



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 177/2025, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2025.

“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO, NA MODALIDADE DE LOTEAMENTO PARA FINS DE RECREIO, COM A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO FECHADO DENOMINADO “CONDOMÍNIO FLOR DA MATA I”, LOCALIZADO NA ESTRADA DA MATA, KM 18, NESTE MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

PEDRO PAULO PINTO, Prefeito do Município de Delfinópolis/MG, no exercício de suas atribuições legais, com fundamento na Lei Municipal nº 065 de 28 de julho de 2025.

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

D E C R E T A:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de parcelamento do solo, na modalidade de loteamento para fins de recreio, com a instituição de condomínio fechado neste 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. 2º. A instituição do condomínio em lote, 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%



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

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%

Art. 3º. A aprovação do parcelamento do solo, na modalidade de loteamento para fins de recreio, com a instituição de condomínio fechado, encontra respaldo na Lei Municipal nº 65/2025, 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, 12.651/2012 (Código Florestal) e no Decreto nº 47.749, de 11 de novembro de 2019 (Dispõe sobre os processos de autorização para intervenção ambiental e sobre a produção florestal no âmbito do Estado de Minas Gerais e dá outras providências) e Instrução Normativa da SEAM nº. 002/2001.

Art. 4º. As obras/benfeitorias a serem realizadas no condomínio fechado para fins de recreio "**CONDOMÍNIO FLOR DA MATA I**" são de responsabilidade exclusiva do **LOTEADOR**, que deverá cumprir os regulamentos aplicáveis conforme as legislações vigentes, em especial o artigo 9º, da Lei Complementar nº 65/2025. 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 – Vias de Circulação, pavimentadas ou calçadas;

Art. 5º. 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 **Srt^a. Tatiana Franco Barbosa Lima**, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF: 400.739.498-92 e



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

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 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 término das obras.

Art. 6º. 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, 11 de dezembro de 2025.

**PEDRO PAULO PINTO
PREFEITO MUNICIPAL**



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 quatro dias do mês de dezembro 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 **Srt^a. Tatiana Franco Barbosa Lima**, brasileira, solteira, maior, 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, 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 65 de 28 de julho de 2025 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 o artigo 9º, da Lei Complementar nº 65/2025.

Cláusula Segunda – A aprovação do parcelamento do solo, na modalidade de loteamento para fins de recreio, com a instituição de condomínio fechado, somente poderá ser feito por meio de condomínio e se comprometendo a empresa a atender aos seguintes requisitos:

I - As lotes terão área mínima de 350m² (trezentos e cinquenta metros), com frente mínima de 10 m(dez metros).

II - As ruas/estradas deverão possuir, pelo menos, 7,00m (sete metros) de faixa de rolamento, 1,50m para calçada de cada lado da via, perfazendo um total de 10,00m (dez metros), com a instalação de sarjetas e meio-fio;



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

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

IV - As saídas individuais de cada condomínio não poderão ter acesso direto às rodovias, devendo, neste caso, a circulação ocorrer através de vias locais;

V - Vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;

VI - Demarcação dos logradouros, quadras e lotes com instalação de marcos em concreto;

VII - Contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;

VIII - 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, além das sarjetas e meios-fios;

IX - Implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou Estação de Tratamento de Água (ETA) com projeto devidamente aprovado pelos órgãos ambientais competentes, com redes de água, executadas nas calçadas;

- a) Se a captação de água for feita em mananciais, este deverá conter a autorização do órgão ambiental competente com a referida outorga d'água e tratamento.
- b) Em qualquer caso, a captação e a distribuição de água potável nos condomínios, obrigatoriamente, será juridicamente tratada como condomínio de todos os adquirentes.
- c) Os custos com projetos, implantação, distribuição, licenças, manutenção, tratamento e demais, decorrentes das alíneas acima, estarão sob responsabilidade do empreendedor, e, onde for o caso, dos condôminos e devendo sua previsão estar contida na convenção de condomínio.



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

I - Implantação de rede coletora de esgoto doméstico e estação de tratamento (ETE) ou outra alternativa técnica com projetos elaborados conforme as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, pelo Município ou empresa concessionária de serviço, com redes de esgoto previstas no terço inferior da via e com os ramais executados previamente à pavimentação das vias com ponta de interligação na calçada; Como alternativa para o tratamento do esgoto gerado no condomínio, o empreendedor poderá optar pelo sistema de biodigestores, cujo projeto deverá ser aprovado e atender ao disposto nesta lei, sendo de total responsabilidade do proprietário do imóvel/condomínio, a manutenção e a coleta de resíduos dos biodigestores prevista no inciso X. Caso seja aprovado sistema de biodigestores, a limpeza e a manutenção ficarão sob responsabilidade de seus usuários/condôminos. Em ambos os casos, ficam os usuários responsáveis pela emissão junto aos órgãos ambientais competentes, das licenças relativas à implantação e operação dos biodigestores, bem como por possíveis danos ao meio ambiente.

II - arborização obrigatória das vias de circulação, áreas verdes e sistema de lazer, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Saneamento Básico e Serviços Urbanos

III - a preservação de uma faixa verde permeável, lindeira às vias e junto ao meio fio, a critério do empreendedor;

XIII - implantação de rede de distribuição de energia elétrica nas vias públicas e domiciliares, conforme projeto aprovado pela CEMIG - Companhia Energética de Minas Gerais, ou projeto energético sustentável em conformidade com a NBR;

XIV - A coleta de lixo domiciliar será de exclusiva responsabilidade dos proprietários/condomínios, que o encaminharão para um ponto de coleta apropriado de fácil acesso em área externa ao condomínio, pré-determinada pelo Município, projetada e implantada de tal forma que permita a disposição de caçambas e/ou manobras de caminhões basculantes, não havendo coleta direta nos condomínios.

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



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 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 Srt^a. Tatiana Franco Barbosa Lima, brasileira, solteira, maior, 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. 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.

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, 11 de dezembro de 2025.

**PEDRO PAULO PINTO
PREFEITO MUNICIPAL**

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



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

Testemunhas:

Nome: _____

RG: _____

Nome: _____

RG: _____