

Ao Excelentíssimo Senhor Vereador
TIAGO GOMES DE OLIVEIRA

**Presidente da Câmara Municipal Ribas do Rio Pardo/MS
PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 020,**

DE 31 DE MAIO DE 2021

Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo Municipal a efetivar a aquisição, mediante processo de desapropriação amigável ou judicial da área que menciona e dispõe sobre outras providências.

O Prefeito Municipal de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a efetivar a aquisição, mediante processo de desapropriação amigável ou judicial, o bem imóvel identificado como parte de uma área de terreno rural, de propriedade de Eurides Aparecida Matoso, Agnel Jorge Matoso, Mariana Matoso e Maria Divina Matoso cujo croqui segue incluso a este Projeto de Lei, fazendo parte integrante dele, descrita como segue:

“uma parte da área de terreno matriculada sobre número 2091 com 14 ha e 1.593,00 m² (quatorze hectares e mil e quinhentos e noventa e três metros quadrados) cuja parte da desapropriação mede 02 (duas) hectares, situado no perímetro urbano, à margem esquerda da Estrada do Mimoso – MS 340, a uma distância de cerca de 100 metros da rotatória do Trevo para a estrada do Mimoso, no sentido da cidade para a usina, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se este perímetro no Marco 01, cravado em comum com terras remanescentes da Matrícula 2.091 e com o corredor público, daí segue por uma linha reta com o rumo magnético de 68° 00' SE e distância de 100,00 metros até alcançar o marco 02, cravado em comum com o corredor público que divide terras de Juarez Aparecido Matoso, daí segue por uma linha reta com o rumo magnético de 22° 02' SW e uma distância de 200,00 metros até alcançar o marco 03; daí segue por uma linha reta com o rumo magnético SW 22° 02' NE e distância de 200,00 metros até alcançar o marco 01, que teve o ponto de partida assim fechando o perímetro, com as seguintes confrontações: Norte, com o

corredor público e terra de Sebastião Anatólio Cardoso; Sul, com a área remanescente da matrícula 2.091; Leste, com corredor público e terras de Juarez Aparecido Matoso; Oeste com a área remanescente da matrícula 2.091”.

Parágrafo único. Muito embora não conste da matrícula o registro da renúncia do usufruto relativo a Ana Lima Matoso e a perda do usufruto de Juarez Aparecido Matoso, tais circunstâncias constam da sentença judicial prolatada nos autos de processo nº 0800.729-35.2015.8.12.0041 que tramitou nesta Comarca, cuja cópia segue anexa.

Art. 2º O imóvel de que trata o art. 1º, será destinado à construção de uma bacia de contenção de águas pluviais para evitar as inundações que ocorre naquela região por ocasião das precipitações pluviométricas.

Art. 3º A área foi avaliada em R\$ 100.000,00 (cem mil reais o hectare, totalizando em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Conforme laudo de avaliação em anexo.

Art. 3º A dotação orçamentária para tender a despesa da aquisição é a seguinte: Unidade Orçamentária 14.01 – Secretaria Municipal de Obras – Elemento de despesa nº 44.90.61.00 – Aquisição de Imóveis..

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL



DECRETO N° 67, DE 06 DE MAIO DE 2021.

*Declara de Necessidade Pública Para Fins de Desapropriação
Amigável ou Judicial, parte do Imóvel Rural que especifica.*

O Prefeito de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições e,

CONSIDERANDO que é dever do administrador público promover a realização de obras que beneficiem a população do município de Ribas do Rio Pardo para a preservação de estradas e de construções de imóveis públicos e particulares;

CONSIDERANDO que compete ao Município, legislar sobre assuntos de interesse local, a teor do art. 30, inciso I, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que o art. 5º inciso XXIV, da Constituição Federal, prevê a “desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro”.

CONSIDERANDO que a desapropriação por necessidade pública tem por principal característica uma situação de urgência, cuja melhor solução será a transferência de bens particulares para o domínio do Poder Público;

CONSIDERANDO a premente necessidade de construção de uma bacia de contenção de águas pluviais para evitar as inundações que ocorre naquela região por ocasião das precipitações pluviométricas,

RESOLVE:

Art. 1º Fica declarada de **NECESSIDADE PÚBLICA** para fins de **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL**, de parte de uma área de terreno rural, de propriedade de Eurides Aparecida Matoso, Agnel Jorge Matoso, Mariana Matoso e Maria Divina Matoso cujo croqui segue incluso a este ficando fazendo parte integrante, descrita como segue:

“uma parte da área de terreno rural matriculada sobre número 2091 com 14 ha e 1.593,00 m² (quatorze hectares e mil e quinhentos e noventa e três metros quadrados) cuja parte da desapropriação mede 02 (duas) hectares, situado no perímetro urbano, à margem esquerda do da Estrada do Mimoso – MS 340, a uma distância de cerca de 100 metros da rotatória do Trevo para a estrada do Mimoso, no sentido da cidade para a usina, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se este perímetro no Marco 01, cravado em comum com terras remanescentes da Matrícula 2.091 e com o corredor público, daí segue por uma linha reta com o rumo magnético de 68° 00' SE e distância de 100,00 metros até alcançar o marco 02, cravado em comum com o corredor público que divide terras de Juarez Aparecido Matoso, daí segue por uma linha reta com o rumo magnético de 22° 02' SW e uma distância de 200,00 metros até alcançar o marco 03; daí segue por uma linha reta com o rumo magnético SW 22° 02' NE e distância de 200,00 metros até alcançar o marco 01, que teve o ponto de partida assim fechando o perímetro, com as seguintes confrontações: Norte, com o corredor público e terra de Sebastião Anatólio Cardoso; Sul, com a área remanescente da matrícula 2.091; Leste, com corredor público e terras de Juarez Aparecido Matoso; Oeste com a área remanescente da matrícula 2.091”.

Parágrafo único. Muito embora não conste da matrícula o registro a renúncia do usufruto relativo a Ana Lima Matoso e a perda do usufruto de Juarez Aparecido Matoso, tais circunstâncias constam da sentença prolatada nos autos de processo nº 0800.729-35.2015.8.12.0041 que tramitou nesta Comarca, cuja cópia segue anexa.

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo/MS

Rua Conceição
CEP: 79180-000

Tel.: (67) 3238-1175

www.ribasdoriopardo.ms.gov.br

Art. 2º O imóvel de que trata o art. 1º, será destinado à construção de uma bacia de contenção de águas pluviais para evitar as inundações que ocorre naquela região por ocasião das precipitações pluviométricas.

Art. 3º O Departamento de Engenharia da Secretaria de Obras efetuou o croquis da área e a Comissão de Avaliação da Prefeitura já procedeu a avaliação da mesma.

Art. 4º Compete aos seguintes órgãos municipais, a adoção das providências administrativas para efetivação da desapropriação:

I – à Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, a adoção das providências contábeis e financeiras para consignação em dotação orçamentária própria ou por meio de anulação e transferência, a elaboração do respectivo Processo de Empenho e Ordem de Pagamento do valor definido pela Comissão de Avaliação;

II – à Procuradoria Jurídica, caso necessário, deve proceder à notificação pessoal dos proprietários e usufrutuários para tomarem conhecimento deste Decreto, do valor atribuído pela Avaliação e o preço que será pago pela desapropriação, estabelecendo prazo para manifestar sua aceitação que, ocorrendo esta, deve elaborar o respectivo Termo de Desapropriação Amigável;

III – aceitando o preço da desapropriação amigável, ao expropriado será efetuado o pagamento no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) o hectare, totalizando em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), no ato em que o mesmo transferir ao município de Ribas do Rio Pardo, o direito de propriedade e posse sobre a referida área.

IV – Ao setor competente deve:

a) providenciar, perante o Cartório do Tabelionato e de Notas, a escritura pública de transferência da propriedade e no Cartório de Registro de Imóveis, o respectivo registro na matrícula;

b) encaminhar cópia ao Núcleo de Cadastro Imobiliário para efetuar as alterações relativas ao imóvel.

Art. 5º Não havendo manifestação de aceitação por parte dos proprietários, no prazo assinado, seja por qualquer motivo, a Procuradoria Jurídica deverá adotar as providências para ingressar com a Ação Judicial de Desapropriação com pedido de Imissão Liminar na Posse, em face da urgência e a finalidade a que se destina, efetuando, concomitantemente, o depósito judicial do valor da avaliação realizada.

Parágrafo único. Ajuizada a ação expropriatória e transcorrido o trânsito em julgado da sentença homologatória de eventual acordo ou, sentença de mérito, declarando procedente a ação interposta pelo expropriante, devem ser adotadas as providências enumeradas no artigo anterior.

Art. 6º A dotação orçamentária para atender a despesa constante do presente Decreto, tem a seguinte na dotação da Unidade Orçamentária: 14.01 – Secretaria Municipal de Obras – elemento de despesa nº 44.90.61.00 – Aquisição de Imóveis.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ribas do Rio Pardo, aos seis dias o mês de maio do ano de dois mil e vinte um.

JOÃO ALFREDO DANIEZE
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo/MS

CEP: 79180-000

Tel.: (67) 3238-1175

www.ribasdoriopardo.ms.gov.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CÂMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
ABALIAIS (Handwritten signature)
ABALIATÓRIO DE PROTESTOS DE TÍTULOS
COMARCA DE IRIBAS DO RIO PARDO
RUA HORACIO LEMOS, N° 111 - CENTRO
79180-000

MATRÍCULA

- FICHA -

- 2091 :-

- : 01 :-

Ribas do Rio Pardo Ms.21/Fevereiro/1986.-

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS - MUNICIPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS

Uma área de terras com 14 ha., 1.593,00 m². (QUATORZE HECTARES, HUM MIL QUI-NHENTOS E NOVENTA E TRÊS METROS QUADRADOS), situado neste município e comarca de Ribas do Rio Pardo Ms., com os seguintes limites: Partindo do marco 01 cravado em comum com terras de Norma Petry Roesleer e com o corredor público, dai segue por uma linha reta com rumo magnético de 68° 00' SE e distância de 482 50 metros, até alcançar o marco 02, cravado em comum com o corredor público - que divide terras de Juarez Ap. Matoso, dai segue por uma linha reta com rumo magnético de 22°02' SW e distância de 264,00' até alcançar o marco 03. dai segue por uma linha reta com rumo magnético de 89°28' NW e uma distância de 360, 60 até alcançar o marco 04, dai segue por uma linha reta com rumo magnético - 02°02' NE e uma distância de 422,00 até alcançar o marco 01, que teve o ponto de partida e assim fechando o perímetro. O referido imóvel tem a forma de um polígono irregular e seu Estado Físico arenoso, plano, cerrados, água não tem, sem benfeitorias. Com as seguintes confrontações:- Norte: com o corredor público e terras de Sebastião A. Cardoso. Sul:- com o corredor público e terras de terras de Dinamérico C. Amorim; Nascente:- com o corredor público e terras de Juarez Ap. Matoso; Poente:- com as terras de Norma Petry Roesller.- PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO MS.- CGC nº 03.501.541/0001-91.- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 1.105, Lº 2, Ficha 01, deste registro de imóveis. Emol. Cr\$ 35.300.- Dou fé. Ribas do Rio Pardo Ms. 21 de fevereiro de 1986. A Oficial. - MOG.

R.01/2091 .Protocolo:- 3666 .- Nos termos do Titulo de Aforamento Definitivo, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo Ms., devidamente assinado pelo prefeito Municipal Sr. Rachid Abes Filho., o imóvel constante da presente matricula foi aforado a ARNILDO TEOBALDO WEBER, residente e domiciliado em Ribas do Rio Pardo Ms, brasileiro, casado, agricultor, portador do CIC nº 148.246.049-15 e C.I.RG nº 342.160. Certidão Negativa do IBDF nº 120/86. Imp.de Transm.pg Cr\$ 493.969 - Guia nº 005135. Emol. Cr\$ 246.984. Dou fé.- Ribas do Rio Pardo Ms. 21 de fevereiro de 1986. A Oficial.- Log.

AV.02/2091.- Protocolo 4297.- Nos termos da Escritura de Venda e Compra, lavrada as fls. 032/034 Lº E-05, pela Tabeliã Naurides Roggia Lorenzoni Souza, desta Comarca, em 05 de setembro de 1986, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARCO ANTONIO TEIXEIRA, brasileiro, funcionário público estadual, casado no regime da comunhão de bens anterior a lei 6515/77 com MARIA MARTA TEIXEIRA, portador da cédula de identidade RG. 7.463.020-SSP-SP e do C.P.F. nº 802.499.658-87, residente e domiciliado na Chacara Maravilha, neste município, por compra feita a ARNILDO THEOBALDO WEBER, agricultor, cédula de identidade RG. nº 11/R342.160-SSP-SC e sua mulher ISCOLDA WEBER, do lar, filha de Arthur Jung e Elma Jung, natural de Carazinho RS, nascida aos 29 de janeiro de 1950, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anterior a lei 6515/77, portadores em comum do C.P.F. nº 148.246 049-15, residentes e domiciliados na Chacara Maravilha, neste município, pelo preço de Cz\$ 21.000,00 (vinte e um mil cruzados).- não havendo condições.- Imposto de Transmissão pg. Cz\$ 493,96 Dar nº 005136.- Emol Cz\$ 246,98.- Dou fé. Ribas do Rio Pardo Ms. 09 de setembro de 1986.- A Oficial: LL

R.03/2091.-Protocolo: 10292 .- Nos termos da escritura de venda e compra lavrada as fls. 107, L^o nº 13-E, pelo 1º e Único Ofício de Notas desta Comarca em 24 de agosto de 1990, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por EURIDES APARECIDA MATOSO, AGNEL JORGE MATOSO, MARIANA MATOSO e MARIA DIVINA MATOSO, brasileiros, solteiros, menores impúberes, estudantes, neste ato representados por seus pais JUAREZ APARECIDO MATOSO, pecuarista, e sua mulher ANA LIMA MATOSO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores respectivamente das cédulas de identidade RG nºs 136.846 SSP-MT e 53.351-SSP-MT, e do CPF nºs 175.547.561-68 e 481.397.341-87, residentes e domiciliados à Rua Mário Silva, 14, nesta cidade, por compra feita a MARCO ANTONIO TEIXEIRA, funcionário público estadual e sua mulher MARIA MARTA TEIXEIRA, professora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77, portadores respectivamente das cédulas de identidade RG nº 7.463.020/SSP-SP, e 7.838.430-SSP-SP., e em comum do CPF nº 802.499.658-87, residentes e domiciliados na Chácara Maravilha, neste município, pelo preço de Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). Não havendo condições... em conjunto com a matrícula nº 2504, L^o 2, deste Registro.- Imposto de Transmissão pg Cr\$ 10.000,00 GUIANº 300/90.-Emol Cr\$ 2.775,22 .- Dou fé.- Ribas do Rio Pardo MS., 29 de agosto de 1990.- A Oficial. Em Tempo: - O imóvel passará a denominar-se "CHÁCARA MARAVILHA".-Dou fé.-data supra. A Oficial.

R.04/2091.- Protocolo: 10292 .-usufruto:- Pela escritura referida no R.03/2091, L^o 2, acima, fica instituído usufruto vitalício do imóvel constante da presente matrícula a seus pais JUAREZ APARECIDO MATOSO e ANA LIMA MATOSO, já qualificados.- Emol Cr\$ 2.775,22.- Dou fé.- Ribas do Rio Pardo MS., 29 de agosto de 1990.- A Oficial.

AV.05/2091. Protocolo: 2146. RESERVA LEGAL. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por ANA MARCIA LIMA, datado de 21 de julho de 1.997, para constar a existência de Reserva Legal de 20% (inte por cento), no imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis nº 4.771 de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89. Emol. R\$ 8,25. Dr. Fá. Ribas do Rio Pardo MS, 22 de Julho de 1.997. A Oficial: (Lúcia Higa).



Emolumentos.....	R\$ 00,00
FUNADEP.....	R\$ 0,00
Lei nº 3003 - 10%..	R\$ 0,00
FEADMP.....	R\$ 0,00
Selo.....	R\$ 0,00
TOTAL.....	R\$ 00,00
FUNJECC	R\$ 0,00

Selo Digital nº AAG 45913-095-IGB
A autenticidade deste selo poderá ser consultada seguindo site:
www.tjms.jus.br

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 2091 e tem valor de Certidão, extraída de acordo com o Artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.
Ribas do Rio Pardo - MS, 23 de abril de 2021.

Horácio Lemos

Oficial

Lúcia Higa
 Clayson Yuji Higa Carvalho
 Edna Luperini

Silvane Souza de Paula
 Dalmácio Martins Franca Neto
 Karla Vargas Ribeiro

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS
RUA HORÁCIO LEMOS. N° 111 - CENTRO
79180-000



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara de Ribas do Rio Pardo
Vara Única

Processo nº 0800729-35.2015.8.12.0041

Classe: Procedimento Comum Cível - Usufruto

Requerente: Eurides Aparecida Matoso e outros

Requerido: Juarez Aparecido Matoso e outro

Vistos etc.

Eurides Aparecida Matoso, Mariana Matoso e Maria Divina Matoso, qualificados na inicial, ajuizaram a presente Ação Declaratória de Extinção de Usufruto em face de **Juarez Aparecido Matoso**, também qualificado, alegando, em síntese, que são nus proprietários dos seguintes imóveis: (a) Rancho Duas Rodas, com área de 11 ha e 2.500,00 m², objeto da matrícula nº 2.504 e; (b) Maravilha, com área de 14 ha e 1.593,00 m², objeto da matrícula nº 2.091, ambas do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, dos quais o requerido e Ana Lima Matoso, seus genitores, são usufrutuários. Frisam que adquiriram referidas áreas em conjunto com Agnel Jorge Matoso, sendo que na ocasião, por serem menores impúberes, foram representados pelo requerido e Ana Lima Matoso, os quais instituíram usufruto vitalício em benefício próprio. Justificam que o requerido, a despeito de usufruir dos imóveis até meados de 2009, renunciou ao usufruto, abandonando-os voluntariamente. Asseveram ainda que, após o abandono voluntário pelo réu, a autora Eurides Aparecida Matoso passou a ocupar os imóveis, sem qualquer oposição, estabelecendo lá sua moradia. Além disso, pontuam que o requerido não poderia ter instituído o usufruto em benefício próprio, onerando o imóvel em detrimento dos autores, menores ao tempo da aquisição. Ao final, requerem a extinção do usufruto por abandono voluntário do réu. Protestam pela produção de provas, dão valor à causa e reúnem documentos (fls. 01/15).

Instados a emendarem a inicial, com o objetivo de corrigir o valor atribuído à causa, os autores juntaram a petição de fls. 17.

Citado (fl. 37), o requerido apresentou resposta às fls. 38/48. Em preliminar, requer a inclusão na lide do nu proprietário Agnel Jorge



Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso do Sul
Câmara de Ribas do Rio Pardo
Vara Única

Matoso e da beneficiária do usufruto Ana Lima Matoso. Relativo ao mérito, aduz que, após o término do arrendamento noticiado, ele e sua ex-esposa Ana Garcia Lima firmaram em 07/09/2009 um ajuste particular, em que repartiram a área dos imóveis. Registra ainda que um engenheiro providenciou a divisão das áreas, estabelecendo 12,7046 hectares para cada, assim como construiu metade de uma cerca divisória para separá-las. Alega que um dos autores está ocupando a fração pertencente a outra usufrutuária, haja vista que nunca abandonou a fração que lhe corresponde. Demais disso, sustenta que o fato de eventualmente ceder à sua ex-esposa e filhos o usufruto que lhe fora reservado não caracteriza a situação de abandono. Impugna, lado outro, a alegada renúncia tácita ao usufruto que lhe fora concedido. Por fim, pugna pela inclusão do nu proprietário e da beneficiária do usufruto para, a partir de então, que o juízo julgue improcedente o pedido inicial. Requer a condenação dos autores nas penas de litigância de má-fé, protesta por provas e anexa os documentos de fls. 49/61.

Réplica às fls. 62/67, ocasião em que os autores emendaram a inicial, incluindo no polo ativo **Agnel Jorge Matoso**, na qualidade de nu proprietário da área, e no polo passivo a pessoa de **Ana Garcia de Lima**.

Instadas a especificarem provas (fl. 75), as partes requereram a realização de perícia e a produção de prova oral (fl. 77 e 78).

Às fls. 79/80, o juízo acolheu a emenda da inicial proposta e determinou a inclusão na ação de Agnel Jorge Matoso e Ana Garcia Lima.

Saneado o feito às fls. 88/90, oportunidade em que o juízo fixou os pontos controvertidos, estabeleceu o ônus probatório, indeferiu a realização de perícia e deferiu a produção de prova pericial.

No desenrolar da instrução (fls. 94, 111, 133 e 165), as partes e três testemunhas prestaram depoimentos.

Memoriais finais às fls. 166/177 e 192/193.

Às fls. 194 o juízo chamou o feito a ordem para ordenar a citação da demanda Ana Garcia Lima, a qual, todavia, compareceu



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara de Ribas do Rio Pardo
Vara Única

espontaneamente ao feito, concordando com os pedidos formulados pelos demandantes, conforme petição de fl. 210/212.

A seguir, os autos vieram conclusos.

**É o relatório do essencial.
 Passo a decidir.**

Cuida-se de Ação de Extinção de Usufruto que Eurides Aparecida Matoso, Mariana Matoso, Maria Divina Matoso e Agnel Jorge Matoso movem em face de Juarez Aparecido Matoso e Ana Garcia de Lima, pela qual requerem a extinção do usufruto que incide sob os imóveis descritos na inicial.

Em relação à requerida Ana Garcia Lima, verifico que ela reconheceu o pedido formulado pelos autores, concordando que o decreto de extinção do usufruto instituído sobre os imóveis objetos das matrículas n.º 2.091 e 2.504 do Cartório de Registro de Imóveis local (fl. 210/212), pelo que vai homologado tal reconhecimento.

Segue a análise do pedido em relação ao réu Juarez, que contesta a alegação de extinção do usufruto pelo não uso ou não fruição da coisa prevista pela Lei Civil.

Com efeito, o usufruto trata-se de direito real, em que o proprietário permanece na posse indireta e com poder de disposição do bem, todavia, transfere a terceiro a faculdade de usar, administrar e extrair os frutos do bem (art. 1.394, CC).

Sobre o assunto, Sílvio de Salvo Venosa ensina que “é um direito real transitório que concede a seu titular o poder de usar e gozar durante certo tempo, sob certa condição ou vitaliciamente, de bens pertencentes a outra pessoa, a qual conserva a sua substância” (Direito Civil: direitos reais 4ª Ed. – São Paulo: Atlas, 2004, v.5, p. 457).

Exsurge, desse contexto, relação jurídica na qual o usufrutuário – na medida em que é o titular exclusivo dos poderes de uso e



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara de Ribas do Rio Pardo
Vara Única

fruição – se obriga, por força do disposto no art. 1.228, § 1º, do Código Civil, a exercer seu direito em consonância com as finalidades, social e econômica, a que se destina a propriedade.

Segundo a legislação de regência, entre as diversas formas previstas para a extinção do usufruto, como a renúncia, a morte do usufrutuário, destruição da coisa ou inobservância das obrigações legais, destaca-se a extinção pelo uso ou não fruição do bem, antevista no art. 1.410, inc. VIII, do Código Civil.

Art. 1.410. O usufruto extingue-se, cancelando-se o registro no Cartório de Registro de Imóveis:

VIII - Pelo não uso, ou não fruição, da coisa em que o usufruto recai (arts. 1.390 e 1.399).

É com o escopo de assegurar o cumprimento dessa função social, já erigida à categoria de direito fundamental pela Constituição de 1988, em seu art. 5º, inc. XXIII, que o Código Civil de 2002 instituiu o não uso ou a não fruição da coisa como causa extintiva do usufruto.

Assim, o não uso ou não fruição do imóvel gravado de cláusula de usufruto tem o condão de extinguí-lo. Esta é exatamente a situação dos autos.

Extraio do feito que os imóveis objetos das matrículas nº 2.091 e 2.504 denominados, respectivamente, de Chácara Maravilha e Rancho Duas Rodas foram adquiridos por intermédio de escritura pública em 24/08/1990 pelos autores, menores impúberes à época das aquisições, motivo pelo qual foram representados pelos seus genitores, os requeridos (R. 03/2091; R. 02/2504), os quais gravaram cláusula de usufruto vitalício em favor deles (R. 04/2091; R. 03/2504) (fls. 07/10).

Consta ainda que João Chianezi, testemunha compromissada em juízo, arrendou a Chácara Maravilha entre os anos de 2001 e 2009 com o réu Juarez Matoso, sendo que o valor devido a título de arrendamento era repartido entre os usufrutuários (fl. 165).

Ainda, segundo a prova amealhada no caderno, os réus se



Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso do Sul
Câmara de Ribas do Rio Pardo
Vara Única

separaram, motivo pelo qual firmaram em 07/07/2009 um instrumento particular de contrato sobre os imóveis que recai o usufruto, oportunidade em que repartiram a mencionada área em 13 hectares para cada e estabeleceram a divisão dos serviços de engenharia e da construção de uma cerca divisória (fls. 50/53).

No mês de janeiro de 2016 o emandado Juarez contratou um engenheiro civil para elaborar o projeto de divisão da alegada área, ao passo que no mês de fevereiro daquele ano o aludido réu providenciou a construção de parte da cerca (fl. 56).

Já em 21/08/2017 o réu Juarez arrendou a parte que lhe cabia do aludido bem, ou seja, 12,7047 hectares, para Ronaldo Rocha, pelo prazo de 05 anos, através de um contrato de arrendamento rural (fls. 102/104).

Desse apanhado, não é possível aferir que o requerido Juarez tenha se utilizado efetivamente do bem, seja como local para morar, seja para locá-lo, desde os idos de 2009, quando formalizou em contrato particular a repartição da mencionada área com a requerida Ana, até o início de 2016, quando contratou um engenheiro civil para projetar a divisão da área, realizando a construção de uma cerca na localidade.

Rememoro ainda que somente no ano de 2016, quando os demandantes já haviam ajuizado a presente ação, é que se tem notícia da manifestação de vontade do requerido Juarez em contratar um engenheiro para projetar a divisão da área, construindo uma cerca no local.

Como se não bastasse, restou incontrovertido que, mesmo antes de o imóvel ser oferecido à locação para terceiros, o réu nunca havia arcado com qualquer despesa ou tributo (fl. 150/155). E, de fato, não há qualquer documento a permitir conclusão em contrário.

Ou seja, o réu não se dispôs a cumprir dever expressamente atribuído ao usufrutuário pelo artigo 1.403 do Código Civil.

Evidente, portanto, que durante período considerável o réu Juarez não demonstrou interesse em efetivamente usar ou fruir do imóvel,



Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso do Sul
Comarca de Ribas do Rio Pardo
Vara Única

restando configurada, portanto, a hipótese de extinção do usufruto expressamente prevista no artigo 1.410, inciso VIII, do Código Civil.

Com efeito, é a medida que se apresenta mais adequada, a fim de se garantir maior efetividade à função social do imóvel em questão, já que a finalidade do usufruto não foi atendida por longo prazo.

Por último, não há de se cominar aos autores a pena por litigância de má-fé, porque eles não alteraram a verdade dos fatos, nem se utilizaram de mecanismos processuais espúrios para atingirem seu intento.

Registro, ademais, que as hipóteses de caracterização objetiva de litigância de má-fé são *numerus clausus*, taxativamente, não comportando ampliação, de modo tal que não é possível condenar dos autores.

Ante o exposto e tudo o que mais dos autos consta, com fundamento no art. 487, inc. I e III, alínea 'a', do Código de Processo Civil, julgo procedente o pedido inicial para declarar extinto o usufruto que recai sobre os imóveis objetos das matrículas n.º 2.091 e 2.504 do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais do Registro de Imóveis da Comarca de Ribas do Rio Pardo-MS (R. 03/2504 e R. 04/2091 – fl. 8 e 10).

Condeno os réus ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, sendo que, em relação a estes últimos, arbitro em R\$ 1.000,00, com fulcro no art. 85, §8º, do Código de Processo Civil, em especial pela baixa complexidade e relativo tempo de duração do feito.

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

Transitado em julgado, expeça-se ofício ao Cartório de Registro de Imóveis e, nada sendo requerido, arquive-se com baixa.

Ribas do Rio Pardo, MS, data da assinatura digital.

Idail De Toni Filho
 Juiz de Direito

MEMORIAL DESCRIPTIVO

ÁREA DO PERÍMETRO

IMÓVEL : ÁREA DE TERRAS
PROPRIETÁRIO : EURIDES APARECIDA MATOSO, AGNEL
JORGE MATOSO, MARIANA MATOSO E
MARIA DIVINA MATOSO.
COMARCA : RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO : MATO GROSSO DO SUL
MATRÍCULA : Nº 2.091
ÁREA : 14 HÁ 1.593,00 M²
PERÍMETRO : 1.529,10 METROS

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA PROPRIEDADE

Uma área de Terras, com 14ha 1.593,00 m² de área, conforme matrícula, descrita da seguinte forma: Inicia-se este perímetro no marco **01**, cravado em comum com terras de Norma Petry Roesleer e com o corredor público, daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **68°00'SE** e distância de 482,50 metros até alcançar o marco **02**, cravado em comum com o corredor público que divide terras de Juarez Aparecido Matoso, daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **22°02'SW** e distância de 264,00 metros até alcançar o marco **03**; daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **89°28'NW** e uma distância de 360,60 metros até alcançar o marco **04**; daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **02°02'SW** e distância de 422,00 metros até alcançar o marco **01**, que teve o ponto de partida assim fechando o perímetro. Com as seguintes confrontações: **Norte** com o corredor público e terras de Sebastião A. Cardoso; **Sul** com o corredor público e terras de Dinamérico C. Amorim; **Leste** com o corredor público e terras de Juarez Aparecido Matoso; **Oeste** com terras de Norma Petry Roesleer.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ÁREA À DESAPROPRIAR

Uma área com 2 ha, com perímetro de 600,00 metros, com a seguinte descrição: Inicia-se este perímetro no marco **01**, cravado em comum com terras remanescente da Mat. 2.091 e com o corredor público, daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **68°00'SE** e distância de 100,00 metros até alcançar o marco **02**, cravado em comum com o corredor público que divide terras de Juarez Aparecido Matoso,

daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **22°02'SW** e distancia de 200,00 metros até alcançar o marco **03**; daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **68°00'NW** e uma distancia de 100,00 metros até alcançar o marco **04**; daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **22°02'NE** e distancia de 200,00 metros até alcançar o marco **01**, que teve o ponto de partida assim fechando o perímetro. Com as seguintes confrontações: **Norte** com o corredor público e terras de Sebastião A. Cardoso; **Sul** com a área remanescente da Mat. 2.091; **Leste** com o corredor público e terras de Juarez Aparecido Matoso; **Oeste** com área remanescente da Mat. 2.091.

DESCRÍÇÃO DO PERÍMETRO REMANESCENTE

Uma área de Terras, com 12ha 1.593,00 m² de área, conforme matrícula, descrita da seguinte forma: Inicia-se este perímetro no marco **01**, cravado em comum com terras de Norma Petry Roesleer e com o corredor público , daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **68°00'SE** e distancia de 382,50 metros até alcançar o marco **02**, cravado em comum com o corredor público e a área desapropriada com matrícula a estabelecer, daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **22°02'SW** e distancia de 200,00 metros até alcançar o marco **03**; daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **68°00'SE** e uma distancia de 100,00 metros até alcançar o marco **04**; daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **22°02'SW** e distancia de 64,00 metros até alcançar o marco **05**, daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **89°28'NW** e distancia de 360,60 metros até alcançar o marco **06**, daí segue por uma linha reta com rumo magnético de **02°02'NE** e distancia de 422,00 metros até alcançar o marco **01**,que teve o ponto de partida assim fechando o perímetro. Com as seguintes confrontações: **Norte** com o corredor público e terras de Sebastião A. Cardoso; **Sul** com o corredor público e terras de Dinamérico C. Amorim; **Leste** com o corredor público com a área desapropriada e terras de Juarez Aparecido Matoso; **Oeste** com terras de Norma Petry Roesleer.

Ribas do Rio Pardo, Mato Grosso do Sul, 29 de abril de 2021.

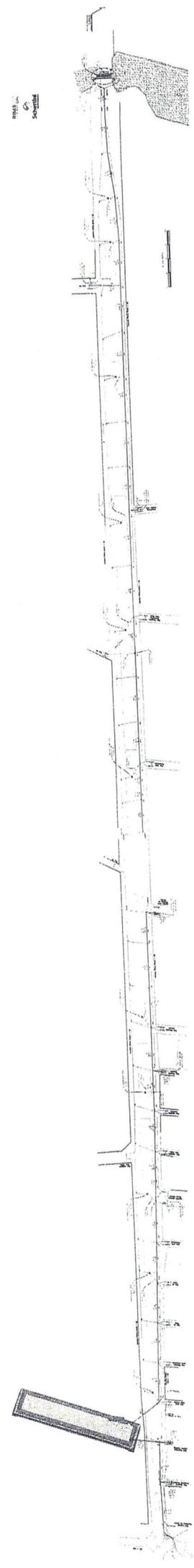
Responsável Técnico:


Fábio Alexandre Camargo
CAU: A108899-8
Secretaria Municipal de Obras
Mat. 4105

LEGENDA SERVIÇOS A EXECUTAR

1 - 1 - 0	PIONE DO PICO-0
0,5	DIAMETRO DO PICO-0
0,5	EXENSÃO DO PICO-0
—	SENTO DO ESGOVENTILHOS DA PIA
—	1,00 DE LARGURA DA AL-

ESTATE PLANNING





LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - PROPRIETÁRIOS:

Eurides Aparecida Matoso, Agnel Jorge Matoso, Mariana Matoso e Maria Divina Matoso. Com usufruto vitalício para Juarez Aparecido Matoso e Ana Lima Matoso, conforme matrícula nº 2.091, Livro nº 02 do 1º Serviço Registral e tabelionato de Protestos de Ribas do Rio Pardo – MS.

2 - INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo, para desapropriação de parte do imóvel para fim de implantação de uma bacia de contenção de águas pluviais.

3 – SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo.

4 - OBJETIVO:

Emitir um parecer para avaliação do imóvel.

5 - MÉTODO AVALIATÓRIO:

Comparativo de Dados de Mercado.



6 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de parte de uma área, sendo um terreno em formato de polígono sem benfeitorias, medindo cerca de 2 há, situado no perímetro urbano, na margem esquerda da Estrada do Mimoso, no município de Ribas do Rio Pardo - MS, sentido da cidade para a usina, registrado na data de 21/02/1986, no Livro 02, do 1º Serviço Registral e tabelionato de Protestos.

6.1- ACESSO AO IMÓVEL: O imóvel está localizado a uma distância de cerca de 100m da rotatória do Trevo do Mimoso.

6.2- RECURSOS HIDRÍCOS: Não existentes no local.

6.3- TOPOGRAFIA: O imóvel objeto possui relevo plano, com inclinação transversal.

6.4- COBERTURA VEGETAL: Terreno descampado com vegetação rasteira e presença de algumas árvores.

6.5 – CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS: Não há restrições na legislação municipal com relação a atividade que se pretende desenvolver no local.

6.6- OUTROS USOS: A área encontra-se sem utilização no momento.

6.7- BENFEITORIAS: Não existem benfeitorias no local.

6.7 - OUTRAS INFORMAÇÕES:

- O imóvel faz frente com a estrada do Mimoso numa extensão de 482,50m;
- Existe rede de energia elétrica, baixa tensão do lado oposto da rua;



- O imóvel localiza-se em área de fácil acesso, com restrição em época de chuvas, de frente para o Bairro Estoril;

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O imóvel deve ser considerado de boa liquidez, pois possui boa localização, é confrontante com a malha viária da cidade.

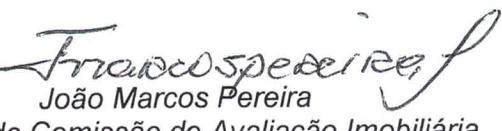
8.0 – VALOR DE MERCADO:

Com base na localização, preço de mercado atual e avaliações recentes, avaliamos o imóvel de matrícula nº 2.091 (considerando o valor somente da terra, sem benfeitorias averbadas) a razão de R\$ 100.000,00 por hectare, desta forma, de acordo com a planta anexa ao laudo, podemos definir que o valor de parte do imóvel, sendo a área pretendida de 2 ha, fica avaliado em R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).

Ribas do Rio Pardo, 08 de março de 2021.


Fábio Alexandre Camargo
Arquiteto e Urbanista – CAU/MS A108899-8
Presidente da Comissão de Avaliação Imobiliária


Enio Colete
Membro da Comissão de Avaliação Imobiliária


João Marcos Pereira
Membro da Comissão de Avaliação Imobiliária