



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 Nº. 077 DE 22 DE MAIO DE 2025.

"Dispõe sobre a aprovação do projeto de parcelamento do solo, na modalidade loteamento, denominado **“RESIDENCIAL GERALDO DE ALMEIDA”**, localizado na sede do Município de Delfinópolis/MG, 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 concluiu pela regularidade da aprovação do projeto,

DECRETA:

Artigo. 1º. – Fica aprovado o plano de parcelamento de solo na modalidade loteamento, sob a denominação de **“RESIDENCIAL GERALDO DE ALMEIDA”**, localizado na sede do Município de Delfinópolis/MG, com área de 26.907.41M² (vinte e seis mil novecentos e sete metros e quarenta e um centímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 33.065, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, de propriedade de **FAMA PLAN 1 SPE LTDA.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

Artigo. 2º. – O loteamento se dará em 108 (cento e oito) lotes de uso misto, residenciais e/ou comerciais e mais os lotes de uso público, com áreas respectivas conforme especificações abaixo descritas:

Descrição	Área	%
Área de Lotes	15.608,20 m ²	58,01%
Área Institucional	1.344,87 m ²	5,00%
Sistema Viário	6.848,21 m ²	25,45%
Sistema de Lazer	2.692,00 m ²	10,00%
APP	413,93 m ²	1,54%
Área Total	26.907,41m ²	100%

Artigo. 3º. – A aprovação do presente loteamento encontra respaldo na Lei Municipal nº 2.224/2015, no Plano Diretor de Delfinópolis, e subsidiariamente, no que couber e for necessário, nas Leis Federais n. 6.766/79.

Artigo. 4º. – As benfeitorias a serem executados no loteamento “**RESIDENCIAL GERALDO DE ALMEIDA**”, 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 infraestrutura:

- I – Rede de Energia Elétrica, aprovada pela CEMIG.
- II – Rede de Abastecimento de Água, aprovada pela COPASA
- III – Rede de Esgotamento Sanitário, aprovada pela COPASA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

IV – Rede de Captação de águas pluviais.

V – Pavimentação Asfáltica, meio fio e sarjeta;

Artigo. 5º. – Para o cumprimento das obrigações constantes a loteadora, **FAMA PLAN 1 SPE LTDA**, empresa privada, inscrita no CNPJ 52.639.210/0001-28, com sede na Avenida Major Nicácio, nº 1672, andar 01, sala 01, Bairro Centro, CEP 14.400-850, neste ato representada pelos sócios administradores Fábio Celso de Almeida Liporoni, portador do RG 9437598 e do CPF 046.627.668-00, Pedro Santana Almeida Liporoni, portador do RG 48665632 e do CPF 390.152.408-44 & Maurício Toffano Júnior, portador do RG 12.505-739-8 e CPF 056.756.728-18, oferecem em hipoteca para garantia de execução das benfeitorias mencionados no artigo 4º, o lote 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32 da quadra C, referente matrícula nº 33.065, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, o qual será liberado com a execução das obras.

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

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

Prefeitura Municipal de Delfinópolis, 22 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 vinte e dois 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 loteadora **FAMA PLAN 1 SPE LTDA**, empresa privada, inscrita no CNPJ 52.639.210/0001-28, com sede na Avenida Major Nicácio, nº 1672, andar 01, sala 01, Bairro Centro, CEP 14.400-850, neste ato representada pelos sócios administradores Fábio Celso de Almeida Liporoni, portador do RG 9437598 e do CPF 046.627.668-00, Pedro Santana Almeida Liporoni, portador do RG 48665632 e do CPF 390.152.408-44 & Maurício Toffano Júnior, portador do RG 12.505-739-8 e CPF 056.756.728-18, proprietários da área onde será implantado o loteamento denominado **“RESIDENCIAL GERALDO DE ALMEIDA”**, localizado na sede do Município de Delfinópolis/MG, com área de 26.907.41M² (vinte e seis mil novecentos e sete metros e quarenta e um centímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 33.065, 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, se obriga a implantar as seguintes obras de infraestrutura:

- I – Rede de Energia Elétrica, aprovada pela CEMIG.
- II – Rede de Abastecimento de Água, aprovada pela COPASA
- III – Rede de Esgotamento Sanitário, aprovada pela COPASA.
- IV – Rede de Captação de águas pluviais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

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

V – Pavimentação Asfáltica, meio fio e sarjeta;

Cláusula Segunda - Para o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Obrigações Empreendedor a loteadora **FAMA PLAN 1 SPE LTDA**, empresa privada, inscrita no CNPJ 52.639.210/0001-28, com sede na Avenida Major Nicácio, nº 1672, andar 01, sala 01, Bairro Centro, CEP 14.400-850, neste ato representada pelos sócios administradores Fábio Celso de Almeida Liporoni, portador do RG 9437598 e do CPF 046.627.668-00, Pedro Santana Almeida Liporoni, portador do RG 48665632 e do CPF 390.152.408-44 & Maurício Toffano Júnior, portador do RG 12.505-739-8 e CPF 056.756.728-18, oferecem em hipoteca para garantia de execução das benfeitorias mencionados no artigo 4º, o lote 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32 da quadra C, referente matrícula nº 33.065, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, o qual será liberado com a execução das obras.

Cláusula Terceira – 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.

Prefeitura Municipal de Delfinópolis, 22 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

FÁBIO CELSO DE ALMEIDA LIPORONI

CPF 046.627.668-00

PEDRO SANTANA ALMEIDA LIPORONI

CPF 390.152.408-44

MAURÍCIO TOFFANO JÚNIOR

CPF 056.756.728-18

Testemunhas

Nome _____ Nome _____

RG _____ RG _____