



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 22/04/2026
Votos Unanimidade

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 17/2026

**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 "**VILLA D'ITÁLIA**", matriculado
no Cartório de Registro de Imóveis nº 31.414, com a área de 2,00,00 has (dois hectares),
de propriedade de **VILLA D'ITÁLIA LOTEAMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**,
inscrita no CNPJ: 48.925.338/0001-80, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição
deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **N 7.742.859,3396m** e **E 304.882,5785m**;
Vértice este localizado no encontro da divisa com o Sr. Henrique Damato Neto e a
Estrada municipal; deste, segue em divisa por cerca confrontando com a **Estrada**
municipal de responsabilidade do município de Delfinópolis - MG, com os seguintes
azimutes e distâncias: 30°36'29" e 2,189 m até o vértice **02**, de coordenadas **N**
7.742.861,2232m e **E 304.883,6929m**; 31°41'20" e 33,242 m até o vértice **03**, de
coordenadas **N 7.742.889,5089m** e **E 304.901,1549m**; 32°33'06" e 31,232 m até o
vértice **04**, de coordenadas **N 7.742.915,8346m** e **E 304.917,9595m**; 33°02'25" e 10,030
m até o vértice **05**, de coordenadas **N 7.742.924,2424m** e **E 304.923,4281m**; Segue em
divisa por cerca; deste, segue confrontando com **Imóvel Praia Vermelha, Matrícula nº**
30.060, propriedade de Afonso Daneluci Junior, com os seguintes azimutes e
distâncias: 147°28'23" e 11,622 m até o vértice **06**, de coordenadas **N 7.742.914,4433m**
e **E 304.929,6773m**; 148°51'24" e 24,011 m até o vértice **07**, de coordenadas **N**
7.742.893,8931m e **E 304.942,0951m**; 148°34'39" e 36,586 m até o vértice **08**, de
coordenadas **N 7.742.862,6727m** e **E 304.961,1690m**; 148°39'00" e 26,907 m até o



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 **09**, de coordenadas **N 7.742.839,6941m** e **E 304.975,1677m**; 149°09'29" e 26,091 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.742.817,2924m** e **E 304.988,5440m**; 149°06'12" e 36,265 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.742.786,1733m** e **E 305.007,1660m**; 149°36'27" e 51,394 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.742.741,8416m** e **E 305.033,1675m**; 149°20'09" e 36,334 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.742.710,5884m** e **E 305.051,6978m**; 149°51'40" e 27,747 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.742.686,5927m** e **E 305.065,6295m**; Fim de divisa por cerca e início de divisa pela faixa de desapropriação; deste, segue confrontando com **Faixa de Desapropriação de Reservatório Hidrelétrico Marechal Mascarenhas de Moraes, responsabilidade de Áxia Energia S.A**, com os seguintes azimutes e distâncias: 215°46'00" e 0,867 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.742.685,8889m** e **E 305.065,1225m**; 225°00'00" e 19,672 m até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.742.671,9790m** e **E 305.051,2127m**; 216°52'12" e 13,549 m até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.742.661,1402m** e **E 305.043,0835m**; 217°27'02" e 16,042 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.742.648,4045m** e **E 305.033,3285m**; 228°54'30" e 20,146 m até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.742.635,1630m** e **E 305.018,1451m**; 239°20'47" e 13,244 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.742.628,4109m** e **E 305.006,7521m**; Fim de divisa pela faixa de desapropriação e início de divisa por cerca; deste, segue confrontando com **Fazenda São Francisco (Gleba - B), Matrícula nº 30.182, propriedade de Henrique Damato Neto**, com os seguintes azimutes e distâncias: 332°03'07" e 86,102 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.742.704,4708m** e **E 304.966,3989m**; 331°43'38" e 37,556 m até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.742.737,5460m** e **E 304.948,6099m**; 331°21'46" e 26,075 m até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.742.760,4317m** e **E 304.936,1129m**; 331°34'31" e 112,466 m até o vértice **01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim a área de 2,0000 ha. 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.

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), 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 17 /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



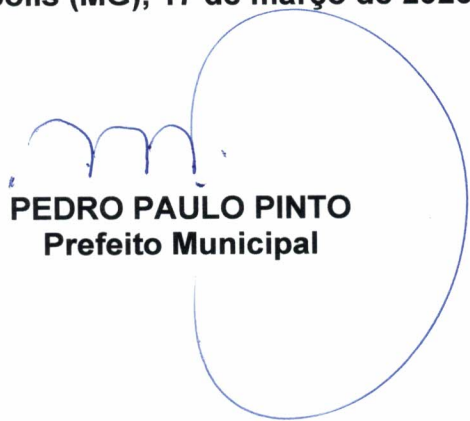
PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

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 imóvel rural para urbano	
Proprietário: Villa D'Itália Loteamento Imobiliário SPE LTDA.	Matrícula: 31.414
Propriedade: Villa D'Itália	Comarca: Cássia - MG
Município: Delfinópolis - MG	Área Escriturada: 2,0000 ha

DESCRIÇÃO – ÁREA TOTAL

Uma Gleba de Terras, situada no município de Delfinópolis/MG, desta comarca de Cássia/MG, no lugar denominado "Villa D'Itália", com a área de 2,0000 ha, dentro do seguinte perímetro e confrontação; Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.742.859,3396m e E 304.882,5785m; Vértice este localizado no encontro da divisa com o Sr. Henrique Damato Neto e a Estrada municipal; deste, segue em divisa por cerca confrontando com a Estrada municipal de responsabilidade do município de Delfinópolis - MG, com os seguintes azimutes e distâncias: 30°36'29" e 2,189 m até o vértice 02, de coordenadas N 7.742.861,2232m e E 304.883,6929m; 31°41'20" e 33,242 m até o vértice 03, de coordenadas N 7.742.889,5089m e E 304.901,1549m; 32°33'06" e 31,232 m até o vértice 04, de coordenadas N 7.742.915,8346m e E 304.917,9595m; 33°02'25" e 10,030 m até o vértice 05, de coordenadas N 7.742.924,2424m e E 304.923,4281m; Segue em divisa por cerca; deste, segue confrontando com Imóvel Praia Vermelha, Matrícula nº 30.060, propriedade de Afonso Daneluci Junior, com os seguintes azimutes e distâncias: 147°28'23" e 11,622 m até o vértice 06, de coordenadas N 7.742.914,4433m e E 304.929,6773m; 148°51'24" e 24,011 m até o vértice 07, de coordenadas N 7.742.893,8931m e E 304.942,0951m; 148°34'39" e 36,586 m até o vértice 08, de coordenadas N 7.742.862,6727m e E 304.961,1690m; 148°39'00" e 26,907 m até o vértice 09, de coordenadas N 7.742.839,6941m e E 304.975,1677m; 149°09'29" e 26,091 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.742.817,2924m e E 304.988,5440m; 149°06'12" e 36,265 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.742.786,1733m e E 305.007,1660m; 149°36'27" e 51,394 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.742.741,8416m e E 305.033,1675m; 149°20'09" e 36,334 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.742.710,5884m e E 305.051,6978m; 149°51'40" e 27,747 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.742.686,5927m e E 305.065,6295m; Fim de divisa por cerca e início de divisa pela faixa de desapropriação; deste, segue confrontando com Faixa de Desapropriação de Reservatório Hidrelétrico Marechal Mascarenhas de Moraes, responsabilidade de Áxia Energia S.A, com os seguintes azimutes e distâncias: 215°46'00" e 0,867 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.742.685,8889m e E 305.065,1225m; 225°00'00" e 19,672 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.742.671,9790m e E 305.051,2127m; 216°52'12" e 13,549 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.742.661,1402m e E 305.043,0835m; 217°27'02" e 16,042 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.742.648,4045m e E 305.033,3285m; 228°54'30" e 20,146 m até o vértice 19, de

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

coordenadas N 7.742.635,1630m e E 305.018,1451m; 239°20'47" e 13,244 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.742.628,4109m e E 305.006,7521m; Fim de divisa pela faixa de desapropriação e início de divisa por cerca; deste, segue confrontando com **Fazenda São Francisco (Gleba - B), Matrícula nº 30.182, propriedade de Henrique Damato Neto**, com os seguintes azimutes e distâncias: 332°03'07" e 86,102 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.742.704,4708m e E 304.966,3989m; 331°43'38" e 37,556 m até o vértice 22, de coordenadas N 7.742.737,5460m e E 304.948,6099m; 331°21'46" e 26,075 m até o vértice 23, de coordenadas N 7.742.760,4317m e E 304.936,1129m; 331°34'31" e 112,466 m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim a área de 2,0000 ha. 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, 05 de Fevereiro de 2026.

Proprietário:



Villa D'Itália Loteamento Imobiliário SPE LTDA.
CNPJ: 48.925.338/0001-80

Resp. Técnico:



Eder Lopes Silva
CFT: 0509143962-5



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: **Villa D'Itália Loteamento Imobiliário SPE LTDA.**

CPF/CNPJ: **48.925.338/0001-80**

Logradouro: **VILLA D'ITÁLIA**

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **RURAL**

Cidade: **DELFINÓPOLIS**

UF: **MG**

CEP: **37910000**

País: **Brasil**

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

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

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **05/02/2026**

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

Tipo de contratante: **PESSOA FISICA**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **VILLA D'ITÁLIA**

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **RURAL**

Cidade: **DELFINÓPOLIS**

UF: **MG**

CEP: **37910000**

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

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

Coordenadas Geográficas:

Data de Início: **05/02/2026**

Previsão de término: **05/02/2027**

Finalidade: **Cadastral**

Proprietário(a): **Villa D'Itália Loteamento Imobiliário SPE LTDA.**

CPF/CNPJ: **48.925.338/0001-80**

4. Atividade Técnica

2 - EXECUÇÃO

Quantidade

Unidade

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

2,0000

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: **05/02/2026**

Boleto: **8257566724**

Registrada em: **06/02/2026**

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

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

Contratante: **Villa D'Itália Loteamento Imobiliário SPE LTDA.**
 CNPJ: **48.925.338/0001-80**



Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do(a) Técnico(a) Industrial **EDER LOPES SILVA** com registro 05091439625 na data e hora: 06/02/2026 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.



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 **31.414**, situada no lugar denominado “**Villa D'Itália**”, com área total de **2,000 ha (20.000 m²)**, propriedade de **Villa D'Itália Loteamentos Imobiliários SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ: 48.925.338/0001-80, com sede estabelecida neste município, na Rua 01, nº 119, Bairro Residencial Bangalô, Delfinópolis-MG, CEP: 37.910-000, neste ato representada pelo **Srº Matheus Marchete Morin**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 01 de dezembro de 1997, na cidade de Cássia-MG, residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, na Av. Cotovia, nº 141, Apto. 62, Bairro Moema, CEP: 04.517-000, portador do RG: 41.168.744-X SSP/SP e do CPF: 485.181.618-94.

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

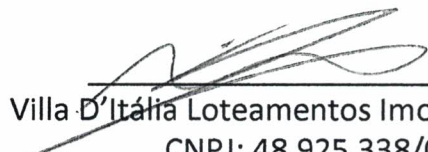
Cumpre destacar que, uma vez deferida a transformação, a área será destinada à implantação de um **Condomínio residencial de Lotes**, empreendimento este que trará relevante contribuição para o desenvolvimento turístico e econômico do Município de Delfinópolis-MG.

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

Delfinópolis-MG, 05 de fevereiro de 2026.

Atenciosamente,

Requerente:


Villa D'Itália Loteamentos Imobiliários SPE LTDA.
CNPJ: 48.925.338/0001-80

PROTOCOLO P.M. DELFINÓPOLIS/MG

21/3/2026

10/02/2026

10:45

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: Villa D'Itália Loteamentos Imobiliários SPE LTDA., inscrita no CNPJ: 48.925.338/0001-80, com sede estabelecida neste município, na Rua 01, nº 119, Bairro Residencial Bangalô, Delfinópolis-MG, CEP: 37.910-000, neste ato representada pelo **Srº Matheus Marchete Morin**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 01 de dezembro de 1997, na cidade de Cássia-MG, residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, na Av. Cotovia, nº 141, Apto. 62, Bairro Moema, CEP: 04.517-000, portador do RG: 41.168.744-X SSP/SP e do CPF: 485.181.618-94.

Denominação: Imóvel denominado "Villa D'Itália"

Matrícula: 31.414

Área total: 2,0000 ha.

3. SITUAÇÃO ATUAL

O imóvel possui área total de 2,0000 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 "**Villa D'Itália**", com a área de **2,0000 ha**, dentro do seguinte perimetro e confrontação; Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **N 7.742.859,3396m** e **E 304.882,5785m**; Vértice este localizado no encontro da divisa com o Sr. Henrique Damato Neto e a Estrada municipal; deste, segue em divisa por cerca confrontando com a **Estrada municipal de responsabilidade do município de Delfinópolis - MG**, com os seguintes azimutes e distâncias: **30°36'29"** e **2,189 m** até o vértice **02**, de coordenadas **N 7.742.861,2232m** e **E 304.883,6929m**; **31°41'20"** e **33,242 m** até o vértice **03**, de coordenadas **N 7.742.889,5089m** e **E 304.901,1549m**; **32°33'06"** e **31,232 m** até o vértice **04**, de coordenadas **N 7.742.915,8346m** e **E 304.917,9595m**; **33°02'25"** e **10,030 m** até o vértice **05**, de coordenadas **N 7.742.924,2424m** e **E 304.923,4281m**; Segue em divisa por cerca; deste, segue confrontando com **Imóvel Praia Vermelha, Matrícula nº 30.060**, propriedade de **Afonso Daneluci Junior**, com os seguintes azimutes e distâncias:

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

6. CONCLUSÃO

Após análise das informações apresentadas e vistoria realizada, **conclui-se que a área possui condições técnicas e localização favorável para ser descaracterizada como urbana**, atendendo aos requisitos mínimos exigidos pela legislação municipal.

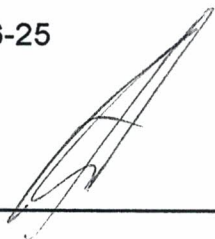
7. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eder Lopes Silva

Agrimensor – CFT: 0509143962-5

CPF: 050.914.396-25

Assinatura: _____





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 48.925.338/0001-80 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 19/12/2022
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) VILLA D'ITALIA	PORTE DEMAIS
--	-----------------

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

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

LOGRADOURO R 01	NÚMERO 119	COMPLEMENTO *****
--------------------	---------------	----------------------

CEP 37.910-000	BAIRRO/DISTRITO RESIDENCIAL BANGALO	MUNICÍPIO DELFINOPOLIS	UF MG
-------------------	--	---------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO ERIKAMARCHETTE66@GMAIL.COM	TELEFONE (35) 9936-4244
---	----------------------------

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

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 19/12/2022
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 14/07/2023 às 14:30:12 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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)

31213690000

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP2300580093

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

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

1	002			ALTERACAO
		020	1	ALTERACAO DE NOME EMPRESARIAL
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
		2015	1	ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL

DELFINOPOLIS

Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

5 JULHO 2023

Data

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 10648933 em 14/07/2023 da Empresa VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, Nire 31213690000 e protocolo 234165090 - 12/07/2023. Autenticação: B1A8B79679B4AE40FB90A98B94DA15FCD21470ED. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/416.509-0 e o código de segurança Q0gV. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/07/2023 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/416.509-0	MGP2300580093	12/07/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
485.181.618-94	MATHEUS MARCHETE MORIN

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10648933 em 14/07/2023 da Empresa VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, Nire 31213690000 e protocolo 234165090 - 12/07/2023. Autenticação: B1A8B79679B4AE40FB90A98B94DA15FCD21470ED. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/416.509-0 e o código de segurança Q0gV. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/07/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 2/8



ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO DE SOCIEDADE LTDA

"VILLA D'ITALIA LOTEAMENTOS IMOBILIARIOS LTDA"

MATHEUS MARCHETE MORIN

brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 01 de dezembro de 1997, na cidade de Cássia, Estado de Minas Gerais, filho de Patrick Ernest Gaston Morin e de Erika Marchete, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Av. Cotovia, nº141, Apto. 62, Bairro Moema, CEP: 04.517-000, portador da cédula de identidade 41.168.744-X, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e CPF-MF: 485.181.618-94; **único componente da sociedade empresaria limitada unipessoal, "VILLA D'ITALIA LOTEAMENTOS IMOBILIARIOS LTDA"; com "SEDE" e estabelecimento na cidade de Delfinópolis, Estado de Minas Gerais, na Rua 01, nº119, Bairro Residencial Bangalô, CEP: 37.910-000, conforme "Ato de Constituição" devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE: 3121369000-0 em 19 de dezembro de 2.022; CNPJ-MF-Nº 48.925.338/0001-80; neste ato e de comum acordo, resolve alterar o Contrato e o faz tudo, de conformidade com as seguintes cláusulas e condições:**

PRIMEIRA: A sociedade empresária limitada "VILLA D'ITALIA LOTEAMENTOS IMOBILIARIOS LTDA" iniciou suas atividades em 16 de dezembro de 2022, e neste ato, **ALTERA** a sua **"RAZÃO SOCIAL"**, tendo como modelo empresarial **"Sociedade de Propósito Específico"**, passando a denominar-se **"VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA"**, com sede e estabelecimento no município de Delfinópolis, Estado de Minas Gerais, na Rua 01, nº 119, Bairro Residencial Bangalô, CEP: 37.910-000; alterando também o seu **"OBJETO SOCIAL"**, ficando da seguinte forma: **A sociedade tem como objeto social o propósito específico de realizar o desenvolvimento e a implantação do Loteamento Imobiliário, a ser erigido no imóvel denominado VILLA D'ITALIA, situado no município de Delfinópolis/MG, matriculado sob o nº 31.414 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, compreendendo, inclusive, a compra e venda de imóveis próprios.**

SEGUNDA: O Capital Social permanecerá inalterado a ordem de R\$250.000,00-(DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), dividido em 250.000-(DUZENTOS E CINQUENTA MIL) quotas, no valor de R\$1,00-(UM REAL) cada uma, e assim distribuído entre o componente da sociedade:

SÓCIO	Nº DE QUOTAS	VALOR
1- MATHEUS MARCHETE MORIN	250.000 (100%)	R\$250.000,00
TOTAL DO CAPITAL	250.000	<u>R\$250.000,00</u>

Praça Manoel Leite Lemos, nº123-A - Centro - CEP: 37.910-000 - Delfinópolis-MG -
TEL: (35) 3525-1272 - FAX: (35) 3541-2288 -





CONSOLIDAÇÃO

MATHEUS MARCHETE MORIN

brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 01 de dezembro de 1997, na cidade de Cássia, Estado de Minas Gerais, filho de Patrick Ernest Gaston Morin e de Erika Marchete, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Av. Cotovia, nº141, Apto. 62, Bairro Moema, CEP: 04.517-000, portador da cédula de identidade 41.168.744-X, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e CPF-MF: 485.181.618-94; **único componente da sociedade empresária limitada unipessoal "VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA"**, nome fantasia "**VILLA D'ITALIA**", com sede e estabelecimento no município de Delfinópolis, Estado de Minas Gerais, na Rua 01, nº 119, Bairro Residencial Bangalô, CEP: 37.910-000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE: 3121369000-0 em 19 de dezembro de 2.022; inscrita no CNPJ-MF-Nº 48.925.338/0001-80, neste ato, nos termos da LEI Nº 10.406, de 10/01/2002, e de comum acordo, **resolvem consolidar o seu Contrato Social mediante as cláusulas seguintes:**

PRIMEIRA: A Sociedade Empresária Limitada Unipessoal iniciou suas atividades em 16 de dezembro de 2.022, e girá como modelo empresarial "**Sociedade de Propósito Específico**", sob a denominação "**VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**"; com "**SEDE**" e estabelecimento no município de Delfinópolis, Estado de Minas Gerais, na Rua 01, nº 119, Bairro Residencial Bangalô, CEP: 37.910-000; A sociedade tem como **OBJETO SOCIAL** o propósito específico de realizar o desenvolvimento e a implantação do Loteamento Imobiliário, a ser erigido no imóvel denominado VILLA D'ITALIA, situado no município de Delfinópolis/MG, matriculado sob o nº 31.414 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, compreendendo, inclusive, a compra e venda de imóveis próprios.

SEGUNDA: O Capital Social é de R\$250.000,00-(DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), dividido em 250.000-(DUZENTOS E CINQUENTA MIL) quotas, no valor de R\$1,00-(UM REAL) cada uma, e assim distribuído entre o atual componente da Sociedade:

SÓCIO	Nº DE QUOTAS	VALOR
1- MATHEUS MARCHETE MORIN	250.000 (100%)	R\$250.000,00
TOTAL DO CAPITAL	250.000	<u>R\$250.000,00</u>

TERCEIRA: A administração da sociedade empresária limitada unipessoal caberá ao sócio **MATHEUS MARCHETE MORIN**, com poder e atribuição de administrar os negócios sociais, sendo-lhes autorizado o uso do nome empresarial vedado, no entanto, em atividades estranhas aos interesses sociais, ou assumir obrigações seja em favor de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis e móveis; podendo porém assinar contratos de qualquer espécie que envolva a empresa, administrar junto aos bancos e assinar instrumento de crédito, proposta de empréstimo, orçamento, menção adicional, aditivos, contrato de abertura de crédito e emitir cheques da sociedade, de forma **isolada**.

QUARTA: O administrador declara sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a

Praça Manoel Leite Lemos, nº123-A - Centro - CEP: 37.910-000 - Delfinópolis-MG -
TEL: (35) 3525-1272 - FAX: (35) 3541-2288 -





EBENEZER Contabilidade e Assuntos Fiscais

CNPJ: 17.892.548/0002-77

CRC/MG: 1.015



economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

QUINTA: Ao término de cada exercício social, que se dará 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 ao sócio, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

SEXTA: A título de pró-labore e a débito da conta de despesas gerais, o sócio **MATHEUS MARCHETE MORIN** poderá fazer uma retirada mensal, observando-se os limites estabelecidos pela legislação vigente.

SÉTIMA: Ocorrendo o falecimento ou interdição de qualquer dos quotistas, a sociedade poderá continuar com os sucessores do falecido ou interditado. Se os sucessores do falecido ou interditado não quiserem ou não puderem continuar com a sociedade, os haveres deste serão apurados em balanço gerais, que se dará imediatamente e serão pagos em 06-(SEIS) parcelas mensais, iguais e consecutivas, corrigidas monetariamente, pelo índice da poupança e acrescidas dos juros de 12% (DOZE POR CENTO) ao ano.

OITAVA: A sociedade empresaria limitada não possui filial, mas poderá a qualquer tempo, abrir filiais ou fechar filiais, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

NONA: Para dirimir quaisquer dúvidas pertinentes ao presente contrato, fica eleito o foro da comarca de Cássia, Estado de Minas Gerais.

Assim, justo e havido, assina digitalmente o presente ato: **VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, por seu sócio administrador: **MATHEUS MARCHETE MORIN**

Delfinópolis-MG, 05 de julho de 2023.

Praça Manoel Leite Lemos, nº123-A – Centro – CEP: 37.910-000 – Delfinópolis-MG –
TEL: (35) 3525-1272 – FAX: (35) 3541-2288 –

Página 3 de 3



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10648933 em 14/07/2023 da Empresa VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, Nire 31213690000 e protocolo 234165090 - 12/07/2023. Autenticação: B1A8B79679B4AE40FB90A98B94DA15FCD21470ED. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/416.509-0 e o código de segurança Q0gV. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/07/2023 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 5/8



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/416.509-0	MGP2300580093	12/07/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
485.181.618-94	MATHEUS MARCHETE MORIN

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10648933 em 14/07/2023 da Empresa VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, Nire 31213690000 e protocolo 234165090 - 12/07/2023. Autenticação: B1A8B79679B4AE40FB90A98B94DA15FCD21470ED. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/416.509-0 e o código de segurança Q0gV. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/07/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 6/8



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 VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, de NIRE 3121369000-0 e protocolado sob o número 23/416.509-0 em 12/07/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 10648933, em 14/07/2023. 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
485.181.618-94	MATHEUS MARCHETE MORIN

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
485.181.618-94	MATHEUS MARCHETE MORIN

Belo Horizonte, sexta-feira, 14 de julho de 2023



Documento assinado eletronicamente por Edineia Maria de Souza, Servidor(a) Público(a), em 14/07/2023, às 10:58 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 23/416.509-0.

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10648933 em 14/07/2023 da Empresa VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, Nire 31213690000 e protocolo 234165090 - 12/07/2023. Autenticação: B1A8B79679B4AE40FB90A98B94DA15FCD21470ED. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/416.509-0 e o código de segurança Q0gV. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/07/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 7/8



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte, sexta-feira, 14 de julho de 2023



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10648933 em 14/07/2023 da Empresa VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, Nire 31213690000 e protocolo 234165090 - 12/07/2023. Autenticação: B1A8B79679B4AE40FB90A98B94DA15FCD21470ED. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/416.509-0 e o código de segurança Q0gV. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/07/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 8/8

Livro nº 2 -

"FB"

- Registro Geral

MATRICULA

31414

FOLHA

1

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIARIA

Oficial

Paulo Afonso



31414 - 09/06/2022 - Protocolo: 205633 - 10/05/2022

UM IMÓVEL RURAL, situado no Município de **DELFINÓPOLIS/MINAS GERAIS**, desta Comarca de **CÁSSIA/MINAS GERAIS**, no lugar denominado **FAZENDA SÃO FRANCISCO (GLEBA - C)**, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.742.859,3396m e E 304.882,5785m; Vértice este localizado no encontro da divisa com o **Sr. Henrique Damato Neto** e a Estrada municipal; deste, segue em divisa por cerca confrontando com a **Estrada municipal de responsabilidade do município de Delfinópolis - MG**, com os seguintes azimutes e distâncias: 30°36'29" e 2,189 m até o vértice 02, de coordenadas N 7.742.861,2232m e E 304.883,6929m; 31°41'20" e 33,242 m até o vértice 03, de coordenadas N 7.742.889,5089m e E 304.901,1549m; 32°33'06" e 31,232 m até o vértice 04, de coordenadas N 7.742.915,8346m e E 304.917,9595m; 33°02'25" e 10,030 m até o vértice 05, de coordenadas N 7.742.924,2424m e E 304.923,4281m; Segue em divisa por cerca; deste, segue confrontando com **Imóvel Praia Vermelha, Matrícula nº 30.060, propriedade de Afonso Daneluci Junior**, com os seguintes azimutes e distâncias: 147°28'23" e 11,622 m até o vértice 06, de coordenadas N 7.742.914,4433m e E 304.929,6773m; 148°51'24" e 24,011 m até o vértice 07, de coordenadas N 7.742.893,8931m e E 304.942,0951m; 148°34'39" e 36,586 m até o vértice 08, de coordenadas N 7.742.862,6727m e E 304.961,1690m; 148°39'00" e 26,907 m até o vértice 09, de coordenadas N 7.742.839,6941m e E 304.975,1677m; 149°09'29" e 26,091 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.742.817,2924m e E 304.988,5440m; 149°06'12" e 36,265 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.742.786,1733m e E 305.007,1660m; 149°36'27" e 51,394 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.742.741,8416m e E 305.033,1675m; 149°20'09" e 36,334 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.742.710,5884m e E 305.051,6978m; 149°51'40" e 27,747 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.742.686,5927m e E 305.065,6295m; Fim de divisa por cerca e início de divisa pela faixa de desapropriação; deste, segue confrontando com **Faixa de Desapropriação de Reservatório Hidrelétrico Marechal Mascarenhas de Moraes, responsabilidade de Furnas Centrais Elétricas S.A.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 215°46'00" e 0,867 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.742.685,8889m e E 305.065,1225m; 225°00'00" e 19,672 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.742.671,9790m e E 305.051,2127m; 216°52'12" e 13,549 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.742.661,1402m e E 305.043,0835m; 217°27'02" e 16,042 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.742.648,4045m e E 305.033,3285m; 228°54'30" e 20,146 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.742.635,1630m e E 305.018,1451m; 239°20'47" e 13,244 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.742.628,4109m e E 305.006,7521m; Fim de divisa pela faixa de desapropriação e início de divisa por cerca; deste, segue confrontando com **Fazenda São Francisco (Gleba - B), Matrícula nº 30.182, propriedade de Henrique Damato Neto**, com os seguintes azimutes e distâncias: 332°03'07" e 86,102 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.742.704,4708m e E 304.966,3989m; 331°43'38" e 37,556 m até o vértice 22, de coordenadas N 7.742.737,5460m e E 304.948,6099m; 331°21'46" e 26,075 m até o vértice 23, de coordenadas N 7.742.760,4317m e E 304.936,1129m; 331°34'31" e 112,466 m até o vértice 01, 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, onde teve início e finda esta descrição fechando a área de **02.00,00has (DOIS HECTARES)**. **CONDIÇÃO:-** Não há. **AVERBACÃO:-**

Continua no verso

MATRÍCULA

31414

FOLHA

1

VERSO

Imóvel cadastrado no Incra e na Receita Federal sob os n.ºs 951.145.390.526-5 e 9.456.869-3. Imóvel está cadastrado no CAR sob o n.º MG-3121209-5561.3832.A471.4B5C.82DA.CB4B.4B95.ED23. **PROPRIETÁRIA:- POUSADA LUZ DE CANDEIA LTDA**, CNPJ: 12.441.613/0001-43, sediada na Rua Feliciano Martins n.º 85, Condomínio Boa Vista, São João Batista do Glória/MG. **REGISTRO ANTERIOR:-** M.30.183, Livro 2-EU- de Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. Total: R\$ 9,23. 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, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: FQN16783, código de segurança: 4615738216510313. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.190,76. Valor Total do Recomepe: R\$ 71,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 459,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.721,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta:- *Wagner*

AV-1-31414 - 07/03/2023 - Protocolo: 207755 - 08/02/2023

RECEITA FEDERAL:- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel está cadastrado na **RECEITA FEDERAL** sob o n.º 9.456.869-3. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recomepe: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. Total: R\$ 46,72. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: GNT67813, código de segurança: 0622886841245262. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.859,53. Valor Total do Recomepe: R\$ 111,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 751,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.722,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Substituta:- *Wagner*

R-2-31414 - 07/03/2023 - Protocolo: 207755 - 08/02/2023

COMPRA E VENDA:- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro de Notas N.º 182, folhas 134/136, em 31 de janeiro de 2023 e Escritura Pública de Aditamento lavrada no Livro de Notas N.º 182, folhas 150, em 08 de fevereiro de 2023, todas pela Serventia Notarial do 1.º Ofício local, assinada pela Tabeliã Sra. Sandra Marta Cintra Barbosa, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA**, foi adquirida pela outorgada compradora: **VILLA D'ITALIA LOTEAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com o nome fantasia "VILLA D'ITALIA", CNPJ: 48.925.338/0001-80, sediada na Rua 01 n.º 119, Residencial Bangalô, CEP: 37980-000, Delfinópolis/MG; conforme compra feita a outorgante vendedora: POUSADA LUZ DE CANDEIA LTDA, retro qualificada, neste ato representada por seus sócios Jonas Marcondes Luz Tofano, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH 01638587340-DETRAN/SP, RG 35376768-SSP/SP, CPF 297.046.868-97, residente e domiciliado em São João Batista do Glória/MG, na Rua Feliciano Martins, 85.

Continua na ficha 2

Livro nº 2 - "FB" - Registro Geral

MATRÍCULA

31414

FOLHA

2

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIARIA

Oficial

Paulo Afonso Dias Oliveira

Condomínio Boa Vista e Luis Eduardo Brandão Tofano, brasileiro, casado, fisioterapeuta, CNH 02171149388-DETRAN/SP, RG 6904261-SSP/SP, CPF 967.569.348-72, residente e domiciliado em São João Batista do Glória/MG, na Rua Feliciano Martins, 85, Condomínio Boa Vista, sendo o valor da presente transação de R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS), e os emolumentos foram cobrados baseando-se no valor de R\$ 100.000,00, conforme AV.3-M.30.183. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 951.145.390.526-5 e na Receita Federal sob o nº 9.456.869-3 e nos termos da Lei 9393/96 foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia o C.C.I.R 2022 quitado, o Recibo de Entrega do ITR 2022 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 20/06/2023. Imóvel cadastrado no CAR sob nº MG-3121209-5561.3832.A471.4B5C.82DA.CB4B.4B95.ED23. EMITIDA A DOI. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.734,69. Recomepe: R\$ 104,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50. Total: R\$ 2.547,26. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: GNT67813, código de segurança: 0622886841245262. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.859,53. Valor Total do Recomepe: R\$ 111,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 751,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.722,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficial Substituta:-

AV-3-31414 - 07/02/2023 - Protocolo: 207755 - 08/02/2023

NOVA DENOMINAÇÃO:- Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Registral Imobiliária, firmado por Matheus Marchete Morin, para constar o seguinte:- QUE, o imóvel retro passará a denominar-se "**VILLA D'ITALIA**". Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: GNT67813, código de segurança: 0622886841245262. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.859,53. Valor Total do Recomepe: R\$ 111,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 751,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.722,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficial Substituta:-

CERTIDÃO
Atesta e Autoriza a reprodução e a reprodução
idêntica a original, em qualquer forma, e de qualquer natureza,
para fins de registro.

02 FEV. 2026

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÁSSIA

Paulo Afonso Dias Oliveira - Oficial

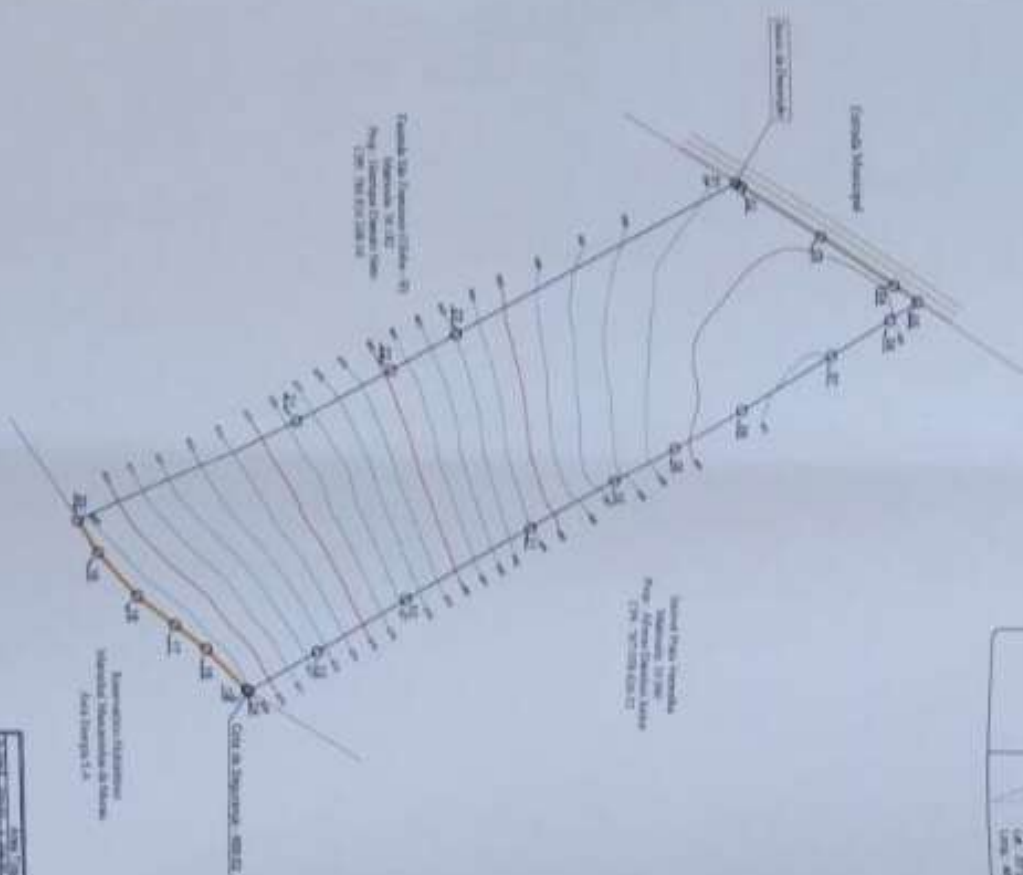
Ana Paula Reis Borges
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Cássia - MG - 000000151040117
Selo Eletrônico GXQ13219
Código de segurança: 4263 3723 6836 9535
Quantidade de atos praticados 01
Emol. R\$ 24,92 RECOMPE R\$ 1,40 T.F.J. R\$ 0,33
ISS R\$ 0,75 Total R\$ 26,40
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

12.128.686/0001-80

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS

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

[illegible]

Levantamento Topográfico
Única

Unicef



QUALIGEO
 Corporation & Limited
 7411 15th Avenue NW
 Seattle, WA 98147-3200
 Tel: (206) 462-7140

FINALIDADE: Caracterização de imóvel rural para urbano

PROPRIETAD: VIN DITSA

PROPRIETARIO Villa D'Alba Lattesimone Immobiliare S.p.A. I.T.D.A.

MUNICIPAL DESTINATIONS - MG

COMARCA: Castel - MG

MATRICULA 31.410

AREA DA ESCRITURA: 2,0000 ha

DATA: 05/02/2025

ESCALA 1 / 1800

Country in Focus: Peru

Area Total	2,0000 m ²
------------	-----------------------

Oxidation of Acetylsulfonamide

U.S. District Court, Southern District of New York
Case No. 10-CV-00001-JCL

CONFIDENTIAL

●

© 2000 Blackwell Science Ltd





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 48.925.338/0001-80 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 19/12/2022
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) VILLA D'ITALIA	PORTE DEMAIS
--	-----------------

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

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

LOGRADOURO R 01	NÚMERO 119	COMPLEMENTO *****
--------------------	---------------	----------------------

CEP 37.910-000	BAIRRO/DISTRITO RESIDENCIAL BANGALO	MUNICÍPIO DELFINOPOLIS	UF MG
-------------------	--	---------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO ERIKAMARCHETTE66@GMAIL.COM	TELEFONE (35) 9936-4244
---	----------------------------

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

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 19/12/2022
-----------------------------	--

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 22/04/2026 às 11:31:28 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:

48.925.338/0001-80

NOME EMPRESARIAL:

VILLA D'ITALIA LOTEAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

CAPITAL SOCIAL:

R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:

MATHEUS MARCHETE MORIN

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 22/04/2026 às 11:31 (data e hora de Brasília).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º NOME E SOBRENOME
MATHEUS MARCHETE MORIN

1ª HABILITAÇÃO
25/11/2016



Matheus m. morin

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
01/12/1997, CASSIA, MG

4a DATA EMISSÃO **28/04/2023** 4b VALIDADE **28/04/2033** ACC **D**

4c DOC IDENTIFICAD / CND EMISSOR / UF
41168744 SSP SP

4d CPF **485.181.618-94** 5 Nº REGISTRO **06747968170** 9 CAT HAB **B**

NACIONALIDADE
BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO
PATRICK ERNEST GASTON MORIN

ERIKA MARCHETE

7 ASSINATURA DO PORTADOR

	9	10	11	12
ACC				
A				
A3				
B			28/04/2033	
B1				
C				
C1				

	9	10	11	12
D				
D1				
DE				
EE				
C1E				
DE				
D1E				

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL
SÃO PAULO, SP

ASSINADO DIGITALMENTE

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

61682510907
SP017185570

SÃO PAULO

QR-CODE



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

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

SERPRO / SENATRAN

2 e 3. Nome e Sobrenome	Nome 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 - 4. DD/MM/AAAA / Fecha y Lugar de Nacimiento - 4. Data de Nascimento / Issuing Date - DD/MM/AAAA / Fecha de Emisión de la Licencia - 5. Documento Identificador / Documento Identificativo - 5. Issuing Authority / Documento de Identificación - 5. Autoridade Emissora - 6. CPF - 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número del Permiso de Conducir - 7. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver License Class / Categoría de Permisos de Conducir - 8. Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad - 9. Filiação / Filiação - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar
-------------------------	--

I<BRA067479681<709<<<<<<<<<<
9712010M3304282BRA<<<<<<<<<<6
MATHEUS<<MARCHETE<MORIN<<<<<<<