

MENSAGEM Nº 20/2023

Ribas do Rio Pardo/MS, 18 de abril de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,**

Tenho a satisfação de encaminhar o incluso Projeto de Lei de nº. 17, objetivando a **desapropriação de área por utilidade pública**, além de outras providências.

A aquisição envolve 30,4954,28 Hectares de área, que confronta com o Jardim dos Estados, e será destinada aos programais habitacionais do Município, Estado e União, diante do notório déficit habitacional em nossa cidade.

Enunciadas as razões da iniciativa, submetemos a proposição ao exame desta respeitada Edilidade, renovando as saudações de estilo ao Parlamento local.

Atenciosamente,


JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

**Ao EXCELENTÍSSIMO SENHOR
LUIZ ANTÔNIO FERNANDES RIBEIRO
DIGNÍSSIMO VEREADOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
RIBAS DO RIO PARDO/MS**


Carolina Zelesco
CÂMARA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
19/04/2023 - 07:08

MENSAGEM Nº 20/2023

PROJETO DE LEI Nº. 17, DE 18 DE ABRIL DE 2023.

Dispõe sobre a desapropriação amigável ou judicial da área de 30,4954 Hectares, e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO, MS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Município de Ribas do Rio Pardo, MS, mediante processo de desapropriação amigável ou judicial, autorizado a desapropriar o bem imóvel identificado como uma área com 30,4954,28m² (Trinta hectares e quatro mil novecentos e cinquenta e quatro metros quadrados e vinte e oito centiares), pertencente a Romeu Pires, ao Espólio de Cleusa Maria Bernardes Pires, Rosalina Sampaio Pires, Marco Antônio Pires e sua mulher, Ana Carina Borges Pires, Ana Cláudia Pires Pinheiro de Lacerda e seu marido, Luiz Guilherme Pinheiro de Lacerda, Eliane Maria Pires Pereira de Souza e seu marido, Faber Lalucci Pereira de Souza, parte do imóvel com área maior de 2.984 Ha e 8.950,00 m² (Dois mil novecentos e oitenta e quatro hectares e oito mil novecentos e oitenta e quatro metros quadrados), objeto da Matrícula nº. 11533, conforme registro no livro 02, R.1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribas do Rio Pardo, MS, com caminhamento perimetral descrito no Anexo I.

Art. 2º. O imóvel de que trata o art. 1º. será destinado à construção de moradias de projetos/programas habitacionais: João-de-Barro, Lote Urbanizado e Minha Casa-Minha Vida.

Art. 3º. A área foi avaliada em R\$3.049.542,80 (Três Milhões, quarenta e nove mil e quinhentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos).

Art. 4º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a abrir crédito suplementar e especial no valor de R\$3.049.542,80 (Três Milhões, quarenta e nove mil e quinhentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos), destinado ao atendimento de despesas ao objeto ora autorizado, nas seguintes dotações orçamentárias:

01 MUNICIPIO DE RIBAS DO RIO PARDO
02 PODER EXECUTIVO
02.02.11 DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO
16 Habitação
16.482 Habitação Urbana
16.482.0003 Gestão Inteligente
16.482.0003.2176 MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DO DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO
4.4.90.61.00 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS
2.500.000.....R\$3.049.542,80

Art. 5º. Para cobertura do crédito de que tratam os artigos anteriores, serão utilizados, em igual valor, recursos provenientes de *superávit* financeiro apurado no Balanço Patrimonial do Exercício de 2022, com fulcro no artigo 43, § 1º, inciso I, da Lei nº. 4.320/64, conforme demonstrativo delineado no Anexo II desta Lei.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ribas do Rio Pardo, MS, 18 de abril de 2023.


JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

MEMORIAL DESCRIPTIVO - ÁREA A SER DESMEMBRADA

IMÓVEL: FAZENDA SANTA MARIA
PROPRIETÁRIO: ROMEU PIRES E OUTROS
MUNICÍPIO: RIBAS DO RIO PARDO
COMARCA: RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO: MATO GROSSO DO SUL
ÁREA: 30 Ha 4.954,28 M²
PERÍMETRO: 2.402,96 M
OBJETIVO: LEVANTAMENTO DE ÁREA A SER DESMENDRADA

DESCRÍÇÃO DO PERÍMETRO

A descrição deste perímetro inicia-se dentro dos seguintes limites e confrontações: ponto 01, coordenadas E:210263.00, S:7734432.00. Distante 446,35m, está o ponto 02, com as coordenadas E:210518.00, S:7734798.00. Distante 417,91m, está o ponto 03, com as coordenadas E:210722.00, S: 7734429.00. Distante 516,22m, está o ponto 04 com as coordenadas E: 210961.00, S:7733975.00. Distante 398,80m, está o ponto 05 com as coordenadas E: 210569.00, S:7733891.00. Distante 623,58m do ponto 05 está o ponto 01, fechando assim o perímetro.

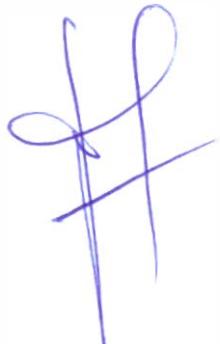
CONFRONTAÇÕES

NORTE- Ponto 02 confrontante com as terras de Sr. Marcilio Baioni e outros, ponto 03 confrontante com as terras de Sr. Marcilio Baioni e outros e ponto 04 confrontante com o Bairro Jardim dos Estados.

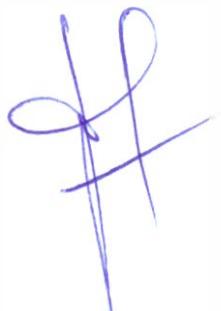
SUL- Ponto 05 ao ponto 01 com a Faz. Sant. Maria I e II Parcelamento 3.

LESTE- Ponto 04 ao 05 com a Faz. Sant. Maria I e II Parcelamento 3.

OESTE- Ponto 01 ao ponto 02 com a MS – 357.



ANEXO II



RIBAS DO RIO PARDO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO - Consolidado
Balanço Geral
Anexo 14 - Balanço Patrimonial
Ano de 2022

4.320/64, Arts. 101 e 105, Portaria STN nº 437/2012 (Parte V do MCASP) e alterações, IPC 04 - TCE/MS, Resolução nº 03/10/2018.

14/04/2023

| ATIVO | | | | PASSIVO | | | | |
|--|-------------------|-----------------------|-----------------------|---------|--|-------------------|-----------------|-----------------|
| G1 - ESPECIFICAÇÃO | NOTA ¹ | 2022 | 2021 | Nr. | G2 - ESPECIFICAÇÃO | NOTA ¹ | 2022 | 2021 |
| ATIVO CIRCULANTE | 0 | 97.060.373,20 | 42.269.613,90 | 50 | PASSIVO CIRCULANTE | 0 | 9.659.037,56 | 11.026.488,30 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 0 | 95.633.402,40 | 41.247.570,07 | 51 | Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Assistênciais a Pagar a Curto Prazo | 0 | 1.418.002,30 | 1.050.243,55 |
| Créditos a Curto Prazo | 0 | 2.027,09 | 16.201,58 | 52 | Pessoal a Pagar | 0 | 273.938,04 | 69.116,28 |
| Créditos Tributários a Receber | 0 | 1.157,90 | 16.201,58 | 53 | Benefícios Previdenciários a Pagar | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Clientes | 0 | 0,00 | 0,00 | 54 | Benefícios Assistenciais a Pagar | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Créditos de Transferências a Receber | 0 | 0,00 | 0,00 | 55 | Encargos Sociais a Pagar | 0 | 1.144.064,26 | 981.127,27 |
| Empréstimos e Financiamentos Concedidos | 0 | 0,00 | 0,00 | 56 | Empréstimos e Financiamentos a Curto Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Dívida Ativa Tributária | 0 | 869,19 | 0,00 | 57 | Fornecedores e Contas a Pagar a Curto Prazo | 0 | 2.532.229,09 | 1.235.586,86 |
| Dívida Ativa não Tributária | 0 | 0,00 | 0,00 | 58 | Obrigações Fiscais a Curto Prazo | 0 | 481.915,95 | 228.656,32 |
| (-) Ajuste de Perdas de Créditos a Curto Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 | 59 | Transferências Fiscais a Curto Prazo | 0 | 11.500,00 | 0,00 |
| Demais Créditos e Valores a Curto Prazo | 0 | 6.313,22 | 254.932,49 | 60 | Provisões a Curto Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Investimentos e Aplicações Temporárias a Curto Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 | 61 | Demais Obrigações a Curto Prazo | 0 | 5.215.390,22 | 8.512.001,57 |
| Estoques | 0 | 1.418.630,49 | 750.909,76 | 62 | PASSIVO NÃO CIRCULANTE | 0 | 13.505.589,16 | 15.530.900,14 |
| Ativo não Circulado para Venda | 0 | 0,00 | 0,00 | 63 | Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Assistênciais a Pagar a Longo Prazo | 0 | 13.430.192,36 | 15.447.800,33 |
| Ativo Biológico | 0 | 0,00 | 0,00 | 64 | Empréstimos e Financiamentos a Longo Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Variações Patrimoniais Diminutivas Pagas Antecipadamente | 0 | 0,00 | 0,00 | 65 | Fornecedores e Contas a Pagar a Longo Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | 0 | 75.083.703,40 | 76.605.179,95 | 66 | Obrigações Fiscais a Longo Prazo | 0 | 75.396,80 | 83.099,81 |
| Ativo Realizável a Longo Prazo | 0 | 24.087.922,78 | 19.844.899,64 | 67 | Transferências Fiscais a Longo Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Créditos a Longo Prazo | 0 | 24.087.922,78 | 19.844.899,64 | 68 | Provisões a Longo Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Créditos Tributários a Receber | 0 | 24.087.922,78 | 19.844.899,64 | 69 | Demais Obrigações a Longo Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Clientes | 0 | 0,00 | 0,00 | 70 | Resultado Diferido | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Empréstimos e Financiamentos Concedidos | 0 | 0,00 | 0,00 | 71 | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 0 | 148.979.449,88 | 92.317.405,41 |
| Dívida Ativa Tributária | 0 | 0,00 | 0,00 | 72 | Patrimônio Social e Capital Social | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Dívida Ativa não Tributária | 0 | 0,00 | 0,00 | 73 | Patrimônio Social | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Créditos Previdenciários do RPPS | 0 | 0,00 | 0,00 | 74 | Capital Social Realizado | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Créditos de Transferências a Receber a Longo Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 | 75 | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Outros Créditos a Longo Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 | 76 | Reservas de Capital | 0 | 0,00 | 0,00 |
| (-) Ajuste de Perdas de Créditos a Longo Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 | 77 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Demais Créditos e Valores a Longo Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 | 78 | Reservas de Lucros | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Investimentos e Aplicações Temporárias a Longo Prazo | 0 | 0,00 | 0,00 | 79 | Demais Reservas | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Estoques | 0 | 0,00 | 0,00 | 80 | Resultados Acumulados | 0 | 148.979.449,88 | 92.317.405,41 |
| Ativo Biológico | 0 | 0,00 | 0,00 | 81 | Superávits ou Déficits Acumulados? | 0 | 165.484.818,82 | 108.822.774,35 |
| Variações Patrimoniais Diminutivas Pagas Antecipadamente | 0 | 0,00 | 0,00 | 82 | Superávits ou Déficits do Exercício | 0 | 55.273.711,76 | 19.548.459,29 |
| Investimentos | 0 | 1.007,23 | 1.007,23 | 83 | Superávits ou Déficits de Exercícios Anteriores | 0 | 108.822.774,35 | 89.274.315,06 |
| Imobilizado | 0 | 50.994.773,39 | 56.759.273,08 | 84 | Ajustes de Exercícios Anteriores | 0 | 1.388.332,71 | 0,00 |
| Bens Móveis | 0 | 14.698.231,51 | 15.877.929,89 | 85 | Superávits ou Déficits resultantes de Extinção, Fusão e Cisão | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Bens Imóveis | 0 | 39.459.444,57 | 42.712.526,75 | 86 | Lucros e Prejuízos Acumulados ² | 0 | - 16.505.368,94 | - 16.505.368,94 |
| (-) Subvenção Governamental para Investimentos | 0 | 0,00 | 0,00 | 87 | Lucros e Prejuízos do Exercício | 0 | 0,00 | 0,00 |
| (-) Depreciação, Exaustão e Amortização Acumuladas | 0 | 3.162.902,69 | 1.831.183,56 | 88 | Lucros e Prejuízos Acumulados de Exercícios Anteriores | 0 | 0,00 | 0,00 |
| (-) Redução ao Valor Recuperável de Imobilizado | 0 | 0,00 | 0,00 | 89 | Ajustes de Exercícios Anteriores | 0 | - 16.505.368,94 | - 16.505.368,94 |
| Intangível | 0 | 0,00 | 0,00 | 90 | Lucros a Destinar do Exercício | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Softwares | 0 | 0,00 | 0,00 | 91 | Lucros a Destinar de Exercícios Anteriores | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Marcas, Direitos e Patentes Industriais | 0 | 0,00 | 0,00 | 92 | Resultados Apurados por Extinção, Fusão e Cisão | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Direito de Uso de Imóveis | 0 | 0,00 | 0,00 | 93 | (-) Ações/Cotas em Tesouraria | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Patrimônio Cultural Intangível | 0 | 0,00 | 0,00 | 94 | TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 0 | 172.144.076,60 | 118.874.793,45 |
| (-) Amortização Acumulada | 0 | 0,00 | 0,00 | | | | | |
| (-) Redução ao Valor Recuperável de Intangível | 0 | 0,00 | 0,00 | | | | | |
| Diferido | 0 | 0,00 | 0,00 | | | | | |
| TOTAL DO ATIVO | 0 | 172.144.076,60 | 118.874.793,85 | | | | | |

QUADRO DOS ATIVOS E PASSIVOS FINANCEIROS E PERMANENTES - LEI Nº 4.320/64

QUADRO DAS CONTAS DE COMPENSAÇÃO - LEI Nº 4.320/64

| Nr. | G3 - ESPECIFICAÇÃO | NOTA ¹ | 2022 | 2021 | Nr. | G4 - ESPECIFICAÇÃO | NOTA ¹ | 2022 | 2021 |
|-----|--|-------------------|------|------|-----|--------------------|-------------------|------|------|
| 1 | Documento é cópia do original assinado digitalmente por: JADELLA ROCHA FERREIRA - 14/04/23 09:27 / JOAO ALFREDO DANIELE - 14/04/23 09:28 | | | | | | | | |

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por: JADELLA ROCHA FERREIRA - 14/04/23 09:27 / JOAO ALFREDO DANIELE - 14/04/23 09:28

| | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------|---|----------------|----------------|-----|---|---|----------------|------------|
| 95 | ATIVO (I) | 0 | 172.144.076,60 | 118.874.793,85 | 102 | ATOS POTENCIAIS ATIVOS | 0 | 283.518,00 | 0,00 |
| 96 | Ativo Financeiro | 0 | 95.633.402,40 | 41.349.853,78 | 103 | Garantias e Contragarantias Recebidas | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 97 | Ativo Permanente | 0 | 76.510.674,20 | 77.524.940,07 | 104 | Direitos Conveniados e Outros Instrumentos Congêneres | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 98 | PASSIVO (II) | 0 | 35.967.882,11 | 31.487.051,03 | 105 | Direitos Contratuais | 0 | 283.518,00 | 0,00 |
| 99 | Passivo Financeiro | 0 | 20.662.766,95 | 15.372.092,62 | 106 | Demandas Judiciais | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 100 | Passivo Permanente | 0 | 15.305.115,16 | 16.114.958,41 | 107 | Outros Atos Potenciais Ativos | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 101 | SALDO PATRIMONIAL (I-II) | 0 | 136.176.194,49 | 87.387.742,82 | 108 | ATOS POTENCIAIS PASSIVOS | 0 | 167.060.747,29 | 147.172,12 |
| | | | | | 109 | Garantias e Contragarantias Concedidas | 0 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | | 110 | Obrigações Conveniados e Outros Instrumentos Congêneres | 0 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | | 111 | Obrigações Contratuais | 0 | 167.060.747,29 | 147.172,12 |
| | | | | | 112 | Demandas Judiciais | 0 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | | 113 | Outros Atos Potenciais Passivos | 0 | 0,00 | 0,00 |

QUADRO DO SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO

| Nr. | Fonte de Recursos | NOTA ² | 2022 | 2021 |
|-----|--|-------------------|----------------|---------------|
| 114 | 00 - Recursos Ordinários | 0 | 63.977.488,63 | 34.287.879,76 |
| 115 | 01 - Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Educação | 0 | 1.590.001,19 | 0,00 |
| 116 | 02 - Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Saúde | 0 | -10.048.385,09 | 0,00 |
| 117 | 14 - Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS provenientes do Governo Federal | 0 | 3.154.939,80 | 0,00 |
| 118 | 15 - Transferência de Recursos do Fundo Nacional do Desenvolvimento da Educação - FNDE | 0 | 807.492,01 | 0,00 |
| 119 | 16 - Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico - CIDE | 0 | 143.494,29 | 0,00 |
| 120 | 17 - Contribuição para o Custo dos Serviços de Iluminação Pública - COSIP | 0 | 1.588.750,67 | 0,00 |
| 121 | 18 - Transferências do FUNDEB - Impostos 70% | 0 | 820.413,17 | 0,00 |
| 122 | 19 - Transferências do FUNDEB - Impostos 30% | 0 | 27.754,42 | 0,00 |
| 123 | 20 - Transferências de Convênios ou de Contratos de Repasse vinculados à Educação- União | 0 | 77.330,79 | 0,00 |
| 124 | 21 - Transferências de Convênios ou de Contratos de Repasse vinculados à Saúde- União | 0 | 2.894,37 | 0,00 |
| 125 | 23 - Outras Transferências Federais, Convênios ou Contratos de Repasse da União (não relacionados à educação/saúde/assistência social) | 0 | 166.192,56 | 0,00 |
| 126 | 24 - Transferências de Convênios ou de Contratos de Repasse vinculados à Educação - Estado | 0 | -104.657,98 | 0,00 |
| 127 | 25 - Transferências de Convênios ou de Contratos de Repasse vinculados à Saúde - Estado | 0 | 1.197.778,54 | 0,00 |
| 128 | 27 - Outras Transferências de Convênios ou Contratos de Repasse do Estado (não relacionados à educação/saúde/assistência social) | 0 | 39.310,16 | 0,00 |
| 129 | 29 - Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS | 0 | 531.819,28 | 0,00 |
| 130 | 30 - Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS | 0 | 8.607,71 | 0,00 |
| 131 | 31 - Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS provenientes do Governo Estadual | 0 | 3.335.494,23 | 0,00 |
| 132 | 50 - FMCA - Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente | 0 | 16.492,25 | 0,00 |
| 133 | 70 - Compensações Financeiras de Recursos Naturais | 0 | 2.898.928,76 | 0,00 |
| 134 | 71 - Recursos Vinculados ao Trânsito | 0 | 28.572,11 | 0,00 |
| 135 | 80 - Transferências do Estado -FUNDERSUL | 0 | 3.998.129,33 | 0,00 |
| 136 | 81 - Transferências do Estado - FIS-Fundo de Investimentos Sociais | 0 | 378.974,79 | 0,00 |
| 137 | 82 - Transferências do Fundo Estadual de Assistência Social - FEAS | 0 | 148.689,46 | 0,00 |
| 138 | 92 - Alienação de Bens - Móveis | 0 | 244.130,00 | 0,00 |

Nota Explicativa






GAB/45/2023

Ribas do Rio Pardo, 24/02/2023

**AO ARQUITETO
FÁBIO ALEXANDRE CAMARGO
DIRETOR DO DEPTO. DE ENGENHARIA E ARQUITETURA**

ASSUNTO: DESAPROPRIAÇÃO

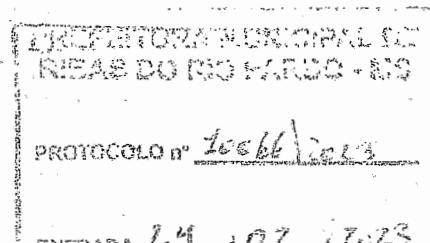
Diante da grande especulação imobiliária atual, decorrente da construção da “maior fábrica de celulose do mundo”, com aluguéis altíssimos, é de nosso interesse em renovar o projeto do “Lote Urbanizado”, em parceria com a Agehab/MS, que tem sido um sucesso atendendo famílias que não possuem condições de financiar sua casa própria.

Para tanto, há uma área ao lado do Jardim dos Estados, objeto da matrícula nº. 11553, onde anteriormente já foi desapropriada uma área de 26,7 (25,7) Hectares e que, agora, pretendemos ampliar a área, com nova desapropriação, porém para uma área de 30,4954 Hectares, conforme estudo prévio ora juntado.

Diante disso, determino a conferência das coordenadas, assim como seja iniciado procedimento de avaliação, através da Comissão já existente, consultando, inclusive, Corretores credenciados, para que possamos iniciar o procedimento de desapropriação por utilidade pública/interesse social.

Sem mais, firmo-me,

[Handwritten signature of João Alfredo Danieze]
Atenciosamente,
JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL



ENTRADA 24 102 7223

----- FICIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CÂMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS

Valida aqui
a certidão.

Licia Higo
Oficial

Endra Lúporini Godoy
Of. Substituta

MATRÍCULA

=: 11553 :=

FICHA

=: 01 :=

R.R.Pardo-MS, 19/Novembro/2002.

IMÓVEL: FAZENDA PULADOR - SANTA MARIA E COLÔNIA BARRINHA - MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Uma área de terras com 2.984 ha 8.950,00 m² (dois mil novecentos e oitenta e quatro hectares, oito mil, novecentos e cinquenta metros quadrados), com denominação de FAZENDA PULADOR - SANTA MARIA E COLÔNIA BARRINHA, situada neste município e comarca de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, tendo os seguintes limites: O M-1, este cravado ao norte do referido imóvel, em comum com a Cidade de Ribas do Rio Pardo; cravado à margem esquerda da Cabeceira Barrinha, daí segue margeando a referida Cabeceira Barrinha, água acima margem esquerda pela uma resultante e pelo rumo e distância de 86°10'00"NE e a 698,00 metros, sempre servindo o seu leito como divisa até o M-02, este cravado na margem esquerda da Cabeceira da Barrinha, daí segue por linha seca, dividindo com terras da Colônia Barrinha e terras da Parte da Fazenda Granjinha do Pulador, pelo rumo e distância de 56°10'00"SW e a 7.627,00 metros até o M-03, deste segue por linha seca, dividindo com terras da Fazenda Granjinha do Pulador, pelo rumo e distância de 38°00'00"NW e a 2.555,00 metros até o M-04, deste segue por linha seca, dividindo com terras da Fazenda da Mata, pelo rumo e distância de 26°55'00"NE e a 1.695,00 metros até o M-05 deste segue por linha seca, dividindo com mesma confrontação, pelo rumo e distância de 42°35'00"NE e a 2.862,50 metros até o M-6, deste segue por linha seca, dividindo com terras da Área Desmembrada, pelo rumo e distância de 45°42'00"SE e a 1.813,60 metros até o M-7, este cravado na Estrada Municipal, deste segue pela Estrada Municipal, dividindo com terras da Área Desmembrada, pelo rumo e distância de 53°36'00"NE e a 995,02 metros até o M-8, este cravado na Estrada Municipal, deste segue por linha seca, dividindo com terra da Área Desmembrada pelo rumo e distância de 44°13'00"NW e a 1.626,20 metros até o M-9, cravado à margem esquerda da cabeceira Comprida, daí segue margeando a referida Cabeceira Comprida, água acima margem esquerda pela uma resultante e pelo rumo e distância de 10°13'24"NW e a 337,25 metros, sempre servindo o seu leito com divisa até o M-10, este cravado na margem esquerda da Cabeceira Comprida, daí segue por linha seca dividindo com terras da Fazenda Santa Virgilina pelo rumo e distância de 64°47'00"SE e a 126,80 metros até o M-11, deste segue por linha seca, dividindo com mesma confrontação, pelo rumo e distância de 69°28'00"NE e a 2.990,00 metros até o M-12, deste segue por linha seca dividindo com mesma confrontação, pelo rumo e distância de 56°31'00"NE e a 568,00 metros até o M-13, deste segue por linha seca dividindo com a cidade de Ribas do Rio Pardo, pelo rumo e distância de 68°27'00"SE e a 661,50 metros até o M-14, deste segue por linha seca dividindo com mesma confrontação, pelo rumo e distância de 21°33'00"SW e a 1.130,00 metros, até o M-15, deste segue por linha seca dividindo com mesma confrontação, pelo rumo e distância de 88°30'00"NE e a 560,00 metros, até o M-16, deste segue por linha seca dividindo com mesma confrontação, pelo rumo e distância de 56°31'00"NE e a 568,00 metros até o M-18, deste segue por linha seca dividindo com mesma confrontação, pelo rumo e distância de 02°30'00"SE e a 885,00 metros até o M-1, ponto de partida. CONFRONTAÇÕES: AO NORTE: Com a Fazenda da Mata, Fazenda Santa Virgilina e Área Desmembrada; AO LESTE: Com a cidade de Ribas do Rio Pardo; AO SUL: com a Colônia Barrinha e Parte da Fazenda Granjinha do Pulador. AO OESTE: Com a Granjinha do Pulador. Engº. Florestal: Ronaldo Acir Ribeiro Santos, CREA 1054-D. CCIR 1998/1999 nº 000019 370967 2. Área Total: 5.868,5. Mód. Rural: 45,0; Nº Mód. Rurais: 93,62; Mód. Fiscal: 35; Nº Mód. Fiscais: 167,67; FMP: 2,0. Nº do Imóvel na Receita Federal: 5054546-9. PROPRIETÁRIOS: MANOEL JOSÉ PIRES, brasileiro, pecuarista, RG nº 3942082-SSP/SP, CIC nº 200.875.438-34, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com ROSALINA SAMPAIO PIRES, residente e domiciliado à Rua Francisco Braga, 777, em Araçatuba (SP) e ROMEU PIRES, brasileiro, pecuarista, RG nº 3942085-SSP/SP e CIC nº 610.087.298-68, casado no regime de comunhão parcial de bens com CLEUSA MARIA BERNARDES PIRES, residente e domiciliado

CONTINUA NO VERSO

ua Bandeirantes, 354, em Araçatuba (SP). REGISTRO ANTERIOR: R.184/2840, 2, deste Registro de Imóveis. Emol. R\$ 20,12. Tabela "J" R\$ 7,74. FUNJECC R\$ 0,60. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 19 de novembro de 2002. A Oficial: (Lúcia Higa).

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/QY2ZU-F7LD2-72CX2-F7FB3>

AV.01/11553. Existe Contrato de Comodato de imóvel Rural vinculado a Empreitada Florestal, datado de 22.12.77, a comodante FLORESTADORA ESTÂNCIA S/A, deu em comodato a INDUSTRIA DE CALCADOS FLAMA LTDA, a área de 24,93 ha, conforme R.57/228, L^o 02, ficha 13v^a, do Registro Imobiliário da 4^a Circunscrição da Comarca de Campo Grande (MS) e posteriormente averbado sob nº 55, matrícula nº 2840, L^o 02, ficha 04v^a, deste Registro de Imóveis. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 19 de novembro de 2002. A Oficial: (Lúcia Higa).

AV.02/11553. RESERVA LEGAL. Existe uma Reserva Legal de 20% (vinte por cento) sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme AV.183/2840, L^o 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 19 de novembro de 2002. A Oficial: (Lúcia Higa).

AV.03/11553. Procede-se a esta averbação para constar que os proprietários: MANOEL JOSÉ PIRES tem a proporção de 57,73664% e ROMEU PIRES 42,2633% no imóvel matriculado, conforme comprova o R.184/2840, L^o 02, deste Registro de Imóveis. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 18 de dezembro de 2002. A Oficial: (Lúcia Higa).

AV.04/11553. A vista da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 159, Livro nº 058/N, pelo Cartório Sardi, da cidade de Maravilha (PR), em 01/10/1992, é feita a presente averbação para constar que o imóvel matriculado passou a denominar-se "FAZENDA SANTA MARIA I", dado este omitido na matrícula nº 2840, Livro 02, deste Registro de Imóveis, registro anterior desta. Dou fé. Ribas do Rio Pardo (MS), 09 de novembro de 2004. A Oficial: (Lúcia Higa).

R.05/11553. Protocolo: 88818. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N° 162906.01 DE 1º GRAU. Pela Cédula Rural Hipotecária, datada de 12/12/2005, o BANCO ABN AMRO REAL S.A. - Agência de São Paulo (SP), financiou a quantia de R\$ 199.378,25 (cento e noventa e nove mil trezentos e setenta e oito reais, vinte e cinco centavos), à ROMEU PIRES, já qualificado, acrescida da taxa de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 15 de dezembro de 2010, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, mediante garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, estando a cédula registrado sob nº 10037, Livro 03, deste Registro. INTERVENIENTE GARANTE: MANOEL JOSÉ PIRES e sua mulher ROSALINA SAMPAIO PIRES, já qualificados. Emol. R\$ 1.400,00. Tabela "J" R\$ 11,00. FUNJECC 10%: R\$ 140,00. FUNJECC 3%: R\$ 42,00. Selos ACJ 02549, 02550, 02551, 02552, 02553, 02554. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 26 de dezembro de 2005. A Oficial: (Lúcia Higa).

R.06/11553. Protocolo: 40560. CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 190900.01 DE 2º GRAU. Pela Cédula de Crédito Bancário - BNDES AUTOMÁTICO MODERAGRO N° 190900.01, datada de 04 de dezembro de 2006, o BANCO ABN AMRO REAL S.A. - Agência de São Paulo (SP), financiou a quantia de R\$ 199.842,00 (cento e noventa e nove mil oitocentos e quarenta e dois reais), à ROMEU PIRES, já qualificado, acrescida da taxa de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 15 de dezembro de 2011, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, mediante garantia hipotecária de 2º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, estando a cédula registrado sob nº 11677, Livro 03, deste Registro. INTERVENIENTE GARANTE: MANOEL JOSÉ PIRES e sua mulher ROSALINA SAMPAIO PIRES, já qualificados. Emol. R\$ 1.400,00. Tabela "J" R\$ 11,00. FUNJECC 10%: R\$ 140,00. FUNJECC 3%: R\$ 42,00. Selos ACN 42298, 42299. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 12 de dezembro de 2006. A Oficial: (Lúcia Higa).

AV.07/11553. Protocolo nº 48344, de 10 de Novembro de 2011. CANCELAMENTO. Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob nº 05, nesta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO

CONC

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Por: Lucia Higa - Oficial

SECC

Serviços de Conveniência
Intendente Comissariado

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS

MATRÍCULA
=:11553:=-

FICHA
=:02:=-

Lúcia Higa
Oficial

R.R. Pardo-MS, 10/Novembro/2011.

IMÓVEL: FAZENDA PULADOR - SANTA MARIA E COLÔNIA BARRINHA - MUNICÍPIO
E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

SANTANDER (BRASIL) S/A, Agência de São Paulo (SP), ao devedor ROMEU PIRES, nos termos do instrumento particular datado de 04 de Novembro de 2011. Emol. R\$ 34,00. FUNJECG 10% R\$ 3,40. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Selo Digital: ABT02549-546. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 10 de Novembro de 2011. A Oficial: Lúcia Higa.

AV.08/11553. Protocolo nº 48345, de 10 de Novembro de 2011. CANCELAMENTO. Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob nº 06, nesta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Agência de São Paulo (SP), ao devedor ROMEU PIRES, nos termos do instrumento particular datado de 04 de Novembro de 2011. Emol. R\$ 34,00. FUNJECG 10% R\$ 3,40. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Selo Digital: ABT02551-971. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 10 de Novembro de 2011. A Oficial: Lúcia Higa.

R.09/11553. Protocolo nº 51013 de 18 de Abril de 2013. PARTILHA. Do Formal de Partilha, expedido aos 25 de Abril de 2012, pelo Juiz de Direito da Vara de Sucessões da Comarca de Campo Grande (MS), subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Silvio C. Prado, extraído dos autos nº 0012415-90.2009.8.12.0001 de inventário dos bens deixados por falecimento de MANOEL JOSÉ PIRES, (cujo óbito ocorreu aos 04 de Fevereiro de 2009, no estado civil de casado no regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com ROSALINA SAMPAIO PIRES), tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 02.03.2012, transitou em julgado, em 25.04.2012, verifica-se que 57,73664% do imóvel matriculado, no valor de R\$ 4.995.714,00 (quatro milhões novecentos e noventa e cinco mil setecentos e quatorze reais), foi PARTILHADO na seguinte proporção: a viúva-meeira ROSALINA SAMPAIO PIRES, brasileira, pecuarista, portadora da C.I.R.G nº 8.900.277-SSP-SP e do CPF nº 095.557.978-38, residente e domiciliada em Campo Grande (MS), na Rua Miraflores, nº 173, Carandá Bosque, coube 50% da parte ideal de 57,73664% no valor de R\$ 2.497.857,00 (dois milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, oitocentos e cinquenta e sete reais) e aos herdeiros: MARCO ANTONIO PIRES, brasileiro, pecuarista, portador da C.I.R.G nº 18504988-SSF-SP e do CPF/MF sob nº 117.398.618-92, casado com ANA CARINA BORGES PIRES, (brasileira, dentista, portadora da C.I.R.G nº 23006789-X e do CPF/MF sob nº 213.839.678-90), no regime da separação total de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada as fls. 274, Livro 376, 3º Tabelião de Notas da Comarca de Araçatuba (SP), em 03.05.2001, residente e domiciliado a Rua São Paulo, nº 526, apto.101, Bairro São Francisco, na cidade de Campo Grande - MS; ANA CLÁUDIA PIRES PINHEIRO DE LACERDA, brasileira, administradora de empresa, portadora da C.I.R.G nº 214809031-SSP-SP e do CPF/MF sob nº 117.403.058-50, casada com LUIZ GUILHERME PINHEIRO DE LACERDA, (brasileiro, advogado, inscrito na OAB/MS sob o nº 8228 e do CPF/MF



Valide aqui
a certidão

LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL

**1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MS**

MATRÍCULA
=:11553:=-

**FICHA
=:02=:**
verso

º 792.548.961-87, no regime da separação de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada às fls. 118, Livro 290, pelo Cartório do 9º Ofício da Comarca de Campo Grande (MS), em 08 de junho de 2006, registrada sob n.º 10788, Livro 3, em 20.10.2008, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande (MS), residente e domiciliada na cidade de Campo Grande - MS, na Rua das Garças, nº 565, apto. 102, Bairro São Francisco e ELIANE MARIA PIRES PEREIRA DE SOUZA, brasileira, empresária, portadora da C.I.R.G. nº 27.221.573-9-SSP-SP e do CPF/MF sob nº 267.756.638-97, casada com FABER LALUCCI PEREIRA DE SOUZA (brasileiro, empresário, portador da C.I.R.G. nº 24.630.957-X-SSP-SP e do CPF/MF sob nº 158.066.828-38), no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos com endereço na Rua João Valeriano Duarte, 957, Bairro Centro, em Aparecida do Taboado - MS, coube 16,68% da parte ideal de 57,73665% do imóvel, no valor de R\$ 833.285,10 (oitocentos e trinta e três mil duzentos e oitenta e cinco reais e dez centavos), para cada um dos herdeiros. Foi recolhido o ITCD no valor de R\$ 93.914,28. DAEMS nº 790.311.503-23. Guia de Informação nº 3963/2011. Apresentado os seguintes documentos: INCRA - CCIR 2006/2007/2008/2009 - Código do Imóvel Rural: 000.019.370.967-2. Área Total (ha): 5.494,3589. Mód. Rural (ha): 20,5934. Nº Mód. Rurais: 212,47. Mód. Fiscal (ha): 35,0000. Nº Mód. Fiscais: 156,9816. FMP (ha): 2,0000. Código da Pessoa: 02.365.500-3. CPF: 200.875.438-34. Nº do Imóvel na Receita Federal: 5.054.546-9. Emol. R\$ 914,00. FUNJECC: 10%: R\$ 91,40. FUNJECC: 3%: R\$ 27,42. Selo Digital: AEW 07182-480. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 19 de Abril de 2013. A Oficial: (Lúcia Higa)

R.10/11553. Protocolo n.º 51467, de 28 de Junho de 2013. HIPOTECA DE
1º GRAU de 312,50 ha. Por Escritura Pública de Parceria Pecuária com
Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 070, Livro n.º 48, pelo
Serviços Notariais e Registrais do 4º Ofício da Comarca de
Aquidauana (MS), em 19 de Dezembro de 2013, os proprietários 1º) a
senhora ANA CLAUDIA PIRES PINHEIRO DE LACERDA; 2º) a senhora ELIANE
MARIA PIRES PEREIRA DE SOUZA e 3º) o senhor MARCO ANTONIO PIRES,
todos já qualificados, deram em primeira e especial hipoteca a área
de 312,50 ha, na seguinte proporção: Ana Claudia Pires Pinheiro de
Lacerda, a área de 125,00 ha; Eliane Maria Pires Pereira de Souza, a
área de 62,50 ha e Marco Antonio Pires, a área de 125,00 ha, das
partes ideais que possuem no imóvel matriculado, à credora ROSALINA
SAMPAIO PIRES, já qualificada, em garantia da entrega de 1.536 (um
mil e quinhentos e trinta e seis) de cabeças de gado bovinos,
entregue por cada parceiros arrendatários a quantia de 512
(quinhentos e doze) cabeças de gado bovino. O resultado da parceria
será distribuído da seguinte maneira: A parceira arrendatária ANA
CLAUDIA PIRES PINHEIRO DE LACERDA e seu esposo senhor LUIZ GUILHERME
PINHEIRO LACERDA, obterão a renda de 40% e parceira proprietária
obterá a renda de 60%; a parceira arrendatária ELIANE MARIA PIRES
PEREIRA DE SOUZA e seu esposo o senhor FABER LALUCCI PEREIRA DE

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS

MATRÍCULA
=:11553:=

FICHA
=:03:=

Lúcia Higa

Oficial

R.R. Pardo-MS, 12/Julho/2013.

IMÓVEL: FAZENDA PULADOR - SANTA MARIA E COLÔNIA BARRINHA -
MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO
DO SUL.

SOUZA, obterão a renda de 40% e parceira proprietária 60% e ao parceiro arrendatário MARCO ANTONIO PIRES e sua esposa ANA CAROLINA DA SILVA BORGES, obterão a renda de 40% e parceira proprietária 60% do gado dado em parceria. As partes atribuem o valor de R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) a parceira. Estipulam-se as datas de 01 de Junho de 2013, 01 de Junho de 2014 e 01 de Junho de 2015, para ser aferido o resultado parcial da parceria e elaborado, se necessário, termo de ajuste. Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas de condições constantes da escritura. Emol. R\$ 2.256,00. Funjecc 10%: 225,60. Funjecc 3%: 67,68. FUNADEP: R\$ 17,77. Selo Digital: AFL 48635-775. Dou fé. Ribas do Rio Pardo (MS), 12 de Julho de 2013. A Oficial: (Lúcia Higa).

R.11/11553. Protocolo n.º 54376, de 04 de Novembro de 2014. IMISSÃO PROVISÓRIA DE POSSE SOBRE 25 HA E 7.865,80 M2. Por Mandado de 14 de Outubro de 2014, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito em substituição Legal Dr. Valter Tadeu de Carvalho, da Única Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n.º 0800459-45.2014.8.12.0041 de ação de desapropriação e em cumprimento a decisão proferida nos autos de Agravo de Instrumento nº 1409095-74.2014.8.12.000, proposta contra ROMEU PIRES, casado com CLEUSA MARIA BERNARDES PIRES; ROSALINA SAMPAIO PIRES, MARCO ANTONIO PIRES, casado com ANA CARINA BORGES PIRES, ANA CLAUDIA PIRES PINHEIRO DE LACERDA, casada com LUIZ GUILHERME PINHEIRO DE LACERDA, ELIANE MARIA PIRES PEREIRA DE SOUZA casada com FABER LALUCCI PEREIRA DE SOUZA, foi concedida ao MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO, a imissão provisória na posse de 25 ha e 7.865,80 m2, do imóvel matriculado, tendo comprovado o depósito no valor de R\$ 251.103,77 (duzentos e cinquenta e um mil cento e três reais e setenta e sete centavos). A área será destinada construção de casas populares do programa Federal "Minha Casa Minha vida", conforme Decreto nº 036/2014 de 22 de Maio de 2014, desta Municipalidade. Emol. Isento conforme prevê o artigo 16, da lei 3003 de 07.06.2005. Selo Digital: AII 13010-050. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 04 de Novembro de 2014. A Oficial (Lúcia Higa).

AV.12/11553. Protocolo nº 59005 de 03 de maio de 2017. ÓBITO. Conforme Certidão de Registro de Óbito, matrícula nº 062901 01 55 2002 4 00161 138 0075430 10, fornecida pelo 2º Ofício de Notas e 1ª Circunscrição de Registro Civil da Comarca de Campo Grande MS, em 19/04/2017, averba-se o ÓBITO de CLEUSA MARIA BERNARDES PIRES, ocorrido aos 24 de agosto de 2002. Emol. R\$ 22,00. FUNJECC 10% R\$ 2,20. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 2,20. FEADMP 10% R\$ 2,20. FUNJECC 5% R\$ 1,10. Selo Digital: ANY 97301-301. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 11 de maio de 2017. A Oficiala: (Lúcia Higa).



PRO N.º 02 –REGISTRO GERAL

**1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MS**

MATRÍCULA
11553

**FICHA
=:03:=
verso**

AV. 13/11553. Protocolo nº 59006 de 03 de maio de 2017.
DESMEMBRAMENTO e CERTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 27 de março de 2017, firmado pelo MUNICIPIO DE RIBAS DO RIO PARDO, representado pelo Prefeito em exercício Sr. Paulo Cesar Silveira Lima, para fazer constar que nos termos da Lei nº 10.267 de 28/08/2001 e do Decreto nº 4.449 de 30/10/2002, a área do imóvel objeto desta matrícula foi extremada para fins de habitação popular, a área de 25,7590 ha (vinte e cinco hectares e sete mil quinhentos e noventa metros quadrados), Parcela 04, devidamente matriculada sob nº 20312, Livro 02, aprovado pelo INCRA conforme Certificação nº ab1451f0-6c1f-4ada-8893-e96575d5901a, na data de 11/01/2017. Emolumentos: isento conforme prevê o artigo 16, da Lei Nº 3.003 de 07/06/2005. Selo Digital: ANY 97306-176. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 11 de maio de 2017. A Oficiala: Lúcia Higa.

AV.14/11553. Protocolo nº 60893, de 20 de abril de 2018. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE IMÓVEL RURAL. A requerimento do proprietário Romeu Pires, já qualificado, datado de 20 de abril de 2018, averba-se a alteração da denominação de imóvel rural para "FAZENDA SANTA MARIA I E II - PARTE II". Emol. R\$ 44,00. FUNJEC 10% R\$ 4,40. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 4,40. FEADMP 10% R\$ 4,40. FUNJEC 5% R\$ 2,20. Selo Digital: AQA 42514-655. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 03 de maio de 2018. A Oficiala:  (Lúcia Higa).

AV.15/11553. Protocolo nº 65781 de 02 de outubro de 2020. MANDADO DE AVERBAÇÃO. Por mandado de averbação, expedido aos 17 de setembro de 2020, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba SP, extraído do processo nº 1016186-87.2020.8.26.0032 de Ação de Procedimento Comum Cível - Indenização por Dano Material, requerido pelo Espólio de CLEUSA MARIA BERNARDES PIRES e GLÓRIA APARECIDA CAMPOS BERNANDES MURA contra ROMEU PIRES, procede-se a esta averbação para consignar a existência da ação de procedimento comum, que tramita por aquele juízo, em decisão proferida em 14 de setembro de 2020, pela MM. Juíza de Direito Dra. Adriana Moscardi Maddi Fantini. Emol. R\$ 44,00. FUNJECC 10% R\$ 4,40. FUNADEP/FUNDEPGE 10% R\$ 4,40. FEADMP 10% R\$ 4,40. SELO R\$ 1,50. FUNJECC 5% R\$ 2,20. Selo Digital: ADU41185-121-NOR.  Dona fé. Ribas do Rio Pardo MS, 16 de outubro de 2020. A Oficiala:  (Lúcia Higa).



| | |
|----------------------------|-----------------|
| EMOLUMENTOS..... | R\$29,00 |
| FUNADEP - 6%..... | R\$ 1,74 |
| FUNDE PGE - 4%..... | R\$ 1,16 |
| LEI N° 3003 - 10%.. | R\$ 2,80 |
| FEADMP..... | R\$ 2,90 |
| SELO..... | R\$ 1,50 |
| TOTAL..... | R\$39,20 |
| FUNJEC 5%..... | R\$ 1,45 |

Selo Digital nº AHW 27325-800-NOR
A autenticidade deste selo poderá ser consultada seguindo o site:
www.tims.jus.br

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 11553 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, 09 de fevereiro de 2023.

Lucia Higa
OFICIALA E REGISTRADORA
Assinado digitalmente

MEMORIAL DESCRIPTIVO**ÁREA Á SER DESMEMBRADA****MATRÍCULA 11.553****IMÓVEL: FAZENDA SANTA MARIA I E II****PROPRIETÁRIO: ROMEU PIRES E OUTROS****MUNICÍPIO: RIBAS DO RIO PARDO****COMARCA: RIBAS DO RIO PARDO****ESTADO: MATO GROSSO DO SUL****ÁREA: 30 Ha 4.954,28 M²****PERÍMETRO: 2.402,96m****OBJETIVO: LEVANTAMENTO DE ÁREA A SER DESMEMBRADA****DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**

A descrição deste perímetro inicia-se dentro dos seguintes limites e confrontações: ponto 01, coordenadas E: 210263.00, S: 7734432.00. Distante 446,35m, está o ponto 02, com as coordenadas E: 210518.00, S: 7734798.00. Distante 417,91m, está o ponto 03, com as coordenadas E: 210722.00, S: 7734429.00. Distante 516,22m, está o ponto 04 com as coordenadas E: 210961.00, S: 7733975.00. Distante 398,80m, está o ponto 05 com as coordenadas E: 210569.00, S: 7733891.00. Distante 623,58m do ponto 05 está o ponto 01, fechando assim o perímetro.

CONFRONTAÇÕES

NORTE- Ponto 02 confrontante com as terras do Sr. Marcilio Mascarenhas e outros; Ponto 03 confrontante com as terras do Sr. Marcilio Mascarenhas e outros e Ponto 04 confrontante com o Bairro Jardim dos Estados (Lote Urbanizado)

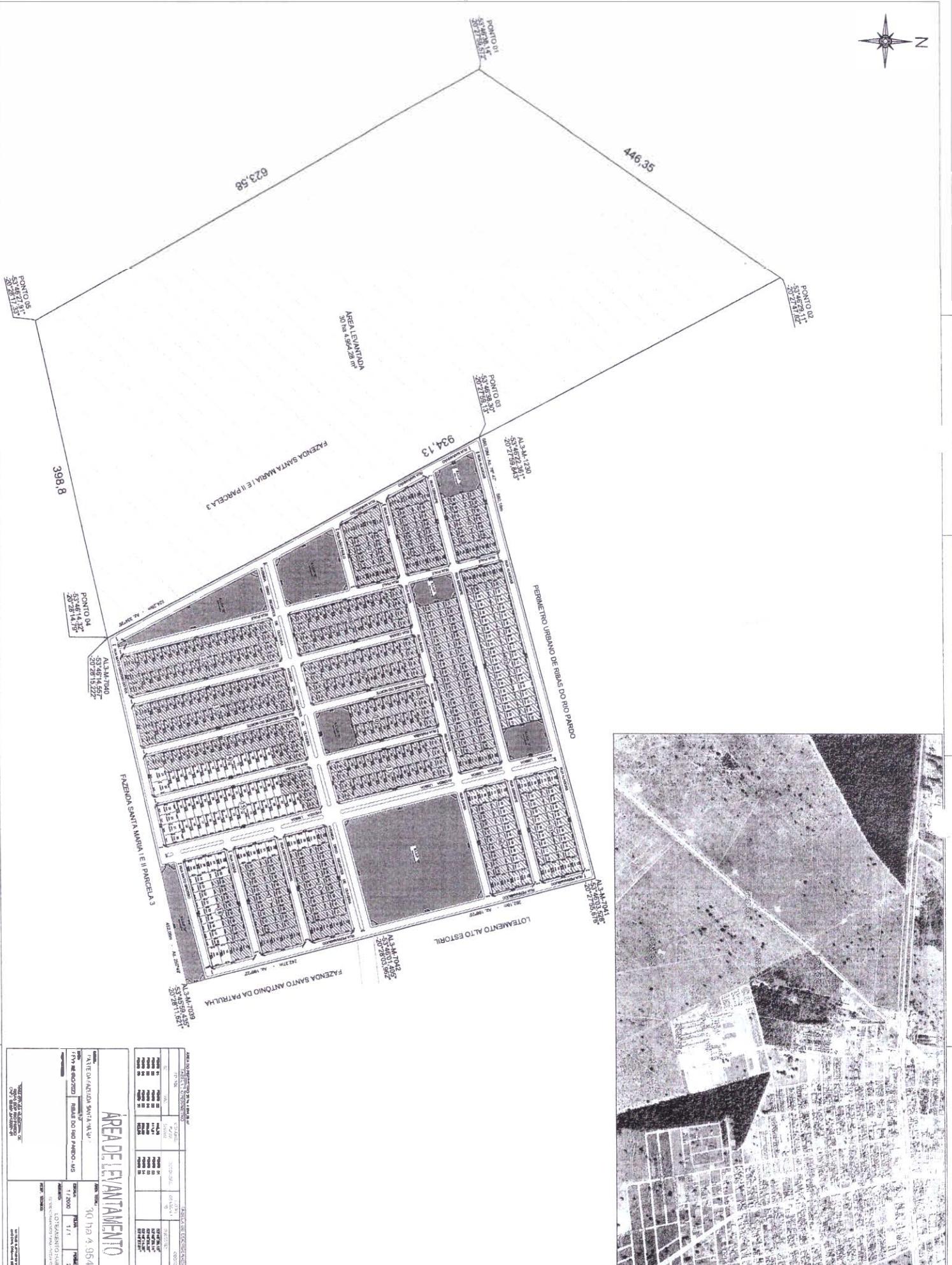
SUL- Ponto 05 ao ponto 01 com a Faz. Santa Maria I e II Parcelamento 3.

LESTE- Ponto 04 ao 05 com a Faz. Sant. Maria I e II Parcelamento 3.

OESTE- Ponto 01 ao ponto 02 com a MS – 357.

Ribas do Rio Pardo – MS, 23 de fevereiro de 2023


MATEUS EUSTÁLIO VICALINO**Eng. Civil CREA MS 66944****Assessor – I (Portaria SMADG N° 180/2022)**



MEMORIAL DESCRIPTIVO

ÁREA À SER DESMEMBRADA

| | |
|--------------|--|
| IMÓVEL | FAZENDA PULADOR – SANTA MARIA E COLÔNIA BARRINHA |
| PROPRIETÁRIO | ROMEU PIRES |
| MUNICÍPIO | RIBAS DO RIO PARDO |
| COMARCA | RIBAS DO RIO PARDO |
| ESTADO | MATO GROSSO DO SUL |
| ÁREA | 25 ha 7.865,80 m ² |
| MATRÍCULA | 11.553 |
| PERÍMETRO | 2.050,00 m |
| OBJETIVO | LEVANTAMENTO DE ÁREA – A SER DESMEMBRADA |

DESCRÍÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-15, situado no limite com a CIDADE DE RIBAS DO RIO PARDO, deste segue confrontando com a CIDADE DE RIBAS DO RIO PARDO, com os seguintes rumos e distâncias: 68°30'00"NE e 560,00m até o vértice M-16, com os seguintes rumos e distâncias: 01°30'00"SE e 465,00m até o vértice ML-01, cravado no limite com a CIDADE DE RIBAS DO RIO PARDO e com ÁREA A SER REMANESCENTE, deste segue confrontando com ÁREA A SER REMANESCENTE, com os seguintes rumos e distâncias: 80°30'00"SW e 560,00m até o vértice ML-02, com os seguintes rumos e distâncias: 01°30'00"NW e 465,00m até o vértice M-15, vértice inicial da descrição deste perímetro. Fechado assim o perímetro.

Ribas do Rio Pardo-MS, 03 de abril de 2014.

Responsável Técnico:


 Lucio Romero Magmar
 Agente de Medida
 CAU 139932-3
 SECRETARIA MUN. DE OBRAS

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO/MS**

PREÂMBULO

A Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária nomeada pelo Decreto nº 009, de 08 de Janeiro de 2013, publicado na página 25 do Diário Oficial dos Municípios do Estado de Mato Grosso do Sul nº 0784, do dia 26 de Fevereiro de 2013, vem apresentar conclusão da avaliação obtida do imóvel rural matriculado sob nº 11553 do Registro de Imóveis desta Comarca.

1.0 -INTRODUÇÃO

O presente Laudo consiste em apresentar análise conclusiva do trabalho desenvolvido pela CMAI (Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária) para apurar as variáveis que possibilitarão a formação do valor patrimonial a ser pago pela municipalidade em processo de desapropriação.

2.0 OBJETIVO

Esta avaliação tem como objetivo estabelecer o valor da área para atender solicitação da área jurídica, encaminhada a esta Comissão, na determinação do valor da área rural com 25 ha e 7.865,80 m², (vinte e cinco hectares sete mil oitocentos e sessenta e cinco e oitenta metros quadrados) conforme mapa anexo, constando o perímetro compreendido e descritos nos marcos, vértices, distâncias, azimutes com as coordenadas e quadrantes, definidas por georreferenciamento e o respectivo memorial descritivo também em anexo, descrevendo os seus limites e confrontações, área esta parte do imóvel de área maior com 2.984 ha e 8.950,00 m² (dois mil novecentos e oitenta e quatro hectares e oito mil novecentos e oitenta e quatro metros quadrados).

3.0 CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÕES MDO IMÓVEL

Área total: 2.984 ha e 8.950,00 m²

Área a ser avaliada e desmembrada: 25 ha e 7.865,80 m²

Prefeitura Municipal
Ribas do Rio Pardo

4.0 PARÂMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para a avaliação em estudo, foram considerados os seguintes itens:

1. Localização
2. Acessibilidade
3. Potencialidade da área
4. Pesquisa com corretores da região
5. Topografia
6. Infraestrutura
7. Tabela da Planta Générica de Valores da Prefeitura para cobrança de ITBI (LG nº 008, de 26 de Dezembro de 2011, publ. na pág. 14 do DOM nº 491 de 27 DE Dezembro de 2011).

5.0 - PERSPECTIVA DE MERCADO

A perspectiva de mercado do imóvel avaliado, por situar-se em área rural, mas de expansão urbana, num raio aproximado de 7 km do centro da cidade, pode ser considerada regular.

6.0 - METODOLOGIA AVALIATÓRIA

- **Comparativo Direto:** o valor do imóvel ficou definido através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores imobiliários;

- **Localização:** Analisou-se a localização do imóvel dentro do Município, os usos predominantes e potenciais no entorno, inexistindo nas proximidades casas residenciais, comerciais e industriais, não contando também com serviços públicos e comunitários de pavimentação, estabelecimentos de educação, saúde, segurança e lazer;

- **Caracterização física:** Analisamos a área e dimensões do imóvel, sua forma geométrica, sua posição em relação ao nível do logradouro e a sua superfície.

A Comissão de Avaliação apreciando todos os itens e critérios supramencionados estabeleceu que o valor da avaliação do referido imóvel para fins de desapropriação, ficou avaliada em R\$ 9.350,00 (nove mil e trezentos e cinquenta reais)

o hectare, totalizando o valor de R\$ 251.103,77 (duzentos e cinquenta e um mil, cento e três reais e setenta e sete centavos).

CONCLUSÃO

É, como finalmente este resultado foi obtido por deliberação uniforme da CMAI (Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária), os mesmos mandaram digitar o presente Laudo em três vias que data, m e Assinam para os fins de direito.

Ribas do Rio Pardo, 22 de Maio de 2014.

JORGE ANTONIO SANTANA HARTELSBERGER
Presidente

JOSÉ ANTONIO WITEMAN
Membro

ENIO COELHO
Membro

Lucas Sáenz Peña
Av. Presidente Sarmiento 1000
CABA 1155996-3
SECRETARIA DE OBRAS

Prefeitura Municipal
Ribas do Rio Pardo

PORTEIRA GAPRE N° 062 DE 22 DE MAIO DE 2014.

"Homologa e aprova Laudo de Avaliação."

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

CONSIDERANDO:

- a) – o disposto no art. 13 caput do Decreto nº 3.365/41 e o disposto no artigo 69, inciso VI, da Lei Orgânica do Município de Ribas do Rio Pardo/MS;
- b) – o disposto no Decreto Municipal nº 36/2014;
- c) – o interesse público e a necessidade administrativa;

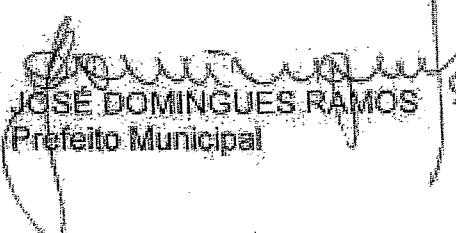
RESOLVE

Art. 1º Fica aprovado e homologado o Laudo de Avaliação da Comissão Permanente de Avaliação, nomeada por meio do Decreto Municipal nº 036/2014, que procedeu a avaliação da área declarada de utilidade pública para fins de desapropriação.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ribas do Rio Pardo/MS aos vinte e dois dias do mês maio do ano de mil novecentos e quatorze,


JOSÉ DOMINGUES RAMOS
 Prefeito Municipal



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul
Des. Vladimir Almeida da Silva

Agravo de Instrumento Nº 1409095-74.2014.8.12.0000

Agravante : Município de Ribas do Rio Pardo

Procurador do : Bruno Rafael da Silva Taveira (OAB: 15471/MS)

Agravado : Romeu Pires

Agravado : Cleusa Maria Barnardes Pires

Agravado : Rosalina Sampaio Pires

Agravado : Marco Antonio Pires

Agravado : Ana Cláudia Pires Pinheiro de Lacerda

Agravado : Eliane Maria Pires Pereira de Souza

I – RELATÓRIO

Município de Ribas do Rio Pardo, MS, interpõe agravo de instrumento contra decisão proferida pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Ribas do Rio Pardo, que postergou a análise da medida liminar para depois da citação na ação de desapropriação por utilidade pública movida em face de Romeu Pires, Cleusa Maria Bernardes Pires, Rosalina Sampaio Pires, Marco Antonio Pires, Ana Cláudia Pires e Eliane Maria Pires Pereira de Souza (autos 0800459-45.2014.8.12.0041).

Argumenta que instaurou a presente demanda com o objetivo de promover a construção de casas populares para atender a população municipal, por meio do Programa "Minha Casa, Minha Vida", tendo editado o Decreto nº. 036/2014, declarando a utilidade pública de 25 ha de propriedade dos agravados.

Assevera que realizou o procedimento administrativo da desapropriação com a demarcação da área a ser desapropriada, além da avaliação pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária (CMAI) e, com a necessidade do prosseguimento da fase executória, ingressou com a demanda judicial.

Aduz que estão preenchidos os requisitos do artigo 15 do Decreto-Lei n. 3.365/41 para a imissão provisória na posse, razão pela qual não poderia o Magistrado *a quo* ter postergado a análise da liminar.

Alega que "a declaração de urgência foi devidamente efetivada por meio do art. 2º, do Decreto Municipal nº. 036/2014, que declarou a área de utilidade pública para fins de desapropriação e complementada nos autos da Ação de Desapropriação e manifestação do Procurador municipal, em que justifica a urgência (f. 33-35)".



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul
Des. Vladimir Abreu da Silva

Ao final, requer o conhecimento e o provimento do presente recurso a fim de reformar a decisão recorrida para imitir provisoriamente o agravante no imóvel.

O recurso veio instruído com as peças obrigatórias e sem preparo, ante a isenção legal.

II – FUNDAMENTAÇÃO E DECISÃO.

Conquanto não tenha sido expressamente requerido, extrai-se das razões recursais delineadas, até mesmo diante da natureza e da urgência da medida pleiteada, que o agravante pretende a concessão do efeito suspensivo ativo, ou seja, da antecipação dos efeitos da tutela.

Para tanto, é preciso que estejam preenchidos os requisitos autorizadores para tal medida.

Estabelecem os arts. 527, inciso III, e 273, ambos do CPC:

Art. 527. Recebido o agravo de instrumento no tribunal, e distribuído incontinenti, o relator:

(...) III – poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso (art. 558), ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão;

Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:
I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou
II - fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.

§ 1º Na decisão que antecipar a tutela, o juiz indicará, de modo claro e preciso, as razões do seu convencimento.

Inicialmente, ressalto que eventual discussão acerca do mérito da ação será devidamente discutida no momento oportuno. Mister destacar, ainda, que eventual discussão sobre a titularidade do imóvel expropriado e o consequente direito de indenização poderá ser discutido *a posteriori*, até mesmo em razão da exigência do artigo 34 do Decreto-Lei n. 3.365/41 para fins de levantamento de valores.

Por ora, basta o preenchimento dos requisitos legais, os quais se encontram satisfeitos.



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul
Des. Vladimir Abreu da Silva

Não obstante a decisão do Magistrado *a quo* no sentido de postergar a análise da liminar, deixando, ainda que de modo transverso, de concedê-la em um primeiro momento, a imissão provisória na pose do bem a ser desapropriado exige comprovação de urgência e o depósito de valor apurado em avaliação prévia, que visa, sobretudo, a assegurar que a medida somente ocorrerá mediante o pagamento de quantia próxima do valor de mercado do bem.

Aliás, tal como redigido o art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41, basta à entidade expropriante alegar a urgência, cabendo ao expropriado demonstrar a inveracidade na contestação, se for o caso, vejamos:

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na pose dos bens;

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito:

- a) do preço oferecido, se este for superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originalmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 4º A imissão provisória na pose será registrada no registro de imóveis competente. (Incluído pela Lei nº 1.97, de 209).

Sobre referido dispositivo legal, Celso Antônio Bandeira de Mello¹, observa:

(...) Imissão provisória de posse é a transferência da posse do bem objeto da expropriação para o expropriante, já no início da lide, concedida pelo juiz, se o Poder Público declarar urgência e depositar em juízo, em favor do

¹ Curso de Direito Administrativo, 25^a ed., Malheiros, 2008, f. 868



*Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul
Des. Vladimir Alceu da Silva*

Não obstante a decisão do Magistrado *a quo* no sentido de postergar a análise da liminar, deixando, ainda que de modo transverso, de concedê-la em um primeiro momento, a imissão provisória na pose do bem a ser desapropriado exige comprovação de urgência e o depósito de valor apurado em avaliação prévia, que visa, sobretudo, a assegurar que a medida somente ocorrerá mediante o pagamento de quantia próxima do valor de mercado do bem.

Aliás, tal como redigido o art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41, basta à entidade expropriante alegar a urgência, cabendo ao expropriado demonstrar a inveracidade na contestação, se for o caso, vejamos:

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na pose dos bens;

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito:

- do preço oferecido, se este for superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;
- da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;
- do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;
- não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originalmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 4º A imissão provisória na pose será registrada no registro de imóveis competente. (Incluído pela Lei nº 1.97, de 209).

Sobre referido dispositivo legal, Celso Antônio Bandeira de Mello¹, observa:

(...) Imissão provisória de posse é a transferência da posse do bem objeto da expropriação para o expropriante, já no início da lide, concedida pelo juiz, se o Poder Público declarar urgência e depositar em juízo, em favor do

¹ Curso de Direito Administrativo, 25ª ed., Malheiros, 2008, f. 868



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul
Des. Vladimir Abreu da Silva

Ao final, requer o conhecimento e o provimento do presente recurso a fim de reformar a decisão recorrida para imitir provisoriamente o agravante no imóvel.

O recurso veio instruído com as peças obrigatórias e sem preparo, ante a isenção legal.

II – FUNDAMENTAÇÃO E DECISÃO.

Conquanto não tenha sido expressamente requerido, extrai-se das razões recursais delineadas, até mesmo diante da natureza e da urgência da medida pleiteada, que o agravante pretende a concessão do efeito suspensivo ativo, ou seja, da antecipação dos efeitos da tutela.

Para tanto, é preciso que estejam preenchidos os requisitos autorizadores para tal medida.

Estabelecem os arts. 527, inciso III, e 273, ambos do CPC:

Art. 527. Recebido o agravo de instrumento no tribunal, e distribuído incontinenti, o relator:

(...) III – poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso (art. 558), ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão;

Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:
I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou
II - fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.

§ 1º Na decisão que antecipar a tutela, o juiz indicará, de modo claro e preciso, as razões do seu convencimento.

Inicialmente, ressalto que eventual discussão acerca do mérito da ação será devidamente discutida no momento oportuno. Mister destacar, ainda, que eventual discussão sobre a titularidade do imóvel expropriado e o consequente direito de indenização poderá ser discutido *a posteriori*, até mesmo em razão da exigência do artigo 34 do Decreto-Lei n. 3.365/41 para fins de levantamento de valores.

Por ora, basta o preenchimento dos requisitos legais, os quais se encontram satisfeitos.



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul
Des. Vladimir Abreu da Silva

proprietário, importância fixada segundo critério previsto em lei. Se o expropriado, entretanto, puder demonstrar de modo objetivo e indiscutível que alegação de urgência é inverídica, o juiz deverá negá-la, pois, evidentemente, urgência é um requisito para a imissão provisória, e não uma palavra mágica que, pronunciada, altera a natureza das coisas e produz efeito por si mesma (...)

Por sua vez, José dos Santos Carvalho Filho² pondera:

(...) os fatores administrativos que geram a caracterização da urgência quanto à imissão na posse se configuram como privativos do expropriante, que é, como sabido, o gestor dos interesses públicos. É a ele, exclusivamente, que compete essa avaliação (...)

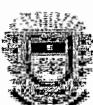
Nesse diapasão, está comprovado o requisito da verossimilhança, eis que o Município agravante trouxe aos autos o decreto expropriatório, conforme documento de f. 19/20, memorial descritivo à f. 22/23, laudo de avaliação do imóvel (f. 25/27), homologação e aprovação do laudo (f. 28) e publicação (f. 29/31) e certidão de matrícula dos imóveis (f. 32/35).

Especificamente sobre a declaração de urgência, esta foi devidamente efetivada por meio do art. 2º, do Decreto Municipal nº. 036/2014, que declarou a área de utilidade pública para fins de desapropriação e complementada nos autos da Ação de Desapropriação e manifestação do Procurador municipal, em que justifica a urgência, *in verbis*: "A desapropriação de que trata o presente Decreto é declarada de natureza urgente para efeito de imissão provisória de posse em processo judicial de desapropriação, desde logo autorizado, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365/1941".

A respeito do fundado receio de dano irreparável, este também se encontra presente, pois além de estarem satisfeitas todas as exigências legais, possui a desapropriação utilidade pública, porquanto visa à construção de casas populares. Assim, quanto antes houver a imissão provisória, antes poderão as casas serem construídas em prol daqueles que necessitam de moradia, a satisfazer o interesse público.

Por fim, é preciso fazer uma observação a respeito do depósito do valor exigido por lei. Denota-se que a avaliação foi feita conforme o artigo 685 do Código de Processo Civil, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 251.103,77 (duzentos e cinquenta e um mil, cento e três reais e setenta e sete centavos), valor este que deve ser depositado para que seja expedido o mandado de imissão de posse, eis que se trata de requisito expressamente exigido pelo mencionado artigo 15.

² Manual de Direito Administrativo, 21^a ed., Lumen Juris, 2009, p. 802



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul
Des. Vladimir Abreu da Silva

Aliás, conforme precedentes do STJ, este "tem sólido entendimento de que o Poder Público, em caso de urgência, tem direito à imediata imissão na posse de imóvel urbano não residencial, desde que realize o depósito nos termos do art. 15 do DL 3.365/1941, independentemente de avaliação prévia. Eventual diferença indenizatória em desfavor dos expropriados será aferida no curso do processo" (AgRg na MC 18.876/MG, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 08/05/2012, DJe 22/05/2012).

Ante o exposto, nos termos do artigo 527, inciso III, e 273 do Código de Processo Civil, bem como, do artigo 15 do Decreto-lei n. 3.365/41, **defiro** a tutela recursal, mediante depósito do valor da avaliação do imóvel, para imitir provisoriamente o agravante (Município de Ribas do Rio Pardo, MS) na posse do imóvel descrito no Decreto de Utilidade Pública (f. 19) e constante da matrícula n. 11553 – Livro n. 02 – Registro Geral (1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto da Comarca de Ribas do Rio Pardo, MS) - f. 32/34. Em consequência, passo às seguintes determinações:

1. O mandado de imissão de posse somente deverá ser expedido após o depósito, em subconta vinculada aos autos 0800459-45.2014.8.12.0041, do valor de R\$ 251.103,77 (duzentos e cinquenta e um mil, cento e três reais e setenta e sete centavos).

2. O valor depositado deverá permanecer com Conta Única, como medida de cautela, eis que não se tem notícia acerca de eventual discordância acerca da quantia avaliada.

3. Deverá ser expedido mandado ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribas do Rio Pardo, a fim de averbar na matrícula n. 11.553 a imissão provisória do expropriante na posse do referido imóvel, conforme o artigo 15, § 1º, do Decreto-Lei n. 3.365/41.

Intimem-se as partes, devendo os agravados oferecer contraminuta no prazo legal.

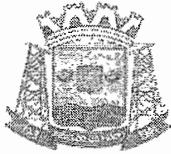
Comunique-se, com urgência, ao Juízo de origem para viabilizar o cumprimento desta decisão.

Campo Grande, 30 de julho de 2014.



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul
Des. Vladimir Abreu da Silva

Des. Vladimir Abreu da Silva
Relator



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - PROPRIETÁRIOS:

Romeu Pires, Rosalina Sampaio Pires, Marco Antônio Pires, Ana Claudia Pires Pinheiro de Lacerda, Eliane Maria Pires Pereira de Souza e Espólio de Cleusa Maria Bernardes Pires conforme matricula nº 11.553, 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 unidades habitacionais de interesse social.

3 – SOLICITANTE:

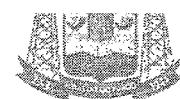
Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo.

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 da Fazenda Santa Maria I e II – Parte II, formando um polígono irregular de terras sem benfeitorias, medindo 30 Hectares 4.954,28m², situado no perímetro urbano, na margem esquerda da Rodovia MS-357, no município de Ribas do Rio Pardo - MS, sentido Sudoeste.

6.1- ACESSO AO IMÓVEL: O imóvel está localizado anexo ao fundo do loteamento Jardim dos Estados e com frente para a rodovia estadual, próxima a entrada da cidade, sendo considerado de fácil acesso.

6.2- RECURSOS HIDRICOS: 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.

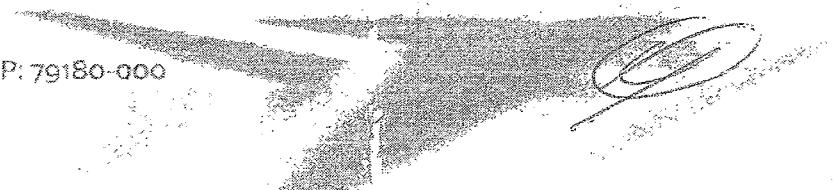
6.7- BENFEITORIAS: Não existem benfeitorias no local.

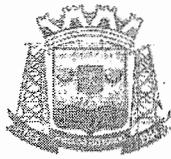
6.7 - OUTRAS INFORMAÇÕES:

O imóvel possui frente para a Rodovia MS-357 numa extensão de 446,35m, numa distância do entroncamento com a BR-262 de aproximadamente 830,00 metros;

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O imóvel deve ser considerado de média liquidez, pois possui razoável localização, é confrontante com a malha viária da cidade, porém na extremidade da malha urbana do município.





8.0 – VALOR DE MERCADO:

Com base na localização, preço de mercado atual e avaliações recentes, avaliamos o imóvel de matrícula nº 11.553, (considerando o valor somente da terra, pois não há benfeitorias) na razão de R\$ 100.000,00 por hectare, desta forma, de acordo com a planta anexa ao laudo, podemos definir com base na área pretendida de 30 Héctares 4.954,28m², fica avaliado em R\$ 3.049.542,80 (Três milhões, quarenta e nove mil, quinhentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos).

Ribas do Rio Pardo, 01 de março de 2023.


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

ANEXOS:



Croqui de Localização do Terreno.

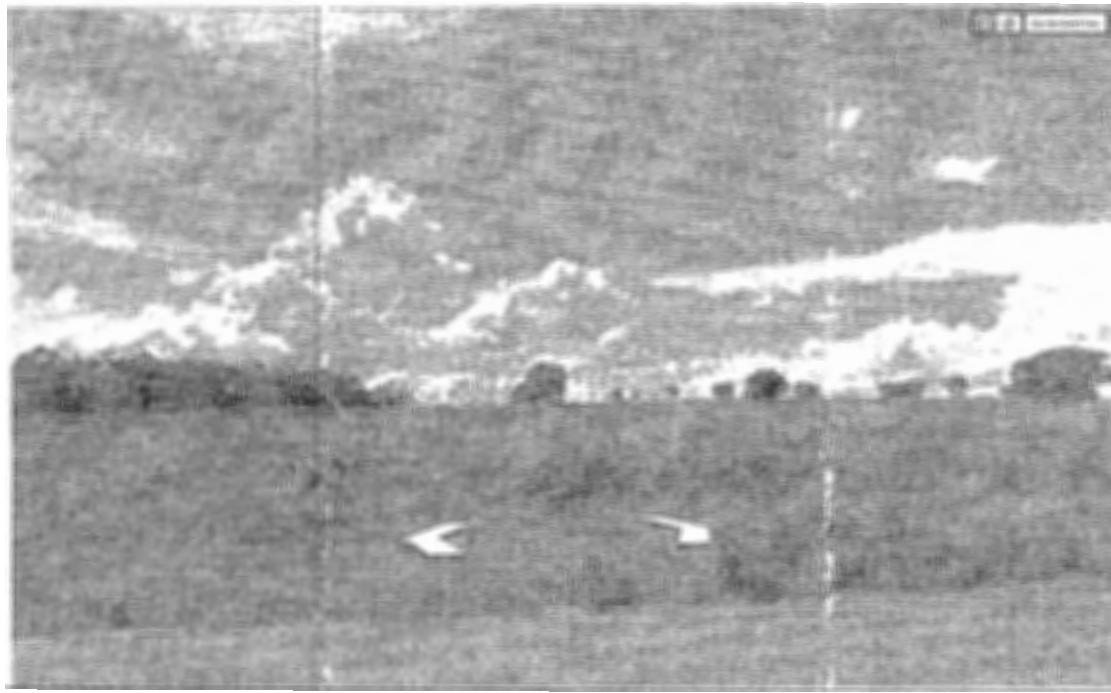
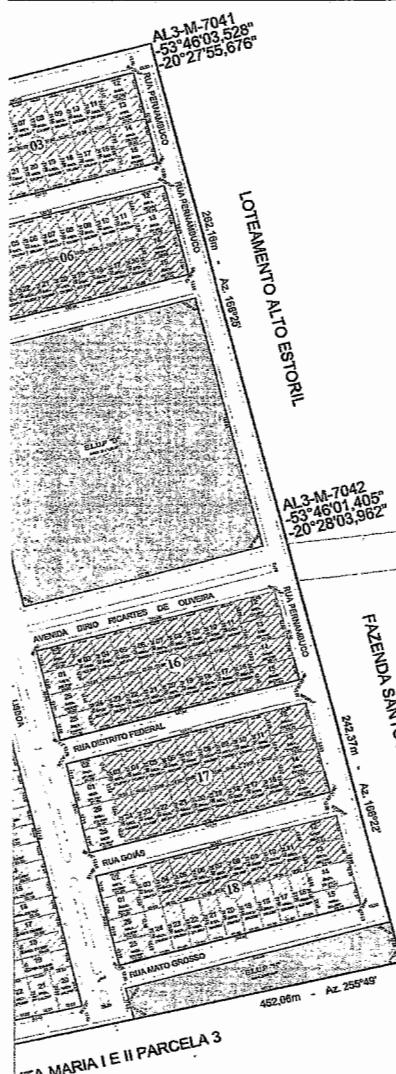


Imagen Frontal da Área.

M





| ÁREA DO PERÍMETRO: 30 ha 4954,28 m ² | | TABELA DE COORDENADAS | | |
|---|--------------------|-----------------------|--------------|---------------|
| TABELA DO PERÍMETRO | | FAVOR DE ESCALA Km | UNIDADES: Km | |
| UN | CONSTANTE PLANO | | UNIDADES | UNIDADES |
| UN | PLANO | UN | UN | UN |
| PONTO 01 | PONTO 02 | 446,35 | PONTO 01 | 5349'35,84" |
| PONTO 02 | PONTO 03 | 417,81 | PONTO 02 | 5349'44" - |
| PONTO 03 | PONTO 04 | 389,83 | PONTO 03 | 5349'22,32" - |
| PONTO 04 | PONTO 05 | 388,80 | PONTO 04 | 5349'14,35" - |
| PONTO 05 | PONTO 01 | 623,58 | PONTO 05 | 5349'27,81" - |

ÁREA DE LEVANTAMENTO

| | | | | |
|--|--|--|-------------------|-----------------|
| MOVEL: PARTE DA FAZENDA SANTA MARIA 1 | | AREA TOTAL: 30 ha 4.954,28 m ² | | |
| DATA: FEVEREIRO/2023 | | MUNICO/U.F: RIBAS DO RIO PARDO - MS | ESCALA: 1/2000 | POSIÇÃO: 1/1 |
| PROPRIETÁRIO: | | ASSUNTO: LOTEAMENTO HABITACIONAL DESAF ARAMENDA PARA LOTEAMENTO DE INTERESPECIAL | | |
| | | RESP. TÉCNICO: | | |

678
P

11/10/1941 Decreto
Publica-se o Decreto
com o forte de PGM
com suas idades elaborado
para a Parceria e elaborado
para a Lei de Organização
composta
autonomia.

14/10/1941
J. A. Dantzeze

José Alfredo Dantzeze
PREFEITO MUNICIPAL

DECRETO Nº. 67, DE 17 DE ABRIL DE 2023

“Declara de utilidade pública para fins de desapropriação o imóvel abaixo descrito, com 30,4954,28 Hectares, situado no Município de Ribas do Rio Pardo, MS, e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO, MS, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 69, incisos VI e VII, da Lei Orgânica do Município e de acordo com o que lhe facilita a alínea “i” do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999,

CONSIDERANDO o Processo Administrativo nº. 10066/2023;

CONSIDERANDO as demandas habitacionais em nosso Município diante da construção da “maior fábrica de celulose do mundo”;

CONSIDERANDO a especulação imobiliária sem precedentes e a quantidade de famílias residindo em sub-habitações, além da necessidade centenas de famílias de terem a sua tão sonhada “casa própria”, que é um dever do Estado;

CONSIDERANDO, por consequência, a necessidade de área para ampliar e dar início aos Projetos/Programas: Municipal Projeto “João-de-Barro”, Estadual Programa “Lote Urbanizado” e o Federal Programa “Minha Casa-Minha Vida”,

D E C R E T A:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, para os fins de desapropriação amigável ou judicial, pelo preço fixo e irreajustável de R\$3.049.542,80 (Três milhões quarenta e nove mil, quinhentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos) a área de 30,4954,28m² (Trinta hectares, quatro mil novecentos e cinquenta e quatro metros quadrados e vinte e oito centiares) conforme mapa anexo, constando o perímetro compreendido e descritos nos marcos, vértices, distâncias, coordenadas descritas as f. 9 do Processo Administrativo nº. 10066/2023, sendo parte do imóvel com área maior de 2.984 ha e 8.950,00 m² (Dois mil novecentos e oitenta e quatro hectares e oito mil novecentos e oitenta e quatro metros quadrados), conforme registro no livro 02, R.1 da Matrícula nº. 11533 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribas do Rio Pardo, MS, pertencente a Romeu Pires, ao Espólio de Cleusa Maria Bernardes Pires, Rosalina Sampaio Pires, Marco Antônio Pires e sua mulher, Ana Carina Borges Pires, Ana Cláudia Pires Pinheiro de Lacerda e seu marido, Luiz Guilherme Pinheiro de Lacerda, Eliane Maria Pires Pereira de Souza e seu marido, Faber Lalucci Pereira de Souza, cujas qualificações e partes ideais do imóvel encontram-se na referida matrícula.

Art. 2º. A desapropriação de que trata o presente Decreto é declarada de natureza urgente para efeito de imissão provisória de posse em processo judicial de desapropriação, desde logo autorizado, nos termos do Decreto-Lei nº. 3.365/1941.

Art. 3º. O objetivo da desapropriação destina-se a permitir à Municipalidade promover a construção de casas populares do Projeto Municipal “João-de-Barro”, do Programa Estadual “Lote Urbanizado” e do Programa Federal “Minha Casa-Minha Vida”, constituindo-se de relevante interesse público e social.

Art. 4º. Deverá o Chefe do Poder Executivo Municipal requerer a devida autorização ao Digno Poder Legislativo Municipal para abrir crédito suplementar e especial no valor de R\$3.049.542,80 (Três Milhões, quarenta e nove mil e quinhentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos), destinado ao atendimento de despesas ao objeto ora autorizado, nas seguintes dotações orçamentárias:

01 MUNICIPIO DE RIBAS DO RIO PARDO

02 PODER EXECUTIVO

02.02.11 DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

16 Habitação

16.482 Habitação Urbana

16.482.0003 Gestão Inteligente

16.482.0003.2176 MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DO DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

4.4.90.61.00 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

2.500.000 R\$3.049.542,80

Art. 5º. Referido crédito suplementar tem origem e serão utilizados, em igual valor, dos recursos provenientes de *superávit* financeiro apurado no Balanço Patrimonial do Exercício de 2022, com fulcro no artigo 43, § 1º, inciso I, da Lei nº. 4.320/64, conforme demonstrativo delineado no Anexo I desta Lei.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se!

Ribas do Rio Pardo, 17 de abril de 2023.

JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

JAQUELINE PEREIRA ARIMURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONSIDERANDO as informações em desfavor da servidora **L. M. D. P. N.**, conforme conteúdo da Comunicação Interna n. 085/2023 narrando faltas funcionais e omissões da servidora;

CONSIDERANDO que o ato pode se conformar como responsabilidade administrativa passível da penalidade administrativa, conforme o artigo 118 e 117, do Estatuto do Servidor Público Municipal de Ribas do Rio Pardo;

CONSIDERANDO que o ato pode se conformar como violação de obrigação funcional passível da penalidade administrativa, conforme o artigo 117, do Estatuto do Servidor Público Municipal de Ribas do Rio Pardo;

RESOLVE:

Art. 1º Instaurar Processo Administrativo Disciplinar em face da servidora **L. M. D. P. N.**, a fim de averiguar os atos imputados até conclusão pela improcedência da persecução ou pela aplicação da pena cabível, tudo em razão dos fatos narrados nos autos e apontados na fundamentação desta Portaria, concedendo ampla defesa dentro do devido processo legal, notadamente pelas previsões e rito do Estatuto do Servidor Público Municipal de Ribas do Rio Pardo.

Art. 2º Atribuir o presente processamento do feito à Comissão Permanente de Processo Administrativo Disciplinar e Sindicância do Município de Ribas do Rio Pardo, conforme Decreto n. 01 de 02 de Janeiro de 2023.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Ribas do Rio Pardo/MS, 17 de Abril de 2023.

João Alfredo Danieze
Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito

DECRETO N.º 67, DE 17 DE ABRIL DE 2023

“Declara de utilidade pública para fins de desapropriação o imóvel abaixo descrito, com 30,4954,28 Hectares, situado no Município de Ribas do Rio Pardo, MS, e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Ribas do Rio Pardo, MS, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 69, incisos VI e VII, da Lei Orgânica do Município e de acordo com o que lhe facilita a alínea “i” do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999,

Considerando o Processo Administrativo nº. 10066/2023;

Considerando as demandas habitacionais em nosso Município diante da construção da “maior fábrica de celulose do mundo”;

Considerando a especulação imobiliária sem precedentes e a quantidade de famílias residindo em sub-habitações, além da necessidade centenas de famílias de terem a sua tão sonhada “casa própria”, que é um dever do Estado;

Considerando, por consequência, a necessidade de área para ampliar e dar início aos Projetos/Programas: Municipal Projeto “João-de-Barro”, Estadual Programa “Lote Urbanizado” e o Federal Programa “Minha Casa-Minha Vida”,

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, para os fins de desapropriação amigável ou judicial, pelo preço fixo e irreajustável de R\$3.049.542,80 (Três milhões quarenta e nove mil, quinhentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos) a área de 30,4954,28m² (Trinta hectares, quatro mil novecentos e cinquenta e quatro metros quadrados e vinte e oito centiares) conforme mapa anexo, constando o perímetro compreendido e descritos nos marcos, vértices, distâncias, coordenadas descritas as f. 9 do Processo Administrativo nº. 10066/2023, sendo parte do imóvel com área maior de 2.984 ha e 8.950,00 m² (Dois mil novecentos e oitenta e quatro hectares e oito mil novecentos e oitenta e quatro metros quadrados), conforme registro no livro 02, R.1 da Matrícula nº. 11533 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribas do Rio Pardo, MS, pertencente a Romeu Pires, ao Espólio de Cleusa Maria Bernardes Pires, Rosalina Sampaio Pires, Marco Antônio Pires e sua mulher, Ana Carina Borges Pires, Ana Cláudia Pires Pinheiro de Lacerda e seu marido, Luiz Guilherme Pinheiro de Lacerda, Eliane Maria Pires Pereira de Souza e seu marido, Faber Lalucci Pereira de Souza, cujas qualificações e partes ideais do imóvel encontram-se na referida matrícula.

Art. 2º. A desapropriação de que trata o presente Decreto é declarada de natureza urgente para efeito de imissão provisória de posse em processo judicial de desapropriação, desde logo autorizado, nos termos do Decreto-Lei nº. 3.365/1941.

Art. 3º. O objetivo da desapropriação destina-se a permitir à Municipalidade promover a construção de casas populares do Projeto Municipal “João-de-Barro”, do Programa Estadual “Lote Urbanizado” e do Programa Federal “Minha Casa-Minha Vida”, constituindo-se de relevante interesse público e social.

Art. 4º. Deverá o Chefe do Poder Executivo Municipal requerer a devida autorização ao Digno Poder Legislativo Municipal para abrir crédito suplementar e especial no valor de R\$3.049.542,80 (Três Milhões, quarenta e nove mil e quinhentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos), destinado ao atendimento de despesas ao objeto ora autorizado, nas seguintes dotações orçamentárias:

| | |
|--|-----------------|
| 01 MUNICIPIO DE RIBAS DO RIO PARDO | |
| 02 PODER EXECUTIVO | |
| 02.02.11 DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO | |
| 16 Habitação | |
| 16.482 Habitação Urbana | |
| 16.482.0003 Gestão Inteligente | |
| 16.482.0003.2176 MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DO DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO | |
| 1.4.90.61.00 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS | |
| 2.500.000 | R\$3.049.542,80 |

Art. 5º. Referido crédito suplementar tem origem e serão utilizados, em igual valor, dos recursos provenientes de *superávit* financeiro apurado no Balanço Patrimonial do Exercício de 2022, com fulcro no artigo 43, § 1º, inciso I, da Lei nº. 4.320/64, conforme demonstrativo delineado no Anexo I desta Lei.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se!

Ribas do Rio Pardo, 17 de abril de 2023.

João Alfredo Danieze
Prefeito Municipal

MEMORIAL DESCRIPTIVO
ÁREA A SER DESMEMBRADA
MATRÍCULA 11.553

IMÓVEL: FAZENDA SANTA MARIA I E II
PROPRIETÁRIO: ROMEU PIRES E OUTROS
MUNICÍPIO: RIBAS DO RIO PARDO
COMARCA: RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO: MATO GROSSO DO SUL
ÁREA: 30 Ha 4.954,28 M²
PERÍMETRO: 2.402,96m
OBJETIVO: LEVANTAMENTO DE ÁREA A SER DESMEMBRADA

DESCRÍÇÃO DO PERÍMETRO

A descrição deste perímetro inicia-se dentro dos seguintes limites e confrontações: ponto 01, coordenadas E: 210263,00, S: 7734432,00. Distante 446,35m, está o ponto 02, com as coordenadas E: 210518,00, S: 7734798,00. Distante 417,91m, está o ponto 03, com as coordenadas E: 210722,00, S: 7734429,00. Distante 516,22m, está o ponto 04 com as coordenadas E: 210961,00, S: 7733975,00. Distante 398,80m, está o ponto 05 com as coordenadas E: 210569,00, S: 7733891,00. Distante 623,58m do ponto 05 está o ponto 01, fechando assim o perímetro.

CONFRONTAÇÕES

NORTE- Ponto 02 confrontante com as terras do Sr. Marcilio Mascarenhas e outros; Ponto 03 confrontante com as terras do Sr. Marcilio Mascarenhas e outros e Ponto 04 confrontante com o Bairro Jardim dos Estados (Lote Urbanizado).

SUL- Ponto 05 ao ponto 01 com a Faz. Santa Maria I e II Parcelamento 3.

LESTE- Ponto 04 ao 05 com a Faz. Sant. Maria I e II Parcelamento 3.

OESTE- Ponto 01 ao ponto 02 com a MS - 357.

Ribas do Rio Pardo - MS, 23 de fevereiro de 2023.

Mateus Eustálio Victalino
MATEUS EUSTÁLIO VICTALINO
Eng. Civil CREA MS 66944
Assessor - I (Portaria SMADG N° 180/2022)

PARECER JURÍDICO

Assunto: Análise da legalidade quanto ao procedimento de desapropriação
Parecer Jurídico nº 48/2023

DIREITO ADMINISTRATIVO.
DESAPROPRIAÇÃO. DECRETO DE
DECLARAÇÃO DE UTILIDADE
PÚBLICA Nº 67/2023. PROJETO DE
LEI 16/2023.

O procedimento ora analisado visa autorizar o Executivo Municipal a adquirir mediante desapropriação, podendo ser amigável ou judicial, imóvel rural com finalidade de instalar Programa Municipal “João-de-Barro”, Estadual Programa “Lote Urbanizado” e o Programa Federal “Minha Casa-Minha Vida”.

A desapropriação de um imóvel pode ser definida pela transferência obrigatória da propriedade para o Poder Público ou para pessoas jurídicas como concessionárias de serviços públicos as quais tais poderes tenham sido delegados.

O procedimento de desapropriação por utilidade pública, que pode se dar de forma amigável ou judicial, está regulamentado no Decreto-Lei 3.365 de 21/06/41.

De acordo com Helly Lopes Meirelles, “a desapropriação é o moderno e eficaz instrumento de que vale o Estado (governo federal, estadual ou municipal) para remover obstáculos à execução de obras públicas e serviços públicos, para propiciar a implantação de planos de urbanização, para preservar o meio ambiente contra devastações e poluições, e para realizar a justiça social, com a distribuição de bens inadequadamente utilizados pela iniciativa privada”.

No procedimento submetido a análise, encontra-se presente o Decreto Municipal que nº 67/2023, que “Declara área de utilidade pública para fins de

desapropriação”, laudo de avaliação por comissão designada pelo município, e o projeto Lei nº 16/2023, que “Dispõe sobre a desapropriação amigável ou judicial da área de 30,4954 Hectares, e dá outras providências”, legislando entre outros assuntos sobre a autorização de abertura de crédito suplementar destinado a cobrir as despesas da desapropriação.

Ressalte-se que não consta nos autos do procedimento as matrículas da área objeto da desapropriação, ainda que o laudo de avaliação e Decreto 67/2023 façam menção a elas, sugere-se que as mesmas sejam anexadas aos autos.

Por fim, tem-se que não fora definida a forma que a desapropriação se dará, uma vez que se torna necessário antes a autorização legislativa de inclusão na dotação orçamentária, o que se pretende através do Projeto Lei 16/2023, mediante indenização estabelecida no laudo de avaliação da comissão.

Salvo melhor juízo, entendo que o presente projeto procedimento, atende aos requisitos legais e constitucionais, estando apto a ser enviado a casa legislativa de Ribas do Rio Pardo -MS, cumprida a sugestão de inclusão das certidões atualizadas do terreno.

É o parecer que submeto à consideração superior, ressaltando que o parecer possui caráter opinativo, salienta que a análise jurídica sobre o procedimento se restringe à perfeita aplicação da legalidade, ficando os critérios de conveniência e oportunidade a cargo da autoridade superior competente.

Salvo melhor juízo, este é o parecer.

É a manifestação, salvo melhor juízo, que apresentamos para decisão.

Ribas do Rio Pardo/MS, 18 de abril de 2023.



LARISSA FERNANDA SANTOS
Assessora Jurídica - Portaria nº 006/2023
OAB/MG nº. 136.515

Vistos, etc.

Rejo PARECER
do Executivo, ao Chefe
do Executivo Municipal
decretado

RRP/mss, 18/04/23.

João Vitor Freitas Chaves
Procurador Geral
OAB/MS 17.920
Portaria 034/2022

Visto, ok.
Elaborado e remetido
ao Chefe do Poder
Municipal.
ao Digno Município
do Latao 18/04/23

João Alfredo Banteze
PREFEITO MUNICIPAL

ESTADO MATO GROSSO DO SUL

CAMARA MUNICIPAL

R MARCIANA C. LEMOS

CNPJ: 01.696.482/0001-29

NOTA DE EMPENHO

60

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA

01 01 CAMARA MUNICIPAL

Credor

Razão Social / Fornecedor

CNPJ / CPF

4017 BASMAGE & RODRIGUES ADVOGADOS ASSOCIADOS

10.833.417/0001-99

Endereço

Número

Cidade/UF

Telefone

Rua Clovis Bevílaqua

208

CAMPO GRANDE/MS

Empenho

GL - Global

| Empenho | | | Item da Despesa | Número | Ano | Folha |
|-----------------|------------|------------|-------------------|-----------------|----------|---------|
| GL - Global | | | | 60 | 2023 | Page 1 |
| Data de Emissão | Vencimento | Requisição | Tipo | Proc. Licitação | Processo | Reserva |
| 28/03/2023 | 00052/23 | | INEXIGIBILIDADE - | 000018/23 | 18/23 | 72 |

Local de Entrega:

Aplicação

Contrato

Dotação

Nro Red. Classificação Funcional

7 01.031.0002-2010 - ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS LEGISLATIVO

Conta Débito

332310100 - CONSULTORIA E ASSESSORIA

Sub-Elemento da Despesa

3.3.90.35.00 - SERVIÇOS DE CONSULTORIA

Vínculo

Crédito

5000000 - Sem código de acompanhamento

ORÇAMENTÁRIO

Histórico

EMPENHOS REFERENTE À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA PARA AUXÍLIO E ACOMPANHAMENTO ÀS COMISSÕES PARLAMENTARES DE INQUÉRITOS (CPIs), ATUAÇÃO EM PROCESSOS E PROCEDIMENTOS PERANTE O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, TRIBUNAL DE JUSTIÇA E PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DE MS, PERÍODO CONTRATUAL 28/03/2023 A 27/03/2024, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 18/2023 E INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2023. Pedido gerado a partir do resultado da Licitação: 000018/23 - Ano Mod.. 2023 - Modalidade. CM INEXIGIBILIDADE - N° Mod.: 3 - Mod. Formalada: 3 - ASSESSORIA JURÍDICA.

Item II Descrição dos Itens

| Item | Quantidade | Unidade | Item | Valor Unitário | Valor Total |
|------|------------|---------|------|---------------------|------------------------------|
| 1 | 1 | 12 | MÊS | ASSESSORIA JURÍDICA | 10.000,00 |
| | | | | | Total: R\$ 120.000,00 |

Autorização



Tatiana Fernandes de Matos

Contadora - CRC/MS 008358/O-6

LUIZ ANTONIO FERNANDES RIBEIRO

PRESIDENTE DA CAMARA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
CÂMARA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO

P E D I D O D E E M P E N H O

Pedido/Nº 00052/23 Data Emissão 28/03/2023

Nº Processo / Registro de preço: (NÃO) 000018/23 Modalidade/Nº CM INEXIBILIDADE Nº 3 /23 Vigência Ata

Gestão..... 10- CÂMARA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO

Dados Gestão..... R MARCIANA C. LEMOS - CEP: 79180-000 - SANTOS DUMONT - CNPJ: 01.696.482/0001-29

Setor/Secretaria..... CÂMARA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO / -

Projeto..... 01.031.0002.2010.0000 - ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS LEGISLATIVO Natureza Despesa..... 3.390.35.00 SERVIÇOS DE CONSULTORIA

Ficha Orçamento..... 7 Fonte de Recurso.: 500 000 Recursos não vinculados de Imposto - Sem código de acompanhamento

Objeto:

ASSESSORIA JURÍDICA

Dados do Fornecedor

Fornecedor: BASMAGE & RODRIGUES ADVOGADOS ASSOCIA Fone: CNPJ: 10.833.417/0001-99 Código/Nome Banco.: Agencia.: Conta.:
Endereço: RUA SALIM MALUF, Nº 52 - CENTRO Bairro: Cep: 79006-450 Cidade: CAMPO GRANDE MS

Registro de Preços

Contrato

| Nº Controle Ata Reg. Preços: | Vigência.: | Nº Contrato: | Vigência.: | A |
|------------------------------|------------|--------------|------------|---|
|------------------------------|------------|--------------|------------|---|

| Item | Item lic | Cod Prod | Descrição | Marca | Unid | Quant | Valor Unit | Valor Total |
|------|----------|----------|-----------|-------|------|-------|------------|-------------|
|------|----------|----------|-----------|-------|------|-------|------------|-------------|

Descrição Detalhada dos Itens

| | | | | | | | |
|---|---|-------------|---------------------|--|-----|----|--------------|
| 1 | 1 | 010.041.342 | ASSESSORIA JURÍDICA | | MÊS | 12 | 10 000.00000 |
|---|---|-------------|---------------------|--|-----|----|--------------|

T O T A L P E D I D O

R\$ 120.000,00

Data: ___ / ___ / ___

Data: ___ / ___ / ___

REQUERENTE

AUTORIZADO



CAMARA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO

MARCIANA CUSTODIO LEMOS, 64, SANTOS DUMONT. RIBAS DO RIO PARDO-MS

CNPJ: 01.696.482/0001-29

Mês/Ano

03/2023

Folha Mensal

Página 1 de 2

Resumo Contábil Geral

29/03/2023 12:52:26

| | | | |
|------------------------------------|------------|----------------------------|----------------|
| Total de Vencimentos | 274.326,46 | Total a Empenhar | |
| Salário Família | | Total de Proventos | 277.366,77 (+) |
| Outras Deduções | | Total Patronal | 57.691,75 (+) |
| Horas Extras (3.1.90.16) | 3.040,31 | FGTS a Recolher | 0,00 (+) |
| Bolsa de Estudo (3.3.90.18) | | Total de Vantagens | 6.979,17 (+) |
| Despesa/Receita Extra (PASEP, ...) | | Dedução de Maternidade | 0,00 (-) |
| Sal. Maternidade | | Dedução de Salário Família | 0,00 (-) |
| Benefícios Assistenciais | | | 342.037,69 |
| Total Bruto | 277.366,77 | Total de Descontos | |
| Total de Descontos | 104.908,67 | Total de Descontos | 104.908,67 (+) |
| Total Líquido | 172.458,10 | Dedução de Maternidade | 0,00 (+) |
| FGTS a Recolher | 0,00 | Dedução de Salário Família | 0,00 (+) |
| ↳ Valor Ref. a 13º Salário | 0,00 | | 104.908,67 |
| ↳ Valores Sem 13º Salário | 0,00 | | |

| Patronal | Bruto | Deduações | | | Líquido |
|-----------------------------|-----------|-----------|-------------|---------|-----------|
| | | Patronal | Salário | Salário | Patronal |
| Vínculo | Bruto | Família | Maternidade | Outras | Líquido |
| 30 SERVIDORES EFETIVOS | 24.949,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 24.949,75 |
| 31 SERVIDORES ELETIVOS | 17.445,12 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 17.445,12 |
| 35 SERVIDORES COMISSIONADOS | 15.296,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15.296,88 |
| Total | 57.691,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 57.691,75 |

Funcionários

| Situação | Quantidade |
|---|------------|
| 01 - Normal | 41 |
| 94 - Afastamento por Doença não relacionada ao trabalho | 7 |
| Total | 48 |
| Quantidade de trabalhadores processados | 48 |

Proventos

| Evento | Descrição | Qtde. | Refer. | Valor | Classificação contábil |
|--------|---------------------------------------|-------|----------|------------|------------------------|
| 001 | SALARIO BASE | 37 | 1.080,00 | 110.823,99 | Salário Base |
| 004 | SUBSÍDIO | 11 | 330,00 | 83.072,00 | Salário Base |
| 009 | A.T.S. | 2 | 48,50 | 2.368,32 | |
| 014 | DIFERENÇA DE SALARIO | 3 | 0,00 | 1.779,12 | |
| 015 | ADICIONAL DE CONFIANÇA | 17 | 680,00 | 22.595,07 | |
| 036 | ADICIONAL NOTURNO | 2 | 0,00 | 553,22 | |
| 041 | PERICULOSIDADE | 4 | 80,00 | 1.604,00 | |
| 043 | INTRAJORNADA | 4 | 0,00 | 1.445,05 | |
| 048 | CHEFE ZELADORIA PROP. 23 DIAS | 1 | 50,00 | 1.546,78 | |
| 049 | CHEFE DE SEÇÃO DE SEGURANÇA | 1 | 50,00 | 1.002,50 | |
| 050 | CHEFE DE SEÇÃO DE COMPRAS PROP.23 | 1 | 90,00 | 1.624,17 | |
| 051 | CHEFE DE SEÇÃO DE PATRIMONIO PROP. 23 | 1 | 80,00 | 2.686,53 | |
| 053 | GRATIFICAÇÃO POR ENCARGO PRO. 23 DIAS | 8 | 0,00 | 4.014,32 | |
| 054 | ADICIONAL LEGISLATIVO | 7 | 420,00 | 18.890,97 | |
| 056 | ADICIONAL DE TITULAÇÃO- A.T.F.A | 18 | 242,00 | 7.306,22 | |
| 058 | VERBAS INCORP. RESOLUÇÃO 065 | 1 | 21,55 | 1.034,04 | |
| 064 | INSALUBRIDADE | 6 | 120,00 | 2.259,26 | |
| 080 | CASSEMS PATRONAL - 7,50% | 24 | 180,00 | 6.979,17 | Vantagem |
| 093 | GRATIFICAÇÃO POR ENCARGO % | 2 | 110,00 | 2.223,90 | |
| 130 | HORA EXTRA 50% | 2 | 96,00 | 2.349,13 | Hora Extra |
| 138 | HORA EXTRA 100% | 2 | 24,00 | 691,18 | Hora Extra |
| 160 | B.C CASSEMS | 24 | 2.400,00 | 91.922,37 | |
| 800 | B.C MARGEM CONSIGNADO | 1 | 35,00 | 2.643,20 | |
| 908 | 1/3 FERIAS | 4 | 100,00 | 5.718,77 | |
| 909 | ABONO PECUNIARIO | 2 | 20,00 | 1.778,23 | |
| 952 | CONTRIBUIÇÃO PATRONAL - INSS | 48 | 0,00 | 57.691,75 | Vantagem |