



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

DECRETO EXECUTIVO N.º 074/2025, DE 15 DE MAIO DE 2025.

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO, NA MODALIDADE DE CHACREAMENTO, DENOMINADO "**CHACREAMENTO PRAIA DA PEDRA II**", LOCALIZADO NA FAZENDA PRAIA VERMELHA S/N, NESTE MUNICÍPIO, NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA".

PEDRO PAULO PINTO, PREFEITO MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS,
Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições de seu cargo, com fundamento na Lei Municipal nº 2.202/2014

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

DECRETA:

Artigo. 1.º - Fica aprovado o plano de parcelamento de solo para chacreamento de recreio no Município de Delfinópolis, sob a denominação de "**CHACREAMENTO PRAIA DA PEDRA II**", localizado na Fazenda Praia Vermelha s/n, neste Município, em Zona Urbana, com área de 36.437 m², integrante da Matrícula nº 29.431, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, de propriedade de **PRAIA DA PEDRA LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI.**

Artigo. 2.º - O chacreamento se dará em 17 (dezessete) lotes, com áreas respectivas conforme especificações abaixo descritas:

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

Descrição	Área	%
Área de Lotes	27.329,91 m ²	75,00%
Área Institucional	3.692,70 m ²	10,14%
Área Verde	3.643,76 m ²	10,00%
Sistema Viário	1.770,63 m ²	4,86%
Área Total	36.437,00 m ²	100%

Artigo. 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 n. 6.766/79, 4.771/65 (Código Florestal) e no Decreto n. 43.710, de 08 de Janeiro de 2004 (Regulamentador da Lei Florestal Mineira) e Instrução Normativa da SEAM n. 002/2001.

Artigo. 4.º - As benfeitorias a serem executados no "CHACREAMENTO PRAIA DA PEDRA II", são de inteira responsabilidade da **LOTEADORA**, devendo observar os regramentos previstos para a espécie nas legislações vigentes; e ainda, a **LOTEADORA** se obriga a implantar e executar no prazo de 24 (vinte e quatro) meses da data de expedição deste Decreto, as seguintes obras de infra-estrutura:

- I – Rede de Energia Elétrica;
- II – Rede de Abastecimento de Água;
- III – Rede de Esgotamento Sanitário/Biodigestor;
- IV – Rede de Captação de águas pluviais.
- V – Arruamento devidamente encascalhado.

Artigo. 5.º - Para o cumprimento das obrigações constantes do Termo de Obrigações do Empreendedor, cujo documento constitui o Anexo Único deste decreto:

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

I – a loteadora, **PRAIA DE PEDRA LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa privada, inscrita no CNPJ 26.114.315/0001-53, situada nesta cidade de Delfinópolis/MG, na Fazenda Praia Vermelha, s/n, neste ato representada por suas sócias administradora **ALINE PINTO DANELUCI**, brasileira, divorciada, empresária, portador do RG M6.062.614 e do CPF 816.823.606-87, residente e domiciliada na Rua Alameda Domingos F. Villas Boas, nº 895, Bairro Parque dos Lagos, casa 537, CEP 14.094-164 & **ANA MARIA PINTO DANELUCI AQUINO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG 346017166, e do CPF 961.247.096-00, residente e domiciliada na Rodovia Doutor Rogério Rodrigues Pinto, s/n, Zona Rural, Pousada Ana Maria, oferecem em hipoteca para garantia de execução das benfeitorias mencionados no artigo 4º, o lote nº 01, 02, 03, e 04 da quadra A e o Lote 01 da quadra B, referente matrícula nº 29.431, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, o qual será liberado com a execução das obras.

Artigo. 6.º – Este Decreto entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.

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

Prefeitura Municipal de Delfinópolis, 15 de maio de 2025.



PEDRO PAULO PINTO

PREFEITO MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

TERMO DE OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR

Aos quinze dias do mês de maio de dois mil e vinte cinco, comparece nas dependências da Prefeitura do Município de Delfinópolis, Estado de Minas Gerais, a empresa **PRAIA DE PEDRA LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa privada, inscrita no CNPJ 26.114.315/0001-53, situada nesta cidade de Delfinópolis/MG, na Fazenda Praia Vermelha, s/n, neste ato representada por suas sócias administradora **ALINE PINTO DANELUCI**, brasileira, divorciada, empresária, portador do RG M6.062.614 e do CPF 816.823.606-87, residente e domiciliada na Rua Alameda Domingos F. Villas Boas, nº 895, Bairro Parque dos Lagos, casa 537, CEP 14.094-164 & **ANA MARIA PINTO DANELUCI AQUINO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG 346017166, e do CPF 961.247.096-00, residente e domiciliada na Rodovia Doutor Rogério Rodrigues Pinto, s/n, Zona Rural, Pousada Ana Maria, proprietária da área onde será implantado o chaceamento denominado "**CHACREAMENTO PRAIA DA PEDRA II**", localizado na Fazenda Praia Vermelha, s/n, neste Município, em Zona Urbana, com área de 36.437 m², integrante da Matrícula nº 29.431, 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 referida empresa se compromete e se obriga a executar no loteamento 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.

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

[Handwritten signatures in blue ink]



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

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 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 de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios.

IX – implantação de rede coletora de esgoto doméstico com bombeamento, se necessário, e estação de tratamento ou outra alternativa;

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

XI – implantação de 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;

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

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

[Handwritten signatures in blue ink]



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

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 DE EMPREENDEDOR** à margem da matrícula de todas as chácaras criadas; e

Cláusula Terceira - Para o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Obrigações Empreendedor a loteadora, **PRAIA DE PEDRA LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa privada, inscrita no CNPJ 26.114.315/0001-53, situada nesta cidade de Delfinópolis/MG, na Fazenda Praia Vermelha, s/n, neste ato representada por suas sócias administradora **ALINE PINTO DANELUCI**, brasileira, divorciada, empresária, portador do RG M6.062.614 e do CPF 816.823.606-87, residente e domiciliada na Rua Alameda Domingos F. Villas Boas, nº 895, Bairro Parque dos Lagos, casa 537, CEP 14.094-164 & **ANA MARIA PINTO DANELUCI AQUINO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG 346017166, e do CPF 961.247.096-00, residente e domiciliada na Rodovia Doutor Rogério Rodrigues Pinto, s/n, Zona Rural, Pousada Ana Maria, oferecem em hipoteca para garantia de execução das benfeitorias mencionados no artigo 4º, o lote nº 01, 02, 03, e 04 da quadra A e o Lote 01 da quadra B, referente matrícula nº 29.431, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, o qual será liberado com a execução das obras.

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.

(Handwritten signatures in blue ink)



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

Prefeitura Municipal de Delfinópolis, 15 de maio de 2025.


PEDRO PAULO PINTO

PREFEITO MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS



ALINE PINTO DANELUCI

RG M6.062.614



ANA MARIA PINTO DANELUCI AQUINO

RG 346017166

PRAIA DE PEDRA LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Testemunhas:

Nome Rayla Almeida Soares
RG 11.601.909

Nome física Soares da Cruz
RG 20.319.667