada para 053942.2.0031599-94.

Ana Paula Reis Borges
Oficial Substituta

AV-2-31599 - 05/03/2025 - Protocolo: 213577 - 21/02/2025

CÓDIGO DO IMÓVEL/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:- Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Valor Venal, para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, encontra-se junto à Prefeitura Municipal de Delfinópolis/MG, com o **Código do imóvel: 5510 e n.º de Inscrição Imobiliária: 01.01.143.0422.001**. Certidão arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,88. Recomepe: R\$ 1,49. ISS: R\$ 0,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,71. Recomepe: R\$ 0,46. ISS: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,71. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. N.º selo de consulta: IRI74759, código de segurança: 5305972680609208. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.436,32. Valor Total do Recomepe: R\$ 206,15. Valor Total do ISS: R\$ 103,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.367,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.010,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

Ana Paula Reis Borges
Oficial Substituta

R-3-31599 - 05/03/2025 - Protocolo: 213577 - 21/02/2025

COMPRA E VENDA:- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro de Notas N.º 112, folhas 82/83, em 03 de setembro de 2024, pela Serventia Notarial da Cidade de Delfinópolis/MG, assinada pela Oficiala Substituta Sra. Lucia Helena Soares de Souza, A **TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA**, foi adquirida pelos outorgados compradores: **LAÉRCIO DE ALMEIDA JÚNIOR**, brasileiro, empresário, RG 17.787.528, Órgão expedidor: SSP/SP, CNH - 02325200829, expedida pelo DETRAN/SP, CPF 483.899.436-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **LUCIENE LEMOS CAMPOS DE ALMEIDA**, brasileira, empresária, RG 17.894.681-3, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF 071.773.578-82, residentes e domiciliados na Rua Maria Kafruni de

Continua no verso

MATRÍCULA

31599

FOLHA

2

VERSO

Oliveira, n.º200, em Delfinópolis/MG; conforme compra feita aos outorgantes vendedores: WANDERLEY SANTOS DE SOUZA e sua esposa LUCIA HELENA SOARES DE SOUZA, retro qualificados, sendo o valor da presente transação de R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS), e os emolumentos e taxas de fiscalização foram cobrados e recolhidos sob o valor de R\$834.612,35. Sem condições. EMITIDA A DOI. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,71. Recomepe: R\$ 0,46.ISS:R\$ 0,23 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,71. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.326,86. Recomepe: R\$ 199,60.ISS:R\$ 99,81 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.330,29. Total: R\$ 5.856,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,21. Recomepe: R\$ 0,55.ISS:R\$ 0,28 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,82. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. N° selo de consulta: IRI74759, código de segurança : 5305972680609208. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.436,32 . Valor Total do Recomepe: R\$ 206,15. Valor Total do ISS: R\$ 103,10. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 2.367,78 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.010,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

Ana Paula Reis Borges
Oficial Substituta

AV-4-31599 - 05/03/2025 - Protocolo: 213577 - 21/02/2025

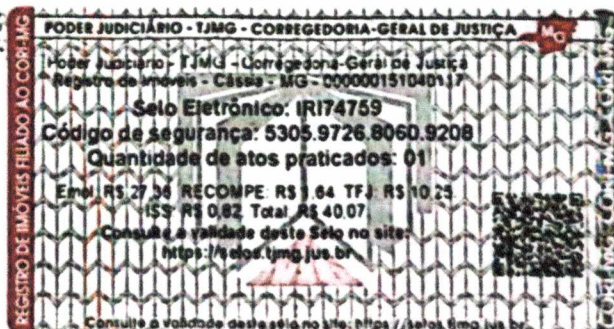
VALOR REAL DA TRANSACÇÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob o R.3-M.31.599, foi dito pelas partes que o valor real da transação é de R\$400.000,00, porém atribuído pelo Fisco Municipal a importância R\$834.612,00, apenas para fins tributários. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,88. Recomepe: R\$ 1,49.ISS:R\$ 0,75 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,71. Recomepe: R\$ 0,46.ISS:R\$ 0,23 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,71. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. N° selo de consulta: IRI74759, código de segurança : 5305972680609208. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.436,32 . Valor Total do Recomepe: R\$ 206,15. Valor Total do ISS: R\$ 103,10. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 2.367,78 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.010,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:-

Ana Paula Reis Borges
Oficial Substituta

12.128.686/0001-80

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS

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



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015/73

05 MAR 2025

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÁSSIA

Paulo Afonso Dias Silveira - Oficial

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

CONVENÇÕES

- Cerca
- Grota
- Córrego
- Confrontação

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

CM 00° 38' 24" 1.89271"
K: 1.000055872
VERTICE: P02
Lat.: 20° 21' 03.302" S
Long.: 48° 50' 23.594" W

PROJETO

Projeto de Descaracterização de imóvel urbano para rural

FOLHA
01/01

PROPRIEDADE:
Área Urbana

PROPRIETÁRIO:
Laércio de Almeida Júnior

MUNICÍPIO:
Delfinópolis - MG



ÁREA

25.680,38 m²

MATRICULA

31.599

DATA

08/04/2025

ESCALA

1/1000



PROPRIETÁRIO(A)

Assinado de forma digital
por LAERCIO DE ALMEIDA
JUNIOR-483899436
Data: 2025.04.08
20 - Laércio de Almeida JUNIOR-483899436
CPF: 483.899.436-20

RESP. TÉCNICO

Engenheiro Assistente de Engenharia
GABRIEL DA SILVA
CPF: 050143962-510
Eduar Lopes Silva
CPF: 050143962-510

VISTOS

QUALIGEO
RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 303, SALA 3, B. BELHORIZONTE - PASES/GS - MG
TEL: (35) 8.89890-7147 / (35) 8921-1441

Início da Descrita

Rodovial Rodo Rodo Vias
Município: 25.68
Próximo Município de Delfinópolis - MG

Endereço São Francisco
Matrícula: 21.679
Lado direito da Estrada de São Francisco
CPF: 171.815.606-32

Matrícula: 26.259
Prop. Wanderley Santos de Souza
CPF: 483.895.016-00
Prop. Wanderley Santos de Souza
CPF: 637.735.386-04

Matrícula: 26.283
Valdemir Aparecida de Souza
CPF: 365.187.096-53

Matrícula: 25.624
Machado de Almeida Silva
CPF: 381.531.156-63

Area Total									
Area	Area	Area	Area	Area	Area	Area	Area	Area	Area
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126	127	128	129	130
131	132	133	134	135	136	137	138	139	140
141	142	143	144	145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156	157	158	159	160
161	162	163	164	165	166	167	168	169	170
171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186	187	188	189	190
191	192	193	194	195	196	197	198	199	200
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216	217	218	219	220
221	222	223	224	225	226	227	228	229	230
231	232	233	234	235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246	247	248	249	250
251	252	253	254	255	256	257	258	259	260
261	262	263	264	265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276	277	278	279	280
281	282	283	284	285	286	287	288	289	290
291	292	293	294	295	296	297	298	299	300
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310
311	312	313	314	315	316	317	318	319	320
321	322	323	324	325	326	327	328	329	330
331	332	333	334	335	336	337	338	339	340
341	342	343	344	345	346	347	348	349	350
351	352	353	354	355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366	367	368	369	370
371	372	373	374	375	376	377	378	379	380
381	382	383	384	385	386	387	388	389	390
391	392	393	394	395	396	397	398	399	400
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410
411	412	413	414	415	416	417	418	419	420
421	422	423	424	425	426	427	428	429	430
431	432	433	434	435	436	437	438	439	440
441	442	443	444	445	446	447	448	449	450
451	452	453	454	455	456	457	458	459	460
461	462	463	464	465	466	467	468	469	470
471	472	473	474	475	476	477	478	479	480
481	482	483	484	485	486	487	488	489	490
491	492	493	494	495	496	497	498	499	500
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510
511	512	513	514	515	516	517	518	519	520
521	522	523	524	525	526	527	528	529	530
531	532	533	534	535	536	537	538	539	540
541	542	543	544	545	546	547	548	549	550
551	552	553	554	555	556	557	558	559	560
561	562	563	564	565	566	567	568	569	570
571	572	573	574	575	576	577	578	579	580
581	582	583	584	585	586	587	588	589	590
591	592	593	594	595	596	597	598	599	600
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610
611	612	613	614	615	616	617	618	619	620
621	622	623	624	625	626	627	628	629	630
631	632	633	634	635	636	637	638	639	640
641	642	643	644	645	646	647	648	649	650
651	652	653	654	655	656	657	658	659	660
661	662	663	664	665	666	667	668	669	670
671	672	673	674	675	676	677	678	679	680
681	682	683	684	685	686	687	688	689	690
691	692	693	694	695	696	697	698	699	700
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710
711	712	713	714	715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726	727	728	729	730
731	732	733	734	735	736	737	738	739	740
741	742	743	744	745	746	747	748	749	750
751	752	753	754	755	756	757	758	759	760
761	762	763	764	765	766	767	768	769	770
771	772	773	774	775	776	777	778	779	780
781	782	783	784	785	786	787	788	789	790
791	792	793	794	795	796	797	798	799	800
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810
811	812	813	814	815	816	817	818	819	820
821	822	823	824	825	826	827	828	829	830
831	832	833	834	835	836	837	838	839	840
841	842	843	844	845	846	847	848	849	850
851	852	853	854	855	856	857	858	859	860
861	862	863	864	865	866	867	868	869	870
871	872	873	874	875	876	877	878	879	880
881	882	883	884	885	886	887	888	889	890
891	892	893	894	895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910
911	912	913	914	915	916	917	918	919	920
921	922	923	924	925	926	927	928	929	930
931	932	933	934	935	936	937	938	939	940
941	942	943	944	945	946	947	948	949	950
951	952	953	954	955	956	957	958	959	960
961	962	963	964	965	966	967	968	969	970
971	972	973	974	975	976	977	978	979	980
981	982	983	984	985	986	987	988	989	990
991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010
1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020
1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030
1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040
1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050
1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060
1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070
1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080
1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090
1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110
1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120
1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130
1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140
1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150
1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160
1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170
1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180
1181	1182	1183							

MEMORIAL DESCRITIVO

QUALIGEO

RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 943, SALA 2 / BAIRRO BELO HORIZONTE
PASSOS/MG

FONE: (35) 9.9860-7141

QUALIGEO.TOPOGRAFIA@GMAIL.COM

Finalidade: Projeto de Descaracterização de imóvel urbano para rural	
Proprietário: Laercio de Almeida Júnior	Matrícula: 31.599
Propriedade: Área Urbana	Comarca: Cássia - MG
Município: Delfinópolis - MG	Área do Projeto: 26.841,53 m ²

DESCRIÇÃO – ÁREA TOTAL

UMA ÁREA URBANA, localizado na cidade de Delfinópolis – MG, desta comarca de Cássia – MG, de frente para a Rua: Julio Batista Machado, com a área total de 25.680,38 m² (Vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta metros e trinta e oito centímetros quadrados), dentro do seguinte perimetro e descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 31, de coordenadas N 7.748.802,1790m e E 307.727,8752m; Vértice este localizado no encontro da divisa com o Residencial Recanto Bela Vista e a Sra. Ludovina das Graças Lopes Ferreira; deste, segue em divisa por cerca confrontando com **Estância São Francisco, Matrícula nº 21.679, propriedade de Ludovina das Graças Lopes Ferreira**, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°20'33" e 42,258 m até o vértice 32, de coordenadas N 7.748.781,4713m e E 307.764,7118m; 118°47'45" e 19,838 m até o vértice 33, de coordenadas N 7.748.771,9154m e E 307.782,0970m; 119°33'20" e 17,592 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.748.763,2378m e E 307.797,3999m; 118°11'58" e 22,482 m até o vértice 35, de coordenadas N 7.748.752,6141m e E 307.817,2135m; 118°36'30" e 17,214 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.748.744,3719m e E 307.832,3255m; 119°29'05" e 22,020 m até o vértice 37, de coordenadas N 7.748.733,5339m e E 307.851,4935m; 117°21'16" e 15,594 m até o vértice 38, de coordenadas N 7.748.726,3685m e E 307.865,3439m; 119°09'59" e 15,841 m até o vértice 39, de coordenadas N 7.748.718,6482m e E 307.879,1768m; 118°30'16" e 20,557 m até o vértice 40, de coordenadas N 7.748.708,8376m e E 307.897,2423m; 118°04'22" e 32,467 m até o vértice 41, de coordenadas N 7.748.693,5589m e E 307.925,8895m; 116°41'22" e 17,083 m até o vértice 42, de coordenadas N 7.748.685,8861m e E 307.941,1521m; 118°19'10" e 37,608 m até o vértice 43, de coordenadas N 7.748.668,0454m e E 307.974,2591m; 118°18'15" e 21,373 m até o vértice P17, de coordenadas N 7.748.657,9112m e E 307.993,0770m; Fim de divisa por cerca e início de divisa em aberto; deste, segue confrontando com **Lote 04, Matrícula nº 31.422, propriedade de Wanderley Santos de Souza**, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°34'57" e 10,639 m até o vértice P11, de coordenadas N 7.748.648,4812m e E 307.988,1508m; Segue por divisa em aberto; deste, segue confrontando com **Lote 01, Matrícula nº 31.423, propriedade de Wanderley Santos de Souza**, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°34'57" e 15,644 m

MEMORIAL DESCRITIVO

QUALIGEO

RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 943, SALA 2 / BAIRRO BELO HORIZONTE
PASSOS/MG

FONE: (35) 9.9860-7141

QUALIGEO.TOPOGRAFIA@GMAIL.COM

até o vértice **P12**, de coordenadas **N 7.748.634,6156m** e **E 307.980,9074m**; 126°19'39" e 17,704 m até o vértice **P13**, de coordenadas **N 7.748.624,1277m** e **E 307.995,1706m**; início da curva com arco de raio 5,00 m, com os seguintes azimutes e distâncias: 114°31'45" e 2,048 m até o vértice **P14**, de coordenadas **N 7.748.623,2774m** e **E 307.997,0339m**; 90°42'04" e 2,100 m até o vértice **P15**, de coordenadas **N 7.748.623,2517m** e **E 307.999,1342m**; 67°10'39" e 1,997 m até o vértice **P16**, de coordenadas **N 7.748.624,0261m** e **E 308.000,9744m**; Fim de divisa em aberto e início de divisa por cerca (Fim da curva com arco de raio 5,00 m); deste, segue confrontando com **Rua: Julio Batista Machado, de responsabilidade do município de Delfinópolis - MG**, com os seguintes azimutes e distâncias: 235°54'22" e 1,653 m até o vértice **03**, de coordenadas **N 7.748.623,0997m** e **E 307.999,6058m**; 235°28'57" e 19,131 m até o vértice **P08**, de coordenadas **N 7.748.612,2590m** e **E 307.983,8428m**; Fim de divisa por cerca e início de divisa em aberto (início da curva com arco de raio 5,00 m); deste, segue confrontando com **Lote 03, Matrícula nº 31.422, propriedade de Wanderley Santos de Souza**, com os seguintes azimutes e distâncias: 24°53'04" e 4,570 m até o vértice **P07**, de coordenadas **N 7.748.616,2622m** e **E 307.985,6997m**; 332°30'50" e 4,570 m até o vértice **P06**, de coordenadas **N 7.748.620,1770m** e **E 307.983,6630m**; Fim da curva com arco de raio 5,00 m, com os seguintes azimutes e distâncias: 306°19'39" e 19,012 m até o vértice **P09**, de coordenadas **N 7.748.631,4398m** e **E 307.968,3460m**; 233°30'57" e 10,677 m até o vértice **P05**, de coordenadas **N 7.748.625,0913m** e **E 307.959,7615m**; Segue por divisa em aberto; deste, segue confrontando com **Lote 02, Matrícula nº 31.422, propriedade de Wanderley Santos de Souza**, com os seguintes azimutes e distâncias: 233°30'56" e 10,258 m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 7.748.618,9918m** e **E 307.951,5138m**; Segue por divisa em aberto; deste, segue confrontando com **Lote 01, Matrícula nº 31.422, propriedade de Wanderley Santos de Souza**, com os seguintes azimutes e distâncias: 233°30'58" e 10,513 m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 7.748.612,7405m** e **E 307.943,0607m**; Fim de divisa em aberto e início de divisa por cerca; deste, segue confrontando com **Matrícula nº 26.283, propriedade de Valdete Aparecida de Souza**, com os seguintes azimutes e distâncias: 305°46'18" e 22,870 m até o vértice **08**, de coordenadas **N 7.748.626,1092m** e **E 307.924,5053m**; 305°44'40" e 18,542 m até o vértice **09**, de coordenadas **N 7.748.636,9408m** e **E 307.909,4562m**; 307°35'15" e 20,663 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.748.649,5448m** e **E 307.893,0822m**; 241°32'29" e 23,677 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.748.638,2621m** e **E 307.872,2662m**; 241°05'09" e 19,058 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.748.629,0477m** e **E 307.855,5840m**; 240°04'30" e 18,109 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.748.620,0136m** e **E 307.839,8890m**; Segue em divisa por cerca; deste, segue confrontando com **Matrícula nº 25.454, propriedade de Matheus Felipe de Souza Silva**, com os seguintes azimutes e distâncias: 239°48'36" e 10,338 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.748.614,8148m** e **E 307.830,9530m**; 237°46'49" e 15,475 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.748.606,5642m** e **E 307.817,8613m**; Segue em divisa por cerca; deste, segue confrontando com **Matrícula nº 26.259, propriedade de Wanderley Santos de Souza e outra**, com os

MEMORIAL DESCRITIVO

QUALIGEO

RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 943, SALA 2 / BAIRRO BELO HORIZONTE
PASSOS/MG

FONE: (35) 9.9860-7141

QUALIGEO.TOPOGRAFIA@GMAIL.COM

seguintes azimutes e distâncias: 320°23'49" e 33,327 m até o vértice **A01**, de coordenadas **N 7.748.632,2421m** e **E 307.796,6164m**; 320°23'49" e 14,835 m até o vértice **A02**, de coordenadas **N 7.748.643,6720m** e **E 307.787,1597m**; Fim de divisa por cerca e início de divisa pelo eixo da grota; deste, segue confrontando com **Matrícula nº 26.259, propriedade de Wanderley Santos de Souza e outra**, com os seguintes azimutes e distâncias: 309°37'18" e 29,011 m até o vértice **A03**, de coordenadas **N 7.748.662,1730m** e **E 307.764,8130m**; 308°58'24" e 13,493 m até o vértice **A04**, de coordenadas **N 7.748.670,6593m** e **E 307.754,3233m**; 307°26'41" e 32,817 m até o vértice **A05**, de coordenadas **N 7.748.690,6117m** e **E 307.728,2689m**; 307°26'42" e 27,007 m até o vértice **A06**, de coordenadas **N 7.748.707,0320m** e **E 307.706,8269m**; Fim de divisa pelo eixo da grota e início de divisa pelo eixo do brejo; deste, segue confrontando com **Residencial Recanto Bela Vista (Área Verde), Matrícula nº 25.768, propriedade da Prefeitura Municipal de Delfinópolis - MG**, com os seguintes azimutes e distâncias: 13°31'10" e 20,303 m até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.748.726,7722m** e **E 307.711,5732m**; 14°57'39" e 36,994 m até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.748.762,5121m** e **E 307.721,1235m**; 0°39'07" e 23,840 m até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.748.786,3510m** e **E 307.721,3948m**; 22°15'56" e 17,103 m até o vértice **31**, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Fechando assim a área de 25.680,38 m².** Todas as coordenadas aqui descritas estão referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Delfinópolis - MG, 08 de abril de 2025.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Proprietário(s):

Resp. Técnico:

LAERCIO DE ALMEIDA
JUNIOR:48389943620

Assinado de forma digital por
LAERCIO DE ALMEIDA
JUNIOR:48389943620
Dados: 2025.04.08 10:13:08 -03'00'

Laercio de Almeida Júnior
CPF: 483.899.436-20



Documento assinado digitalmente
EDER LOPES SILVA
Data: 08/04/2025 10:05:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eder Lopes Silva
CFT: 0509143962-5



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 - Telefax: (0xx35) 3525-1020 - CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000 - Delfinópolis - Minas Gerais

LAUDO DE VISTORIA

Á:

Cinthia de Oliveira Barbosa

D.D. Procuradora Municipal de Delfinópolis/M.G.

Assunto: **Descaracterização – Urbano para Rural**

Cara procuradora, em vistoria em loco da área do senhor Laércio de Almeida Junior, constatei que é uma área de atividades agrícola.

Delfinópolis/M.G, 03 de Abril de 2025.


ROGÉRIO MEDEIROS DE CASTRO

CPF: 087.513.876-46

CREA: MG 175132/D

SECRETÁRIO DE OBRAS E INFRA-ESTRUTURA
PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS/MG
Rogério Medeiros de Castro
Secretário de Obras e Serv. Urbanos