



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 – Telefone (35) 3525-1522 – CNPJ 17.894.064/0001-86
CEP: 37 910-000 – Delfinópolis – Minas Gerais

DECRETO EXECUTIVO N.º 052/2025, DE 03 DE ABRIL DE 2025.

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO, NA MODALIDADE DE CHACREAMENTO, DENOMINADO "CONDOMÍNIO FLOR DA MATA I", LOCALIZADO NA ESTRADA DA MATA, KM 18, NESTE MUNICÍPIO, NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA".

PEDRO PAULO PINTO, Prefeito do Município de Delfinópolis/MG, no exercício de suas atribuições legais, com fundamento na Lei Municipal nº 2.224 de 31 de março de 2015,

Considerando, a manifestação e aprovação da área técnica do Setor de Engenharia do Município, que concluiu pela regularidade da aprovação do projeto,

DECRETA:

Art. 1.º - Fica aprovado o plano de parcelamento de solo para chacreamento de recreio no Município de Delfinópolis, sob a denominação de "**CONDOMÍNIO FLOR DA MATA I**", localizado na Estrada da Mata, KM 18, neste Município, em Zona Urbana, com área de **108.253,00 m²**, objeto da Matrícula nº **30.278**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, propriedade de **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**.

Art. 2.º - O processo de chacreamento será realizado em 64 (sessenta e quatro) lotes, sendo 59 (cinquenta e nove) lotes destinados à área residencial e 05 (cinco) lotes reservados para áreas públicas, com as respectivas áreas conforme as especificações descritas abaixo:

| Descrição | Área | % |
|-----------------------------|---------------------------|---------|
| Área de Lotes | 75.776,74 m ² | 70,00% |
| Área Institucional | 5.412,66 m ² | 5,00% |
| Área Verde | 9.377,50 m ² | 8,66% |
| Área Permeável/Áreas Verdes | 1.547,95 m ² | 1,43% |
| Sistema Viário | 16.138,51 m ² | 14,91 % |
| Área Total | 108.253,00 m ² | 100,00% |



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 – Telefone (35) 3525-1522 – CNPJ 17.894.064/0001-86
CEP: 37 910-000 – Delfinópolis – Minas Gerais

Art. 3.º - A aprovação do presente loteamento encontra respaldo na Lei Municipal nº 2.224/2015, no Plano Diretor de Delfinópolis, Lei Complementar n. 2.202, de 27 de agosto de 2014, e subsidiariamente, no que couber e for necessário, nas Leis Federais nº 6.766/79, 4.771/65 (Código Florestal) e no Decreto nº 43.710, de 08 de janeiro de 2004 (Regulamentador da Lei Florestal Mineira) e Instrução Normativa da SEAM n. 002/2001.

Art. 4.º - As obras/benfeitorias a serem realizadas no chaceamento "**CONDOMÍNIO FLOR DA MATA I**" são de responsabilidade exclusiva do **LOTEADOR**, que deverá cumprir os regulamentos aplicáveis conforme as legislações vigentes. Além disso, o **LOTEADOR** se compromete a implantar e executar as seguintes obras de infraestrutura no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de expedição deste Decreto:

- I – Rede de Energia Elétrica;
- II – Rede de Abastecimento de Água;
- III – Rede de Esgotamento Sanitário;
- IV – Rede de Captação de águas pluviais.
- V – Arruamento devidamente asfaltado, conforme projeto de pavimentação.

Art. 5.º - Para o cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Obrigações do Empreendedor, o qual consta como Anexo Único deste Decreto:

I – A empresa **Tax Empreendimentos Imobiliários Eireli**, inscrita no CNPJ: 12.259.068/0001-79, com sede na Rua: Altino Arantes, nº 992, Sala 03, Bairro Jardim Sumaré, CEP: 14.025-030, Ribeirão Preto - SP, neste ato representada pela **Srtª. Tatiana Franco Barbosa Lima**, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF: 400.739.498-92 e do RG: 35.625.563-3-SSP/SP, residente e domiciliada na Rua: Garibaldi, nº 976, Ap. 08, Centro, CEP: 14.010-170, Ribeirão Preto - SP, oferece em hipoteca, para garantia da execução das obras/benfeitorias mencionados no artigo 4º, os seguintes imóveis: os lotes 06, 07 e 08 da quadra A; lote 07 da quadra B; lote 14 da quadra D; lotes 01, 06 e 07 da quadra E, conforme o projeto urbanístico aprovado, matrícula 30.278, no valor de R\$ 1.595.324,00 (conforme instrumento de garantia). Além disso, oferece uma gleba de terras, situada na cidade de Delfinópolis – MG, comarca de Cássia – MG, localizado na estrada da mata, distando 18 quilômetros da sede deste município, com a área de 9,6125 ha, matriculada sob o nº 5.986, no CRI de Cássia – MG, propriedade de TAX



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 – Telefone (35) 3525-1522 – CNPJ 17.894.064/0001-86
CEP: 37 910-000 – Delfinópolis – Minas Gerais

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrito no CNPJ: 12.259.068/0001-79, no valor de: **R\$ 1.100.000,00**, (conforme instrumento de garantia). Os imóveis serão liberados com o termino das obras.

Art. 6.º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Delfinópolis-MG, 03 de abril de 2025.


PEDRO PAULO PINTO
Prefeito de Delfinópolis


Cinthia de Oliveira Barbosa
PROCURADOR GERAL
OAB/MG 124.910



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 – Telefone (35) 3525-1522 – CNPJ 17.894.064/0001-86
CEP: 37 910-000 – Delfinópolis – Minas Gerais

TERMO DE OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR

Aos três dias do mês de abril de dois mil e vinte cinco, comparece nas dependências da Prefeitura do Município de Delfinópolis, Estado de Minas Gerais, a empresa **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ: 12.259.068/0001-79, com sede na Rua: Altino Arantes, nº 992, Sala 03, Bairro Jardim Sumaré, CEP: 14.025-030, Ribeirão Preto - SP, neste ato representada pela **Sr^a. Tatiana Franco Barbosa Lima**, brasileira, casada pelo regime da separação de bens, maior, empresária, portadora do CPF: 400.739.498-92 e do RG: 35.625.563-3-SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Doutor Ruben Aloysio Monteiro Moreira, nº. 156, Apto 81 – Bairro Morro do Ipê, CEP 14.021-686, Ribeirão Preto – SP, proprietária da área onde será implantado o empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO FLOR DA MATA I**”, localizado na estrada da mata, KM 18, neste Município, em Zona Urbana, com área de **108.253,00 m²**, objeto da **Matrícula: 30.278**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG.

Cláusula Primeira - Na forma do que dispõe a Lei Municipal nº 2.224 de 31 de março de 2015 a referida empresa se compromete e se obriga a executar no empreendimento acima identificado, às suas expensas e dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, da data da expedição deste Decreto, de acordo com os projetos aprovados pelo Município e ainda, a cumprir com o disposto no artigo 24, da Lei Municipal nº 2.224 de 31 de março de 2015.

Cláusula Segunda - O parcelamento de solo rural transformado em urbano na modalidade chaceamento, somente poderá ser feito por meio de condomínio e se comprometendo a empresa a atender aos seguintes requisitos:

I – Obedecer rigorosamente aos incisos de I ao VII do parágrafo 3.º do artigo 7.º da presente Lei Municipal nº 2.224 de 31 de março de 2015.

II – Reservar uma faixa de 15,00 m (quinze metros) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio público das estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos.

III – Vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizadas com a topografia local, respeitando inclusive servidões que possam



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 – Telefone (35) 3525-1522 – CNPJ 17.894.064/0001-86
CEP: 37 910-000 – Delphinópolis – Minas Gerais

eventualmente se localizar na gleba, objeto do parcelamento, e os preceitos legais competentes.

IV – Vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário.

V – Implantação de vias de circulação e acesso às chácaras do parcelamento do solo, devidamente cascalhadas e compactadas com material apropriado e descrito no respectivo projeto.

VI – Demarcação dos logradouros, quadras e chácaras com instalação de marcos em concreto.

VII – obras de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, curvas de nível, bacias de contenção, poços de visita e respectivos acessórios, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente.

VIII – implantação da rede de distribuição de água potável, com equipamentos e acessórios, projeto aprovado pela SECRETARIA DE OBRAS MUNICÍPAL.

IX – Implantação de rede coletora de esgoto doméstico, projeto aprovado pela SECRETARIA DE OBRAS MUNICÍPAL.

X – Arborização das vias de circulação, área verde e sistema de lazer.

XI – Implantação da rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela CEMIG — Companhia Energética de Minas Gerais.

XII – Cerca divisória em todo o perímetro do condomínio.

XII – A preservação de uma faixa verde permeável, lindeira às vias e junto ao meio fio, de 20% (vinte por cento) da largura das calçadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 – Telefone (35) 3525-1522 – CNPJ 17.894.064/0001-86
CEP: 37 910-000 – Delfinópolis – Minas Gerais

XIV – Implantar meios de coleta e destinação final do lixo doméstico, de forma autônoma ou em parceria com o Poder Público Municipal.

XV - O condomínio rural terá a obrigação de manter, por si e seus condôminos, os requisitos permanentes de constituição do condomínio rural.

XVI – Fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em Legislação Federal ou Municipal, a condição de que as chácaras só poderão receber construção depois de concluídas as obras de infraestrutura.

XVII – Fazer constar nos documentos de compras e venda a responsabilidade solidária do comprador para com os serviços e obras do condomínio a ser instituído, na proporção das áreas de suas chácaras, conforme minuta da convenção a ser aprovada.

XVIII – Averbar junto ao Registro de Imóveis o presente **TERMO DE OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR** à margem da matrícula de todas as chácaras criadas.

Cláusula Terceira - Para o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Obrigações do Empreendedor a empresa **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ: 12.259.068/0001-79, com sede na Rua: Altino Arantes, nº 992, Sala 03, Bairro Jardim Sumaré, CEP: 14.025-030, Ribeirão Preto - SP, neste ato representada pela Srª. Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, casada pelo regime da separação de bens, maior, empresária, portadora do CPF: 400.739.498-92 e do RG: 35.625.563-3-SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Doutor Ruben Aloysio Monteiro Moreira, nº. 156, Apto 81 – Bairro Morro do Ipê, CEP 14.021-686, Ribeirão Preto – SP, oferece em hipoteca, para garantia da execução das obras/benfeitorias mencionados no artigo 4º, os seguintes imóveis: os lotes 06, 07 e 08 da quadra A; lote 07 da quadra B; lote 14 da quadra D; lotes 01, 06 e 07 da quadra E, conforme o projeto urbanístico aprovado, matrícula 30.278. Além disso, oferece uma gleba de terras, situada na cidade de Delfinópolis – MG, comarca de Cássia – MG, localizado na estrada da mata, distando 18 quilômetros da sede deste município, com a área de **9,6125 ha**, matriculada sob o nº **5.986**, no CRI de Cássia – MG, propriedade de **TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrito no CNPJ: 12.259.068/0001-79.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 – Telefone (35) 3525-1522 – CNPJ 17.894.064/0001-86
CEP: 37 910-000 – Delfinópolis – Minas Gerais

Cláusula Quarta - E assim, por estarem justos e acertados, assinam este termo em 3 (três vias) na presença de duas testemunhas, elegendo o foro da comarca de CÁSSIA o único para execução ou discussão judicial deste termo.

Delfinópolis - MG, 03 de abril de 2025.

Assinado de forma digital por PEDRO PAULO
PINTO:70043876668
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5,
ou=32202436000150, ou=Presencial,
ou=Certificado PF A3, cn=PEDRO PAULO
PINTO:70043876668

PEDRO PAULO PINTO
Prefeito de Delfinópolis

Documento assinado digitalmente
 TATIANA FRANCO BARBOSA LIMA
Data: 11/04/2025 12:08:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

TAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI
Rep. Legal: Tatiana Franco Barbosa Lima

Testem:



Documento assinado digitalmente
LAIS FERREIRA ABACHI EL DEBS
Data: 11/04/2025 12:21:46-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome: _____

RG: _____

Nome: _____

RG: _____