



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N.º 028/2026

Senhor Presidente,

Senhores (as) Vereadores (as),

Submetemos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente projeto de lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a desapropriação de imóvel, por utilidade pública, destinado à implantação da continuidade de via pública já existente no Município.

A medida visa possibilitar a ampliação e integração da malha viária urbana, promovendo melhoria na fluidez do tráfego, redução de pontos de conflito viário e incremento da segurança de motoristas, ciclistas e pedestres, atendendo ao interesse público primário.

A área a ser desapropriada corresponde a 377,20 m² (trezentos e setenta e sete metros e vinte centímetros quadrados), do imóvel matriculado sob nº 30.277, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sidrolândia/MS, conforme delimitação constante de planta e memorial descritivo que instruem o procedimento administrativo.

A desapropriação será promovida, preferencialmente, de forma amigável, mediante justa indenização apurada pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.

Considerando a relevância da intervenção para o ordenamento urbano e para a segurança viária, reconhece-se a urgência da medida, possibilitando, se necessário, o requerimento de imissão provisória na posse na hipótese de desapropriação judicial.

Diante do exposto, contamos com a aprovação da presente proposição

*Rua São Paulo, 964, Centro, CEP 79.170-000, Fone (67) 3272-7400
Sidrolândia, Estado de Mato Grosso do Sul*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

legislativa.

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito, Sidrolândia/MS, 13 de Abril de 2026.

RODRIGO BORGES BASSO
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 028/2026

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL A PROMOVER A
DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL, POR
UTILIDADE PÚBLICA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

O Prefeito Municipal de Sidrolândia, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Município de Sidrolândia/MS, autorizado a desapropriar, por utilidade pública, de forma amigável e, se necessário, pela via judicial, o imóvel objeto da matrícula nº 30.277, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sidrolândia/MS, correspondente à área de 377,20 m² (trezentos e setenta e sete metros e vinte centímetros quadrados), conforme procedimento administrativo próprio.

Art. 2º - A área de terra de que trata o artigo anterior, será utilizada pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia/MS, para a implantação da continuidade da via pública já existente, com o objetivo de melhorar a fluidez do tráfego urbano, reduzir pontos de conflito viário e garantir maior segurança a motoristas, ciclistas e pedestres.

Art. 3º - No presente caso de desapropriação amigável será observado o pagamento do valor da desapropriação do imóvel previsto nesta Lei, àqueles praticados no mercado, avaliados pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.

Art. 4º - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de recursos próprios do Município.

*Rua São Paulo, 964, Centro, CEP 79.170-000, Fone (67) 3272-7400
Sidrolândia, Estado de Mato Grosso do Sul*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Art. 5º - Fica reconhecida a urgência da medida para fins de implantação da via pública, podendo o Município requerer, na hipótese de desapropriação judicial, a imissão provisória na posse, mediante depósito prévio do valor ofertado, nos termos da legislação federal aplicável.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a adotar todas as providências administrativas, registrais e judiciais necessárias à efetivação da desapropriação parcial e à individualização da área junto ao Registro de Imóveis competente.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, 13 de Abril de 2026.

RODRIGO BORGES BASSO
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL 049/DEPLAN/SEGOV/2026

Em atendimento à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEDEMA), a COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS designada por Decreto Municipal nº 414, realizou a AVALIAÇÃO do imóvel denominado Lote IA-1-1, Perímetro Urbano - parte da antiga Fazenda São Bento situada no município de Sidrolândia - MS

1 - INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Sidrolândia - MS

CNPJ: 03.501.574/0001-31

Endereço: Rua São Paulo, nº 964, Centro, Sidrolândia - MS,

CEP: 79170-000

2 - OBJETIVO

O presente instrumento tem por finalidade proceder à avaliação do imóvel, com o propósito de subsidiar a tramitação do processo de desapropriação, bem como determinar o valor de mercado.

3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

3.1 - Localização

O imóvel refere-se um lote de terreno determinado Lote IA-1-1, Perímetro Urbano - parte da antiga Fazenda São Bento, situada no município de Sidrolândia - MS, matriculada no CRI de Sidrolândia - MS sob nº 27.044.

Área de Desmembramento: 377,20m².

Confrontações:

Frente: Com Rua Mato Grosso

Lado direito: com parte do Loteamento "Vila Natálio";

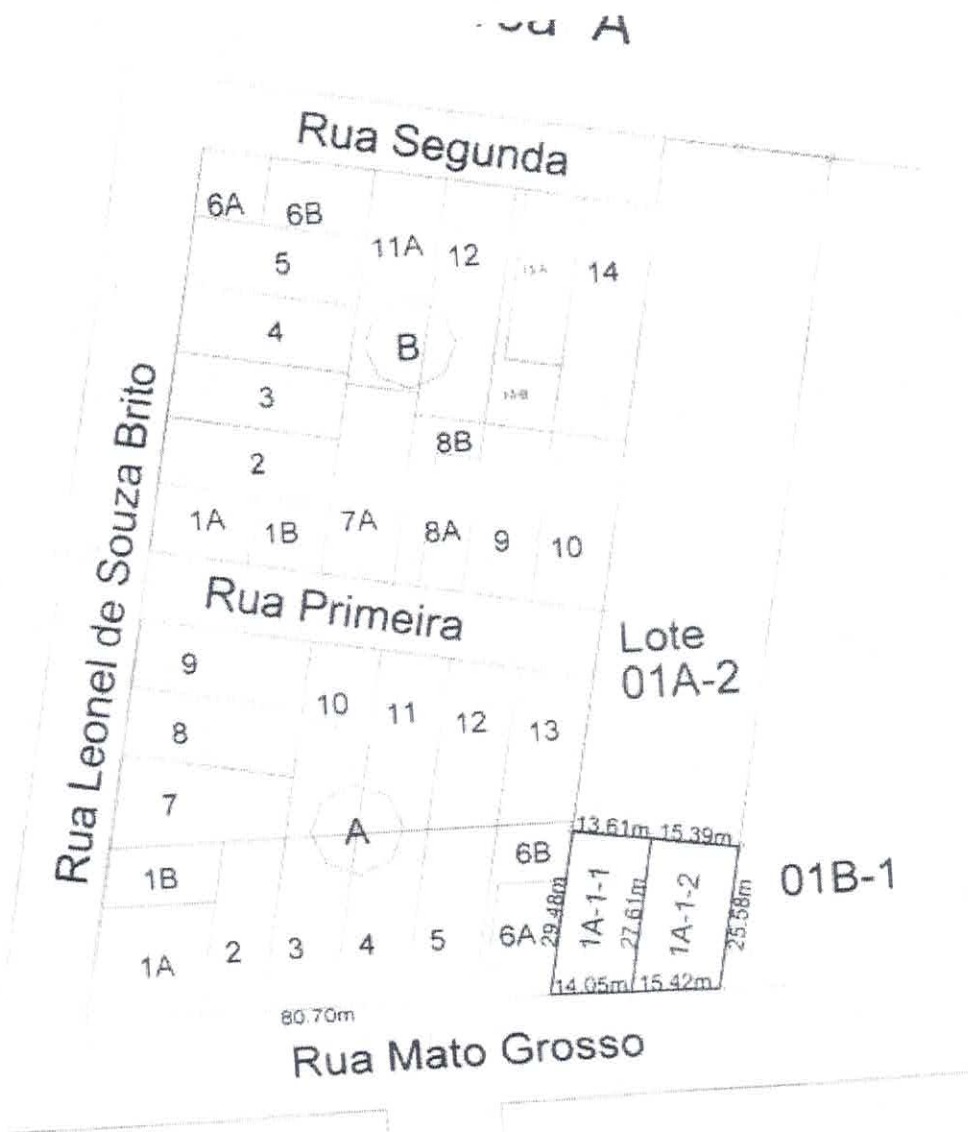
Fundos: com o Lote Desmembrado 01A-2

Lado esquerdo: com parte do Lote 01B-1.

Descrição Perimétrica:

Frente medindo 14,05m (quatorze metros e cinco centímetros) para a Rua Mato Grosso; Fundos: Medindo 13,61m (treze metros e sessenta e um centímetros) com parte do Lote 01A-2; Lado direito: Medindo 29,48m (vinte e nove metros e quarenta e oito centímetros) com parte do Loteamento "Vila Natalio"; Lado esquerdo: Medindo 27,61m (vinte e sete metros e sessenta e um centímetros) com o Lote LA-1-2. Perfazendo uma Área de 377,20m (trezentos e setenta e sete metros e vinte centímetros quadrados). Este Lote está localizado a 80,70m (oitenta metros e setenta centímetros) da esquina da Rua Mato Grosso com a Rua Leonel de Souza Brito, lado par do Logradouro.

Figura 1- Planta de Situação



3.2 - Acesso

Trata-se de um imóvel com acesso principal pela Rua Mato Grosso. A via é pavimentada e permite entrada direta e desimpedida ao imóvel.

3.3 - Caracterização do imóvel

3.3.1 - Caracterização da região

Relevo: Plano.

Classificação da região: Zona Urbana.

3.3.2 - Caracterização do terreno

Área: 377,20m².

Forma: Regular.

3.3.4 - Relatório fotográfico



4 - MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

4.1 - Disposições gerais

As metodologias aplicadas obedecem à NBR 14653 e foram escolhidas em função da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação, da qualidade e quantidade de informações obtidas no mercado.

Os procedimentos avaliatórios utilizados para identificar o valor do terreno e o custo das benfeitorias correspondem ao método evolutivo composto do método comparativo direto de dados do mercado, da quantificação do custo e do fator de comercialização.

Na avaliação do terreno foi utilizado o método comparativo direto de dados do mercado, onde o valor de mercado é obtido através do tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes das amostras.

Para as benfeitorias foi utilizado o método de quantificação do custo, que se baseia na obtenção do custo de construção atual, minorado devidamente por meio de técnicas e análises minuciosas para a formulação do valor de mercado das mesmas.

Para o cálculo da depreciação, utilizou-se a tabela de Ross-Heidecke a qual leva em conta a idade, a vida referencial e o estado de conservação da benfeitoria.

Na avaliação do conjunto, terreno mais benfeitorias, o valor total foi obtido através da conjugação dos métodos, a partir do valor do terreno, considerados os custos de reprodução das benfeitorias devidamente depreciados e o fator de comercialização.

4.2 - Grau de fundamentação e precisão

Para fins de grau de fundamentação é considerado o constante na tabela abaixo:

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I

1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50

Para o enquadramento global do laudo, considera-se a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens conforme tabela abaixo:

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo no Grau I

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de tratamento por fatores:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% – 50%	>50%

Grau de fundamentação de enquadramento global do laudo:

Item	Enquadramento do grau de fundamentação	Pontuação	Enquadramento global do presente laudo de avaliação
1	Grau II	2	Grau I
2	Grau I	1	
3	Grau III	3	
4	Grau III	3	
Modalidade do Laudo: Simples Pontuação		9	

O presente laudo apresenta enquadramento global Grau I.

4.3 - Levantamento de dados de mercado

As ofertas que compõem as amostras são de terrenos da mesma região, cujas características se assimilam aos do imóvel avaliando.

4.4 - Homogeneização dos dados

É aplicação de coeficientes corretivos dos preços do terreno de modo que haja ajuste das diversas variáveis verificadas a cada caso. Os fatores considerados são: fonte ou oferta; transposição e frentes múltiplas.

5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR

5.1 - Valor do terreno

Em razão da inexistência de amostras de valores representativos e compatíveis com as características do terreno avaliado, adota-se, para fins de estimativa de valor, amostra obtida mediante consulta a corretor de imóveis devidamente habilitado e atuante no mercado local

Composição de amostra 1: Terreno com área 800m² e valor R\$ 400.000,00. Valor: R\$ 500/m².

infoimóveis
SUA REFERÊNCIA EM IMÓVEIS

DADOS DO IMÓVEL

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Centro
Endereço	R. Minas Gerais
Área total	800,00 m²

VALOR TOTAL: **R\$ 400.000,00**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Água
- Rede elétrica
- Asfalto

Terreno amplo medindo 20m de frente por 40m de frente aos fundos.

OBSERVAÇÕES

Localizado em área residencial nobre, à 200m da avenida Antero Lemes da Silva, documentação rigorosamente em dia.

TEM NAS PROXIMIDADES

- Escola Estadual
- Farmácia
- Escola Municipal
- Feira

CONTATO COM O ANUNCIANTE

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.

MAGNO

Magno Sebastião Pereira Nantes

Otá, gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendo para comprar no Infoimóveis

Composição de amostra 2: Terreno próximo com área 250m² e valor R\$ 110.000,00. Valor: R\$440/m².

Composição de amostra 3: Terreno em área central com área 800m² e valor R\$ 350.000,00 = R\$437,50/m².

Valor médio ponderado das amostras: R\$ 459,17 por m².

Tendo à seguinte conclusão: R\$ 459,17/m² x 377,20m².

Nesse contexto, admite-se, sob o ponto de vista técnico, a adoção de margem de variação de até 10% sobre o valor estimado, faixa considerada compatível com a prática avaliatória e com os intervalos de precisão admitidos Laudo de Avaliação de Imóvel nº 049-26

20/03/2026

pela referida norma técnica. Tal parâmetro funciona como mecanismo de segurança técnica destinado a acomodar oscilações naturais do mercado, sem comprometer a coerência metodológica, a consistência técnica e a razoabilidade do valor atribuído ao bem avaliado.

R\$ 173.198,92 (Cento e setenta e três mil, cento e noventa e oito reais e noventa e dois centavos).

6 – OBSERVAÇÕES PERTINENTES

Ressalta-se que a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis teve acesso apenas à matrícula do imóvel avaliado, não dispondo de outros documentos complementares como certidão de ônus reais, comprovantes de IPTU, ou demais registros cadastrais e técnicos pertinentes.

Diante dessa limitação documental, não foi possível analisar aspectos fundiários, dominiais, ambientais ou de viabilidade jurídica relacionados à área, motivo pelo qual a presente avaliação restringe-se exclusivamente à estimativa técnica de valor de mercado, com base nas informações disponíveis e nas condições físicas observadas in loco.

Ressalta-se, ainda, que a verificação da regularidade e legitimidade da propriedade, da inexistência de ônus ou restrições legais, bem como a análise da viabilidade administrativa e jurídica para eventual aquisição, incorporação ou uso do imóvel, são de responsabilidade exclusiva da Administração Pública Municipal e de seu Departamento Jurídico.

O valor aqui proposto constitui recomendação técnica, apurada conforme critérios e metodologias de avaliação imobiliária e referências de mercado vigentes, não configurando manifestação de cunho jurídico, contratual ou compromisso de compra e venda.

Por fim, destaca-se que a definição, aplicação e eventual alteração do valor estimado são de responsabilidade exclusiva da Prefeitura Municipal de Sidrolândia, cabendo à Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis

apenas o papel técnico-consultivo, sem competência para fixar, homologar ou modificar valores finais.

7 - VALOR TOTAL

Após a realização dos levantamentos técnicos e análises detalhadas anteriormente descritas, apura-se que o valor de mercado do imóvel objeto do presente laudo corresponde exclusivamente ao valor do terreno, uma vez que não foram identificadas benfeitorias no local. Assim, o valor total do imóvel é fixado em **R\$ 173.198,92 (cento e setenta e três mil, cento e noventa e oito reais e noventa e dois centavos)**, refletindo as condições atuais, características físicas, localização e parâmetros adotados na avaliação.

Sidrolândia/MS, 20 de março de 2026

Documento assinado digitalmente
gov.br THIAGO MIGUEL DAL MORO
Data: 25/03/2026 15:00:00-0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

Luis Eduardo Ferronato
Engenheiro Civil
CREA-MS 70339/D

Vinicius Ribeiro Rodrigues
Engenheiro Civil
CREA-MS 68931/D

Thiago Miguel Dal Moro
Corretor de Imóveis
CRECI-MS 4780



ANEXOS

Anexo 01 – Matrícula do imóvel

CMM 061548.2.0017733-08

ONF

 Copiadora Oficial
 do Sistema de Registro
 do Estado de Mato Grosso do Sul

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA

17.733

FICHA

01

EM: 29 de janeiro de 2016

LOTE 01A-1 - PERÍMETRO URBANO - PARTE DA ANTIGA FAZENDA SÃO BENTO - SIDROLÂNDIA - MS.

Um lote de terreno determinado sob número Lote 01A-1 - perímetro urbano - parte da antiga Fazenda São Bento, situado nesta cidade, com as seguintes características e confrontações: com 786,50m2 (setecentos e oitenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados). Localizado com frente para a Rua Mato Grosso, a 80,70m (oitenta metros e setenta centímetros) da esquina da Rua Mato Grosso com a Rua Leonel de Souza Brito, lado par do logradouro. Frente: Medindo 29,47m (vinte e nove metros e quarenta e sete centímetros) para a Rua Mato Grosso. Fundos: Medindo 29,10m (vinte e nove metros e dez centímetros) com o Lote Desmembrado 01A-2. Lado Direito: Medindo 29,80m (vinte e nove metros e oitenta centímetros) com o Lote do Loteamento "Vila Natalio". Lado esquerdo: Medindo 25,58m (vinte e cinco metros e cinquenta e oito centímetros) com parte do Lote 01-B-1. Conforme Mapa e Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrimensor Marcelo Mendonça Brito - CREA/MS 5969/D. ART. nº 168.289. **PROPRIETÁRIO: GWA TRANSPORTES LTDA**, nome de Fantasia Pérola Transportes, com sede na rua Albertina Pereira de Matos, 500, Vila Guarani, Dourados-MS, inscrita no CNPJ/ME nº 00.425.814/0001-21, com seus atos arquivados na JUCEMS nº 54200938198 em 23/10/2008, última alteração sob nº 54264692 em 30/12/2009, neste ato representado pelo sócio proprietário Sr. Adilson de Souza Osório, brasileiro, casado, empresário, portador da CLRG nº 00.613.616-SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 689.651.091-91, com endereço na rua Junquilhos, 644, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado da Matrícula 4839, ficha 01, Livro 02 de 06 de maio de 1992, deste cartório. Protocolo 72.841. Fls. 116. Lv- 1-U. Em 21/01/2016. Dou fe. Sidrolândia(MS), 29 de janeiro de 2016. O Oficial. Emolumentos: R\$23,00. Funadep 6%: R\$1,38. Funde-peg 4%: R\$0,92. Funjcc 10%: R\$2,30. ISSQN 5%: R\$1,15. FeedMP/MS 10%: R\$2,30.

R-1

Protocolo nº 73.685, de 190, de 26/04/2016.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Ra. 144/145 do Livro 131 aos 22 de abril de 2016, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Serviço Notarial e Registral desta Comarca. **TRANSMITENTE: GWA TRANSPORTES LTDA**, CNPJ/ME nº 00.425.814/0001-21, neste ato sendo representada por sócios/proprietários: Adilson de Souza Osório, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01235097296, DETRAN-MS, C/VRG nº 613616-SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 689.651.091-91, Adriana Rossato Souza, brasileira, casada, servidora pública, portadora da CLRG nº 001001728 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 889.547.731-88. **ADQUIRENTE: EVALDO DE OLIVEIRA FREITAS** e s/m **VILMIRIA MARIA FREITAS**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, atos da Lei 6515/77, ele agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00150756548, DETRAN-MS, C/VRG nº 638818 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 051.544.640-87, ela, portadora da CLRG nº 000755560 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 810.839.201-20, com endereço na Rua do Iar, portadora da CLRG nº 000755560 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 810.839.201-20, com endereço na Rua do Iar, N.1.150, Centro, nesta cidade. **VALOR:** R\$113.243,26 (cento e treze mil e duzentos e quarenta e três reais e vinte e seis centavos), integralmente recebido. **TRIBUTOS:** Guia de ITBI nº 3157 de 09/03/16. Importância recolhida R\$2.264,87. Avaliação nº 12.243/26. Certidão Positiva de Débitos nº 10/2016. Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos nº 519, em data de 11/04/16. Certidão Positiva de Ação Cível em Trâmite nº 2659660, em nome de GWA Transportes Ltda, expedida pelo TJ/MS. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas nº 28715198/2016; Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos nº 20160000054109; Certidão Negativa de Distribuição de Ações Trabalhistas (1ª e 2ª Instâncias), expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de bens negativa, em data de 23/05/16, em nome de Vilmiria Maria Freitas, Evaldo de Oliveira Freitas, Adilson de Souza Osório, Adriana Rossato Souza, GWA Transportes Ltda. Código HASH: 7d89. 7111. 662d. df0. a862. 4d39. 9349. 8761. 38d3. f398. 50a5. 3ad1. 26c0. b0bc. 8c81. f9f1. aff4. 8fd8. f749. 5ce3. 32e0. 3c0e. 949f. 95fa. eff7. f589. 8751. 0ea0. 48dc. 735a. 738a. b564. 73f3. 0982. dbf4. bbaa. 6b64. 9f05. 2c3a. 0fd. Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária-DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. Dou fe. Sidrolândia(MS), 23 de maio de 2016. O Oficial. Emolumentos: R\$1.734,00; Funjcc 10%: R\$173,40; ISSQN 5%: R\$86,70. Funadep 6%: R\$104,04. Fundpe 4%: R\$69,36. FeedMP/MS 10%: R\$173,40. Selo digital ALV51296-208.

CONTINUA NO VERSO



CNM 061648.2.0017733-09

MATRICULA

FICHA

17.733

01

VERSO

AV.02 / 17.733 Protocolo nº 104420 em 01/07/2025.

Certifico que procedo a presente averbação para constar que o proprietário **IVALDO DE OLIVEIRA FREITAS e VILMIRIA MARIA FREITAS** já qualificados **se divorciaram**, mantendo as partes o mesmo nome, conforme Certidão de Casamento, matrícula 097857 01 55 191 2 00003 185 0000950 67, expedida pelo 1º Ofício de Notas e Registro Civil - Sidrolândia/MS, Sidrolândia/MS), 14 de julho de 2025. Emolumentos: R\$30,41; Funjecc: R\$ 03,04; Funadep: R\$01,82; Fundpge: R\$01,22; FeadMP/MS: R\$03,04; Selo: R\$2,09. Selo digital ALH56611-000-NOR. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

AV.03 / 17.733 Protocolo nº 104420 em 01/07/2025.

Certifico que procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia - Cadastro nº 000009448 - Inserção Municipal nº 01189990111001, Sidrolândia/MS), 14 de julho de 2025. Emolumentos: R\$60,83; Funjecc: R\$ 06,08; Funadep: R\$03,65; Fundpge: R\$02,43; FeadMP/MS: R\$06,08; Selo: R\$2,09. Selo digital ALH56611-000-NOR. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

R.04 / 17.733 Protocolo nº 104420 em 01/07/2025.

TÍTULO: Escritura Pública de Divórcio com Partilha de Bens lavrada as fls. 04/15 do Livro 152, aos 1º de junho de 2020, pelo 1º Ofício de Notas e Registro Civil da Comarca de Sidrolândia/MS. **TRANSMITENTE:** **VILMIRIA MARIA FREITAS (50,00%)** (Cnib-hash:dyh6hnuu11) já qualificado. **ADQUIRENTE:** **IVALDO DE OLIVEIRA FREITAS (50,00%)** (Cnib-hash:zdumm6yro5) já qualificado. **VALOR:** R\$ 200.000,00. **CONDICION:** Por virtude da partilha realizada, o imóvel objeto desta matrícula passa a pertencer integralmente ao Adquirente **IVALDO DE OLIVEIRA FREITAS**, Sidrolândia/MS), 14 de julho de 2025. Emolumentos: R\$142,28; Funjecc: R\$ 18,33; Funadep: R\$10,84; Fundpge: R\$72,89; FeadMP/MS: R\$182,23; Selo: R\$26,14. Selo digital AAC28863-466-RVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

R.05 / 17.733

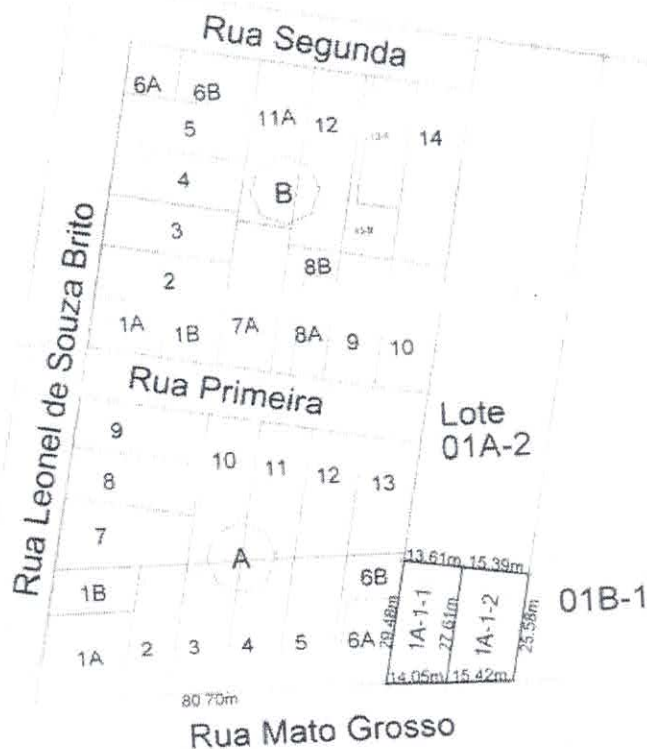
Protocolo nº 104420 em 27/11/2025

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as fls. 186/187 do Livro 183 aos 04 de agosto de 2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas - Serviço Notarial e Registro desta comarca. **TRANSMITENTE:** **IVALDO DE OLIVEIRA FREITAS** (Cnib - HASH: siac39fixd), já qualificado. **ADQUIRENTE:** **TRANSPORTES ESCOLARES LTDA** (Cnib - HASH: a8hz6p7eh7), sociedade empresária limitada (empresão), inscrita no CNPJ nº 10.425.814/0001-21, estabelecida na Rua Albertina de Matos, nº 300, Vila Ubiratan, m cidade de Dourados/MS. **VALOR:** R\$ 200.000,00. Dou fé. Sidrolândia/MS), 27 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$2.603,26; Funjecc: R\$ 260,33; Funadep: R\$156,20; Fundpge: R\$104,13; FeadMP/MS: R\$260,33; Selo: R\$26,14. Selo digital AAC94314-000-RVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.



Anexo 02 – Memorial Descritivo

Área A



PLANO B

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA	
DATA: 07-02-2026 TRANSITO: 17.733 LOCAL: Sidrolândia	Desmembramento de Área Lote 01A-1 GWA TRANSPORTES ESCOLARES LTDA MS 1 / 1260 Lote 1A-1-1 = 377,20 m² Lote 1A-1-2 = 409,30 m²

Ilustríssimo Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto de SIDROLÂNDIA-MS.

Nome: **RODRIGO BORGES BASSO** nacionalidade: **BRASILEIRO**,
portador(a) da carteira de identidade **000947440**, CPF: **790640271-53**, estado civil: **CASADO**, convive em
união estável: **(X)** sim **()** não, profissão: **PRODUTOR RURAL**, filho (a) de: **ARI BASSO E MARLENE BORGES**
BASSO, residente e domiciliado(a) na **CATTLEYA WALKERIANA**, número **416**, no bairro **PARQUE DAS**
ORQUIDEAS, na cidade de **SIDROLÂNDIA**, estado **MS** telefone(s) **(67)999011598**, e-mail
prefeito@sidrolandia.ms.gov.br, na qualidade de Prefeito do Município de Sidrolândia/MS inscrito no CNPJ
Nº03.501.574/001-31 venho:

*Dados necessários conforme Provimento nº 61/2017/CNJ

Requerer: DESMENBRAMENTO MATRICULA Nº17.733 com a finalidade de desapropriação do poder público
Municipal para abertura de rua.

*Em observância ao disposto no Art. 4º, §2º, do Provimento 61 de 2017 CNJ, declaro que desconheço/não possuo os dados
de qualificação não fornecidos neste Requerimento.*

Nestes termos, pede deferimento.

SIDROLÂNDIA - MS, 10 de fevereiro de 2026.

1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL - SIDROLÂNDIA/MS
Rua Lúcia de Souza Mello, 257 - Centro - Sidrolândia-MS - CEP: 79170-000
Fone: (67) 3272-3968 - E-mail: tabnotas.rcpn.sidrolandia@gmail.com

Reconheço por semelhança a firma de: *****

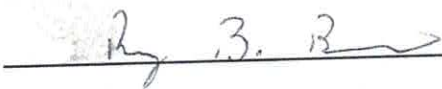
RODRIGO BORGES BASSO

Selo Digital: ACL62455-421-IGB

Sidrolândia-MS, 10/02/2026

Edinéia Rodrigues de Araújo Machado-Escritora

Emolumentos: isento.


Assinatura(s) do(s) requerente(s)

ATENÇÃO:

Verificar a necessidade de reconhecer firma do(s) requerente(s) e qual a forma (Autêntica ou por Semelhança).
As cópias reprográficas devem ser autenticadas.
Comprovar a legitimidade do (a) representante do (a) requerente.

**1º SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PROTESTO DE TÍTULOS DE DÍVIDAS**
Naymi Salles F. S. Torres – Oficial de Registro Designado

APRESENTANTE: PREFEITURA MUNICIPAL SIDROLÂNDIA - JOELMA
OUTORGANTE: PREFEITURA MUNICIPAL SIDROLÂNDIA
OUTORGADO: PREFEITURA MUNICIPAL SIDROLÂNDIA
PRENOTAÇÃO: 107032, de 10/02/2026 10:02:38
NATUREZA: DESMEMBRAMENTO

NOTA DE DEVOLUÇÃO

Da análise do documento, verificou-se que para se proceder a averbação/registro solicitado(s), faz-se necessário apresentar os seguintes documentos:

a) apresentar anuência assinada (firma reconhecida) do representante da proprietária para o desmembramento do imóvel objeto da matrícula 17.733;

Fundamentação: Art. 763 - Código de Normas - TJ/MS

Sidrolândia, 18 de Fevereiro de 2026.

Gislaine Ferreira Dal Paz
escrevente

Observações:

- 1) As exigências formuladas deverão ser cumpridas dentro do prazo legal de 20 (vinte) dias a contar da data de entrada do título no Registro de Imóveis, para que se assegure a prioridade da prenotação. Caso isso não ocorra, perderá a prioridade de registro frente eventuais títulos contraditórios. Ao retornar o título para o cartório, mantenha em anexo esta nota, a fim de facilitar o reingresso do título.
- 2) Não se conformando com as exigências, o interessado pode requerer ao Oficial, dentro do prazo de validade da prenotação, que seja providenciado o procedimento previsto no art. 198 da lei 6.015/73, perante o Juiz Corregedor Permanente. Após o prazo de validade da prenotação, deverá ser feita nova prenotação para viabilizar requalificação e permitir o procedimento legal em questão.

Ciente, recebi uma via da Nota Devolutiva:

Data ____/____/____

Assinatura: _____

Nome: _____

Usuário foi cientificado sobre a Nota Devolutiva em ____/____/2024, às
____ horas e ____ minutos, por:

- ☐ central eletrônica
☐ e-mail
☐ telefone
☐ balcão

Assinatura Escrevente: _____



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRICULA

17.733

FICHA

01

EM: 29 de janeiro de 2016

LOTE 01A-1 - PERÍMETRO URBANO - PARTE DA ANTIGA FAZENDA SÃO BENTO - SIDROLÂNDIA - MS.

Um lote de terreno determinado sob número Lote 01A-1 - perímetro urbano - parte da antiga Fazenda São Bento, situado nesta cidade, com as seguintes características e confrontações: com 786,50m²(setecentos e oitenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados). Localizado com frente para a Rua Mato Grosso, a 80,70m(oitenta metros e setenta centímetros) da esquina da Rua Mato Grosso com a Rua Leonel de Souza Brito, lado par do logradouro. Frente: Medindo 29,10m(vinte e nove metros e dez centímetros) com o Lote para a Rua Mato Grosso, Fundos: Medindo 29,80m(vinte e nove metros e oitenta centímetros) com parte Desmembrado 01A-2, Lado Direito: Medindo 29,80m(vinte e nove metros e oitenta centímetros) com parte do Loteamento "Vila Natalio", Lado esquerdo: Medindo 25,58m(vinte e cinco metros e cinquenta e oito centímetros) com parte do Lote 01-B-1. Conforme Mapa e Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrimensor Marcelo Mendonça Brito - CREA/MS 5969/D. ART nº11681209. **PROPRIETÁRIO: GWA TRANSPORTES LTDA**, nome de Fantasia Pérola Transportes, com sede na rua Albertina Pereira de Matos, 500, Vila Guarani, Dourados-MS, inscrita no CNPJ/MF nº 10.425.814/0001-21, com seus atos arquivados na JUCEMS nº54200938198 em 23/10/2008, última alteração sob nº54264692 em 30/12/2009, neste ato representado pelo sócio proprietário Sr. Adilson de Souza Osiro, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº00.613.616-SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº689.651.091-91, com endereço na rua Junquinhos, 644, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado da Matrícula 4839, ficha 01, Livro 02 de 06 de maio de 1992, deste cartório, Protocolo 72.851. Fls. 116. Lv- 1-U. Em 21/01/2016. Dou fé. Sidrolândia(MS), 29 de janeiro de 2016. O Oficial. Emolumentos: R\$23,00. Funadep 6%: R\$1,38. Funde-peg 4%: R\$0,92. Funjccc 10%: R\$2,30; ISSQN 5%: R\$1,15. FeadMP/MS 10%: R\$2,30.

R-1

Protocolo nº 73.585 fls. 180 lv. 1-U em 26/04/2016.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 144/145 do Livro 131 aos 22 de abril de 2016, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas - Serviço Notarial e Registral desta Comarca. **TRANSMITENTE: GWA TRANSPORTES LTDA**, CNPJ/MF nº 10.425.814/0001-21, neste ato sendo representada por sócios/proprietários: Adilson de Souza Osiro, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº01235097296-DETRAN-MS, CI/RG nº613616-SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 689.651.091-91, Adriana Rossato Souza, brasileira, casada, servidora pública, portadora da CI/RG nº 001001728 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 889.547.731-68. **ADQUIRENTE: EVALDO DE OLIVEIRA FREITAS** e s/m **VILMIRIA MARIA FREITAS**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens antes da Lei 6515/77, ele agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº00150759548-DETRAN-MS, CI/RG nº638818 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 051.544.640-87, ela do lar, portadora da CI/RG nº000795160 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 810.839.201-20, com endereço na Rua do Paraná, N.1.150, Centro, nesta cidade. **VALOR:** R\$113.243,26(cento e treze mil e duzentos e quarenta e três reais e vinte e seis centavos), integralmente recebido. **TRIBUTOS:** Guia de ITBI nº3157 de 09/03/16. Importância recolhida R\$2.264,87. Avaliação R\$113.243,26. Certidão Positiva de Débitos nº10/2016. Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos nº519 em data de 11/04/16. Certidão Positiva de Ação Cível em Trâmite nº2659680, em nome de GWA Transportes Ltda, expedida pelo TJ/MS; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas nº28715198/2016; Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos nº20160000054109; Certidão Negativa de Distribuição de Ações Trabalhistas (1ª e 2ª Instâncias), expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de bens negativa, em data de 23/05/16, em nome de Vilmiria Maria Freitas, Evaldo de Oliveira Freitas, Adilson de Souza Osiro, Adriana Rossato Souza, GWA Transportes Ltda, Código HASH:7d89. 7111. 662d. df10. a862. 4d39. 9349. 8761. 38d3. f398. 50a5. 3ad1. 26c0. bcb0. 8c81. f9f1. aff4. 8fd8. f749. 5ce3. 32e0. 3c0e. 949f. 95fa. ef87. f589. 8751.0ea0. 48d0.735a. 738a. b564. 73f3. 0982. dbf4. bbaa. 6b64. 9f05. 2c3a. 0ffd. Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária-DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. Dou fé. Sidrolândia(MS), 23 de maio de 2016. O Oficial. Emolumentos: R\$1.734,00; Funjccc 10%: R\$173,40; ISSQN 5%: R\$86,70. Funadep 6%: R\$104,04. Fundpge 4% R\$69,36. FeadMP/MS 10%: R\$173,40. Selo digital ALV51296-208

CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

17.733

FICHA

01

VERSO

AV.02 / 17.733 Protocolo nº 104420 em 01/07/2025.

Certifico que procedo a presente averbação para constar que o proprietário **IVALDO DE OLIVEIRA FREITAS e VILMIRIA MARIA FREITAS** já qualificados **se divorciaram**, mantendo as partes o mesmo nome, conforme Certidão de Casamento, matrícula 097857 01 55 191 2 00003 185 0000950 67, expedida pelo 1º Ofício de Notas e Registro Civil - Sidrolândia/MS. Sidrolândia(MS), 14 de julho de 2025. Emolumentos: R\$30,41; Funjecc: R\$ 03,04; Funadep: R\$01,82; Fundpge: R\$01,22; FeadMP/MS: R\$03,04; Selo: R\$2,09. Selo digital ALH56611-000-NOR. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

AV.03 / 17.733 Protocolo nº 104420 em 01/07/2025.

Certifico que procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia - Cadastro nº **000009448 - Inscrição Municipal nº01189990111001**. Sidrolândia(MS), 14 de julho de 2025. Emolumentos: R\$60,83; Funjecc: R\$ 06,08; Funadep: R\$03,65; Fundpge: R\$02,43; FeadMP/MS: R\$06,08; Selo: R\$2,09. Selo digital ALH56611-000-NOR. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

R.04 / 17.733 Protocolo nº 104420 em 01/07/2025.

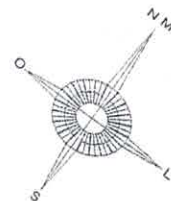
TÍTULO: Escritura Pública de Divórcio com Partilha de Bens lavrada as fls. 04/13 do Livro 152 aos 10 de junho de 2020, pelo 1º Ofício de Notas e Registro Civil da Comarca de Sidrolândia/MS. **TRANSMITENTE:** **VILMIRIA MARIA FREITAS (50,00%)** (Cnib-hash: dyn6hnuu11) já qualificado. **ADQUIRENTE:** **IVALDO DE OLIVEIRA FREITAS (50,00%)** (Cnib-hash: zdumm6yro5) já qualificada. **VALOR:** R\$ 200.000,00. **CONDICÕES:** Em virtude da partilha realizada, o imóvel objeto desta matrícula passa a pertencer **integralmente** ao Adquirente Sr. **IVALDO DE OLIVEIRA FREITAS**. Sidrolândia(MS), 14 de julho de 2025. Emolumentos: R\$182,28; Funjecc: R\$ 182,23; Funadep: R\$109,34; Fundpge: R\$72,89; FeadMP/MS: R\$182,23; Selo: R\$2,14. Selo digital AAC28863-466-RVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

R.05 / 17.733

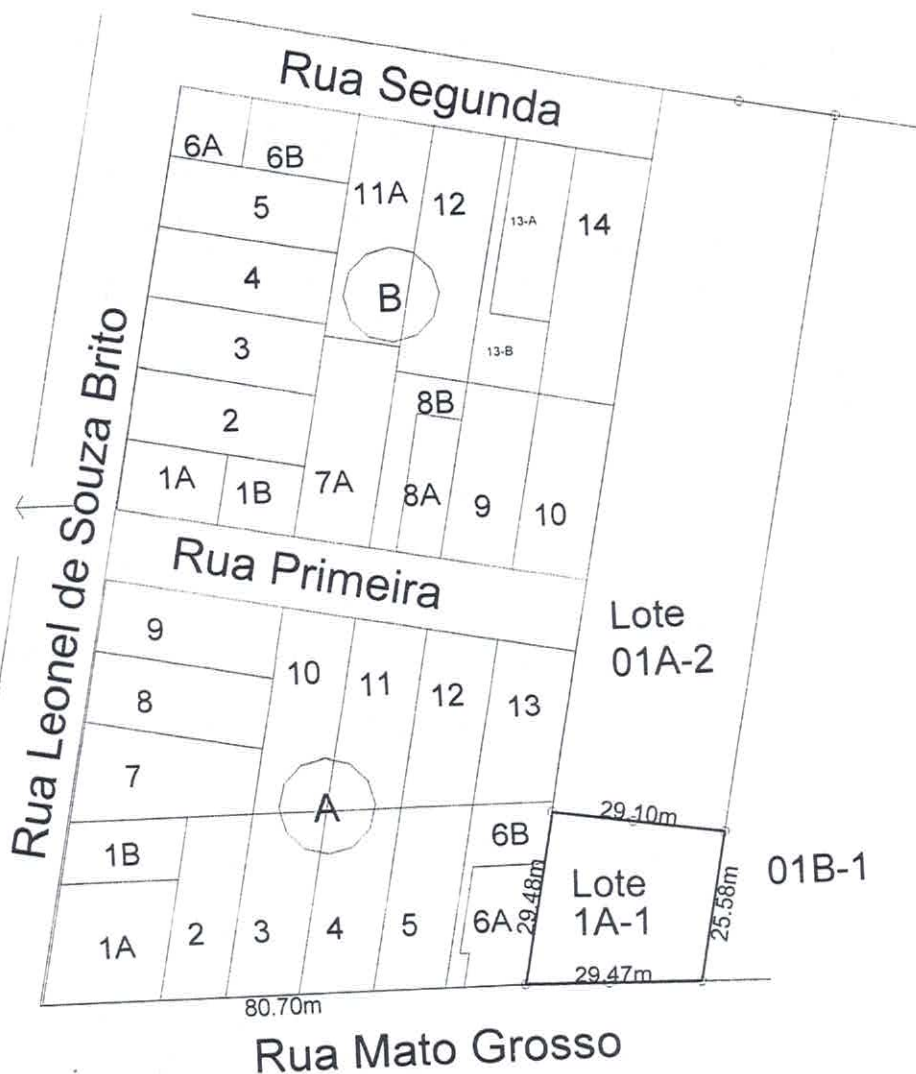
Protocolo nº 106173 em 21/11/2025.

TÍTULO: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada as fls. 188/189v do Livro 183 aos 04 de agosto de 2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas - Serviço Notarial e Registral desta comarca. **TRANSMITENTE:** **IVALDO DE OLIVEIRA FREITAS** (CNIB - HASH: siac39fnxd), já qualificado. **ADQUIRENTE:** **GWA TRANSPORTES ESCOLARES LTDA** (CNIB - HASH: a8hz6p7eh7), sociedade empresária limitada (unipessoal), inscrita no CNPJ nº 10.425.814/0001-21, estabelecida na Rua Albertina de Matos, nº 500, Vila Ubiratan, na cidade de Dourados/MS. **VALOR:** R\$ 200.000,00. Dou fé. Sidrolândia(MS), 27 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$260,33; Funjecc: R\$ 260,33; Funadep: R\$156,20; Fundpge: R\$104,13; FeadMP/MS: R\$260,33; Selo: R\$26,14. Selo digital AAC94314-360-RVD. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULAValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNZCP-FA7G6-G2Y7N-LKLLH>



Área A



PLANO A

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

REGISTRO / CÓDIGO:

DATA:
07-02-2026

TRANSCRIÇÕES

MATRÍCULAS:
17.733

PROJETO

Desmembramento de Área

PROPRIEDADE / IMÓVEL:
Lote 01A-1

PROPRIETÁRIO:
GWA TRANSPORTES ESCOLARES LTDA

MUNICÍPIO:
Sidrolândia

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Reynold José Zamperli
Engenheiro Agrônomo
5644/D

CONFERE

Assinatura do Proprietário

ÁREA

786,50 m²

PERÍMETRO:

ESCALA:

1 / 1260

VISTO

Lote 1A-1-1 = 377,20 m²

Lote 1A-1-2 = 409,30 m²

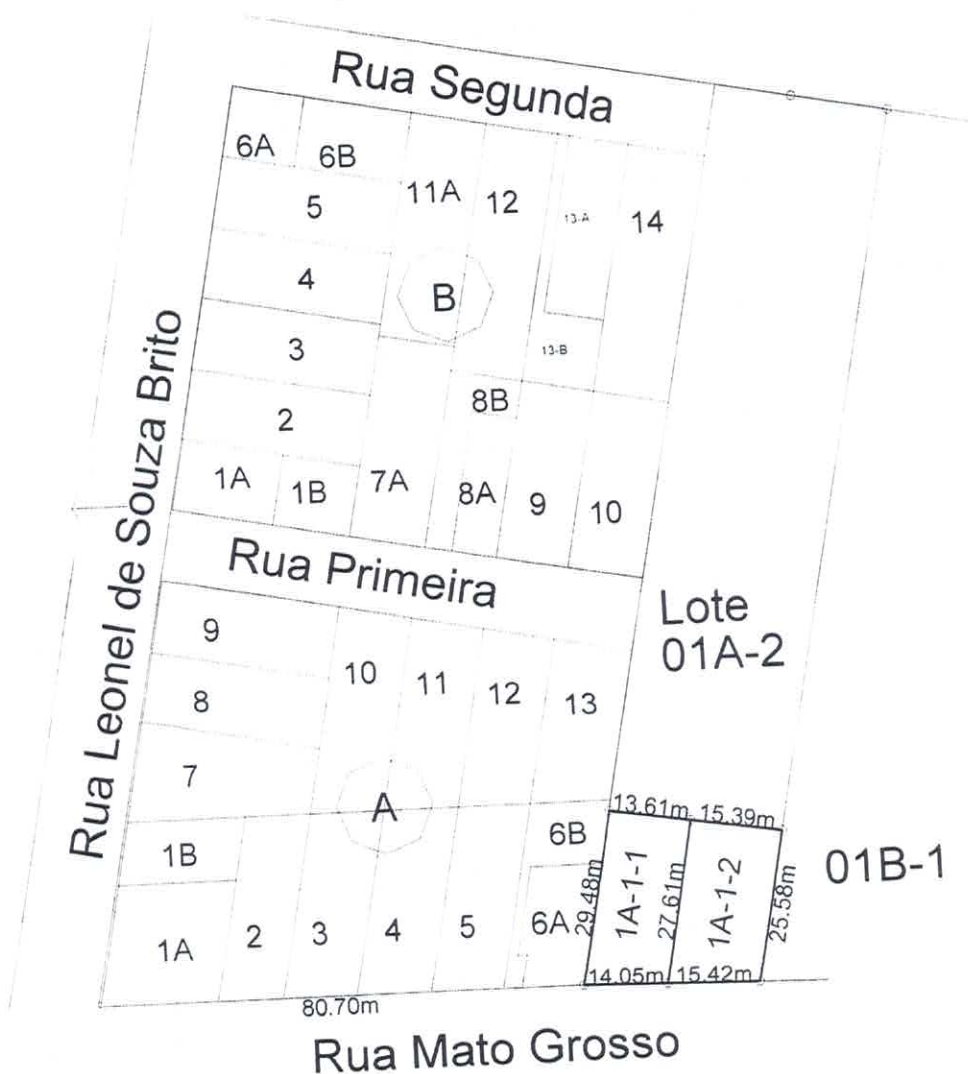
MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo trata de um lote de terreno denominado Lote 01A-1 – Perímetro Urbano – parte da antiga Fazenda São Bento, situado nesta cidade, matrícula no CRI de Sidrolândia – MS nº 17.733, de propriedade de GWA TRANSPORTES ESCOLARES LTDA, com as seguintes características e confrontações: com 786,50m² (setecentos e oitenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados). Localizado com frente para a Rua Mato Grosso, a 80,70m (oitenta metros e setenta centímetros) da esquina da Rua Mato Grosso com a Rua Leonel de Souza Brito, lado par do Logradouro. Frente Medindo 29,47m (vinte e nove metros e quarenta e sete centímetros) para a Rua Mato Grosso; Fundos: Medindo 29,10m (vinte e nove metros e dez centímetros) com o Lote Desmembrado 01A-2; Lado direito: Medindo 29,80m (vinte e nove metros e oitenta centímetros) com parte do Loteamento “Vila Natálio”; Lado esquerdo: Medindo 25,58m (vinte e cinco metros e cinquenta e oito centímetros) com parte do Lote 01B-1.

Sidrolândia – MS, 07 de Fevereiro de 2026.



Remi José Zampieri
Engenheiro Agrimensor
CREA-MS 5644/D



PLANO B

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

REGISTRO / CODIGO DATA 07-02-2026 TRANSCRIÇÕES	PROJETO Desmembramento de Área PROPRIEDADE IMÓVEL Lote 01A-1 PROPRIETÁRIO GWA TRANSPORTES ESCOLARES LTDA		ÁREA 786,50 m² PERÍMETRO
	MUNICÍPIO Sidrolândia	UF MS	ESCALA 1 / 1260 VISTO Lote 1A-1-1 = 377,20 m² Lote 1A-1-2 = 409,30 m²
MATRÍCULAS 17.733 3,4 x 297mm x 210mm	RESPONSÁVEL TÉCNICO  Geni José Zambieri Engenheiro Agrônomo 564471	CONFERE  Assinatura do Proprietário	

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo trata de um lote de terreno denominado Lote 01A-1 – Perímetro Urbano – parte da antiga Fazenda São Bento, situado nesta cidade, matrícula no CRI de Sidrolândia – MS nº 17.733, de propriedade de propriedade de GWA TRANSPORTES ESCOLARES LTDA.

Lote 1A-1-1: Frente medindo 14,05m (quatorze metros e cinco centímetros) para a Rua Mato Grosso; Fundos: Medindo 13,61m (treze metros e sessenta e um centímetros) com parte do Lote 01A-2; Lado direito: Medindo 29,48m (vinte e nove metros e quarenta e oito centímetros) com parte do Loteamento “Vila Natalio”; Lado esquerdo: Medindo 27,61m (vinte e sete metros e sessenta e um centímetros) com o Lote 1A-1-2. Perfazendo uma Área de 377,20m² (trezentos e setenta e sete metros e vinte centímetros quadrados). Este Lote está localizado a 80,70m (oitenta metros e setenta centímetros) da esquina da Rua Mato Grosso com a Rua Leonel de Souza Brito, lado par do Logradouro.

Obs.: Esse Lote será desapropriado pelo Poder Público Municipal com a finalidade de abertura de Rua.

Lote 1A-1-2: Frente medindo 15,42m (quinze metros e quarenta e dois centímetros) para a Rua Mato Grosso; Fundos: Medindo 15,39m (quinze metros e trinta e nove centímetros) com parte do Lote 01A-2; Lado direito: Medindo 27,61m (vinte e sete metros e sessenta e um centímetros) com o Lote 1A-1-1; Lado esquerdo: Medindo 25,58m (vinte e cinco metros e cinquenta e oito centímetros) com parte do Lote 01B-1. Perfazendo uma área de 409,30m² (quatrocentos e nove metros e trinta centímetros quadrados). Este Lote está localizado a 94,75m (noventa e quatro metros e setenta e cinco centímetros) da esquina da Rua Mato Grosso com a Rua Leonel de Souza Brito, lado par do Logradouro.

Sidrolândia – MS, 07 de Fevereiro de 2026.



Remi José Zampieri
Engenheiro Agrimensor
CREA-MS 5644/D



Valide aqui
este documento

CNM 061648.2.0030277-13

CNM 061648.2.0030277-13

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA

30.277

FICHA

01

EM: 30 de Março de 2026

M.30.277

Protocolo nº 107342 em 16/03 2026.

LOTE - 1A-1-1 - PARTE DA ANTIGA FAZENDA SÃO BENTO - SIDROLÂNDIA - MS.

Um lote de terreno determinado sob número 1A-1-1 (um - letra A - um - um). Parte da Antiga Fazenda São Bento - Perímetro Urbano, nesta cidade de Sidrolândia/MS, com as seguintes características e confrontações: Frente: medindo 14.05m (quatorze metros e cinco centímetros) para a Rua Mato Grosso; Fundo: medindo 13.61m (treze metros e sessenta e um centímetros) com parte do lote 01A-2; Lado Direito: medindo 29.48m (vinte e nove metros e quarenta e oito centímetros) com o lote 1A-1-2. Perfazendo "Vila Natalio"; Lado Esquerdo: medindo 27.61m (vinte e sete metros e sessenta e um centímetros) com o lote 1A-1-2. Perfazendo uma área total de 377,20m² (trezentos e setenta e sete metros e vinte centímetros quadrados). Este lote está localizado a 80.70m da esquina da Rua Mato Grosso com a Rua Leonel de Souza Brito, lado par do logradouro. Conforme Mapa e Memorial Descritivo elaborados pelo Engenheiro Agrimensor: Remi José Zampieri - CREA/MS: 5644/D. **PROPRIETÁRIA: GWA TRANSPORTES ESCOLARES LTDA.,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº: 10.425.814/0001-21. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembramento da matrícula nº: 17.733, ficha 01, livro 02 de 29/01/2016, desta serventia. Sem mais, dou fê. Sidrolândia(MS), 30 de março de 2026. Emolumentos: Acerto na forma do art. 16, da Lei n. 3.003/2005. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº 30277** existente nesta serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei de Registros Públicos. Contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (art. 19, §11, LRP).

O imóvel objeto desta Matrícula passou a pertencer à Circunscrição deste Registro de Imóveis em 30 de junho de 1981, por meio Resolução do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Sidrolândia-MS, terça-feira, 31 de março de 2026

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]
[Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

Yasmin da Silva Lima
Escrevente

A presente certidão pode ser obtida na Central Eletrônica <https://registradores.onr.org.br/> sem intermediários e seus custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTMMG-MVXZB-EQVHS-KVBEF>



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(DESAPROPRIAÇÃO)**

Município de Sidrolândia – Estado de Mato Grosso do Sul

Interessado: Prefeitura Municipal de Sidrolândia – MS

Elaboração: Departamento de Planejamento – DEPLAN / Procuradoria-Geral do Município

Data: 01 de Abril de 2026

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Trata-se de análise técnica e jurídica preliminar referente à desapropriação do imóvel objeto da matrícula nº 30.277, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sidrolândia/MS, correspondente à área de 377,20 m² (trezentos e setenta e sete metros e vinte centímetros quadrados).

O imóvel encontra-se em zona urbana, classificada como área apta à promover a maior mobilidade do trânsito com fluidez e segurança, segundo as diretrizes do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 109/2015).

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente iniciativa ampara-se nos seguintes dispositivos:

- Lei Complementar nº 109/2015 (Plano Diretor de Sidrolândia);
- Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal;
- Decreto-Lei nº 3.365/1941;
- Lei nº 9.503/1997.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE PÚBLICA

A presente desapropriação fundamenta-se na necessidade pública, tendo em vista a implantação da continuidade da via pública já existente, com o objetivo de melhorar a fluidez do tráfego urbano, reduzir pontos de conflito viário e garantir maior segurança a motoristas, ciclistas e pedestres.



O prolongamento da via permitirá a distribuição mais equilibrada do fluxo de veículos, mitigando congestionamentos recorrentes em vias adjacentes, além de reduzir tempos de deslocamento e emissões decorrentes de tráfego lento e retenções excessivas.

Destaca-se, ainda, que a abertura da nova ligação viária contribuirá para a eliminação de rotas improvisadas e manobras inseguras, atualmente utilizadas pela população, diminuindo o risco de acidentes e promovendo melhores condições de mobilidade urbana.

A intervenção está alinhada aos princípios do planejamento urbano, da função social da cidade e do direito ao trânsito seguro, constituindo medida necessária, proporcional e adequada ao atendimento do interesse coletivo, nos termos do art. 5º, XXIV, da Constituição Federal e do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

4. SITUAÇÃO DOMINIAL E REGISTRAL

Conforme os Laudos de Avaliação de Imóveis, elaborados pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (Decreto Municipal nº 414/2025), segue dado do imóvel:

- Laudo 049-26: o imóvel objeto da matrícula nº30.277, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, correspondente à área de 377,20 m² (trezentos e setenta e sete metros e vinte centímetros quadrados), propriedade da empresa GWA Transportes Escolares LTDA.

O imóvel citado não possui benfeitoria.

5. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA E URBANÍSTICA

Localização: lote 1A-1-1, parte da antiga fazenda São Bento, Sidrolândia/MS.

Área total: 377,20 m².

Zona: Urbana

Topografia: Nivelada.

Acesso: trata-se de um imóvel com acesso principal pela Rua Mato Grosso, a via é pavimentada e permite entrada direta e desimpedida ao imóvel.

Benfeitorias: não possui.

Uso atual: sem uso.

6. AVALIAÇÃO ECONÔMICA



De acordo com o Laudo de Avaliação de Imóvel:

- Laudo 049-2026: R\$ 173.198,92 (cento e setenta e três mil, cento e noventa e oito reais e noventa e dois centavos.)

7. ASPECTOS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS

O terreno situa-se em zona urbana consolidada, sem sobreposição a áreas de preservação permanente, unidades de conservação ou zonas de risco ambiental.

O uso proposto é compatível com a legislação urbanística vigente.

8. DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

O custo estimado da indenização será suportado pela Secretaria Municipal de Governo, mediante dotação específica.

A Secretaria deverá emitir declaração de disponibilidade orçamentária e financeira antes da assinatura de eventual acordo ou depósito judicial.

9. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

1. Área pública existente: inviável.
2. Aquisição direta: depende de anuência.
3. Desapropriação amigável: alternativa prioritária.
4. Ação judicial: medida subsidiária.

Conclusão: desapropriação do imóvel mostra-se o instrumento mais adequado para garantir a disponibilidade da área em tempo hábil e assegurar a implantação da continuidade da via pública já existente.

10. CONCLUSÃO TÉCNICA

Diante das informações constantes nos Laudos de Avaliação de Imóvel nº 049-2026, conclui-se que o imóvel, atende aos requisitos técnicos, urbanísticos e legais para desapropriação, sendo viável e necessária sua incorporação ao patrimônio público municipal para fins de implantação da continuidade da via pública já existente.

Recomenda-se:

- Instauração do processo administrativo de desapropriação;
- Edição posterior de Lei Municipal declarando a utilidade pública do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL
SIDROLÂNDIA

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO
CNPJ/MF: 03.501.574/0001-31

PÁGINA:

ASS:

- Tentativa de negociação amigável com o proprietário, tomando o valor do laudo como base;


Eng. Civil Marcel Theodoro Barcellos
Departamento de Planejamento (DEPLAN)
CREA-MS 70412/D


Edilene Rodrigues Cruz
Secretária de Finanças


Paulo Cezar Greff Vasques
Procurador Geral
OAB/MS 12.214



DESPACHO DE INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DESAPROPRIAÇÃO

Processo Administrativo Desapropriação nº 07/2026

Interessado: Prefeitura Municipal de Sidrolândia - MS

Assunto: Instauração de procedimento para desapropriação de imóvel destinado ao prolongamento de rua.

I - RELATÓRIO

Considerando o Estudo Técnico Preliminar elaborado pelo Departamento de Planejamento (DEPLAN) e pela Procuradoria-Geral do Município, com base no Laudo de Avaliação de Imóvel nº 049-2026, o qual apurou o valor de R\$ 173.198,92 (cento e setenta e três mil, cento e noventa e oito reais e noventa e dois centavos), para o imóvel localizado no lote 1A-1-1, parte da antiga fazenda São Bento, matrícula nº 30.277, e considerando que o referido imóvel foi identificado como adequado para promover a maior mobilidade do trânsito com fluidez e segurança.

Determina-se a instauração de processo administrativo de desapropriação do bem acima descrito, visando à sua incorporação ao patrimônio municipal mediante indenização justa e prévia, conforme os parâmetros técnicos estabelecidos no referido laudo.

II - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente despacho tem amparo:

- No art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal;
- No Decreto-Lei nº 3.365/1941, que dispõe sobre as desapropriações por utilidade pública;
- Na Lei nº 4.132/1962, que regula as desapropriações por interesse social;
- E na Lei 14.133/2021, que estabelece princípios de planejamento, motivação e transparência na gestão pública.

III - DETERMINAÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL
SIDROLÂNDIA

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO
CNPJ/MF: 03.501.574/0001-31

PÁGINA:

ASS:

1. **Autue-se o presente despacho** com o Estudo Técnico Preliminar e o Laudo de Avaliação nº 049/2026, formando o **Processo Administrativo de Desapropriação**.
2. **Encaminhe-se à Procuradoria-Geral do Município** para análise jurídica e elaboração da minuta do **Projeto de Lei**, conforme art. 6º do Decreto-Lei 3.365/41;
3. **Notifique-se o proprietário** constante da matrícula nº 30.277, para fins de **tentativa de acordo amigável**, tomando por base o valor apurado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis.
4. **Encaminhe-se à Secretaria Municipal de Governo** para emissão da **declaração de disponibilidade orçamentária** e reserva de dotação;
5. Após as manifestações e juntadas devidas, **retorne o processo para decisão do Chefe do Poder Executivo**, quanto à homologação da desapropriação ou adoção de medidas judiciais cabíveis.

IV - CONCLUSÃO

Determino, portanto, a **instauração formal do processo administrativo de desapropriação do imóvel descrito**, a fim de possibilitar a execução de política pública habitacional de interesse social, nos termos da legislação aplicável.

Sidrolândia-MS, 01 de Abril de 2026



Documento assinado digitalmente

RODRIGO BORGES BASSO

Data: 01/04/2026 16:37:42-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

RODRIGO BORGES BASSO
Prefeito Municipal

Procuradoria Geral

DECRETO MUNICIPAL N.º 164, DE 01 ABRIL DE 2026.

**“DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS
DE DESAPROPRIAÇÃO, LOTE 1A-2-1, PARTE DA
ANTIGA FAZENDA SÃO BENTO NO MUNICÍPIO DE
SIDROLÂNDIA/MS, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

O Prefeito Municipal de Sidrolândia/MS, Rodrigo Borges Basso, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município de Sidrolândia, com fundamento no inciso XXIV da Constituição Federal e nos artigos 2º, 5º, alínea “g”, do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e suas alterações posteriores,

Considerando o disposto no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, que assegura a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro;

Considerando ainda, o Estudo Técnico Preliminar e o Despacho de Instauração de Processo Administrativo de Desapropriação, que atestam a necessidade pública e o interesse social da medida como etapa inicial do processo de desapropriação da área.

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarado de UTILIDADE PÚBLICA/ INTERESSE SOCIAL, para fins de desapropriação por via amigável ou judicial, nos termos do Decreto Lei nº 3.365, de 21/06/1941, o lote 1A-1-1, parte da antiga fazenda São Bento, matrícula 30.277, com área total de: 377,20 m² (trezentos e setenta e sete metros e vinte centímetros quadrados), localizado no Município de Sidrolândia/MS.

Parágrafo único: A desapropriação destina-se a abertura de via pública, para melhoria da mobilidade urbana.

Art. 2º. Considerando a laudo de avaliação elaborado pela COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS designada pelo Decreto Municipal nº 414/2025 que avaliou como valor justo para indenização o montante de R\$ 173.198,92 (cento e setenta e três mil, cento e noventa e oito reais e noventa e dois centavos.)

Parágrafo único. Os recursos destinados ao pagamento da desapropriação dos imóveis serão alocados de verba própria municipal.

Art. 4º De acordo com o disposto no art. 10-A, inciso IV do Decreto Lei 3.365/41, intime-se os desapropriados para que manifestem concordância com o valor apurado pela COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, no prazo de 15 (quinze) dias.

I - Em caso de concordância lavre-se o termo amigável inclusive com a imediata

emissão na posse do bem;

II – Em caso de discordância prova-se as ações necessária para emissão na posse, inclusive com depósito judicial do valor nos termos que dispõe o artigo 15 do Decreto Lei 3.365/41.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Sidrolândia/MS, 01 de Abril de 2026

RODRIGO BORGES BASSO

Prefeito Municipal

Matéria enviada por Isabel Camargo Araújo

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL 063/DEPLAN/SEGOV/2026

Em atendimento à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEDEMA), a COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS designada por Decreto Municipal nº 414, realizou a AVALIAÇÃO do imóvel denominado Lote IA-1-1, Perímetro Urbano - parte da antiga Fazenda São Bento situada no município de Sidrolândia – MS

1 - INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Sidrolândia – MS

CNPJ: 03.501.574/0001-31

Endereço: Rua São Paulo, nº 964, Centro, Sidrolândia – MS,

CEP: 79170-000

2 - OBJETIVO

O presente instrumento tem por finalidade proceder à avaliação do imóvel, com o propósito de subsidiar a regular tramitação do processo de desapropriação, bem como determinar o respectivo valor de mercado, constituindo-se, ainda, como atualização do Laudo nº 049/DEPLAN/SEGOV/2026, tendo em vista tratar-se do mesmo imóvel anteriormente avaliado, sendo promovida, nesta oportunidade, tão somente a retificação da matrícula imobiliária, que passa de nº 27.044 para nº 30.277, mantendo-se, para tanto, a observância dos mesmos critérios técnicos, metodológicos e padrões adotados no laudo anterior, de modo a assegurar a coerência, uniformidade e fidedignidade das informações apresentadas.

3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

3.1- Localização

O imóvel refere-se um lote de terreno determinado Lote IA-1-1, Perímetro Urbano - parte da antiga Fazenda São Bento, situada no município de Sidrolândia – MS, matriculada no CRI de Sidrolândia – MS sob nº 27.044.

3.2 - Acesso

Trata-se de um imóvel com acesso principal pela Rua Mato Grosso. A via é pavimentada e permite entrada direta e desimpedida ao imóvel.

3.3 - Caracterização do imóvel

3.3.1 - Caracterização da região

Relevo: Plano.

Classificação da região: Zona Urbana.

3.3.2 - Caracterização do terreno

Área: 377,20m².

Forma: Regular.

3.3.4 - Relatório fotográfico



4 - MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

4.1 - Disposições gerais

As metodologias aplicadas obedecem à NBR 14653 e foram escolhidas em função da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação, da qualidade e quantidade de informações obtidas no mercado.

Os procedimentos avaliatórios utilizados para identificar o valor do terreno e o custo das benfeitorias correspondem ao método evolutivo composto do método comparativo direto de dados do mercado, da quantificação do custo e do fator de comercialização.

Na avaliação do terreno foi utilizado o método comparativo direto de dados do mercado, onde o valor de mercado é obtido através do tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes das amostras.

Para as benfeitorias foi utilizado o método de quantificação do custo, que se baseia na obtenção do custo de construção atual, minorado devidamente por meio de técnicas e análises minuciosas para a formulação do valor de mercado das mesmas.

Para o cálculo da depreciação, utilizou-se a tabela de Ross-Heidecke a qual leva em conta a idade, a vida referencial e o estado de conservação da benfeitoria.

Na avaliação do conjunto, terreno mais benfeitorias, o valor total foi obtido através da conjugação dos métodos, a partir do valor do terreno, considerados os custos de reprodução das benfeitorias devidamente depreciados e o fator de comercialização.

4.2 - Grau de fundamentação e precisão

Para fins de grau de fundamentação é considerado o constante na tabela abaixo:

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I

1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50

Para o enquadramento global do laudo, considera-se a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens conforme tabela abaixo:

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo no Grau I

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de tratamento por fatores:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% – 50%	>50%

Grau de fundamentação de enquadramento global do laudo:

Item	Enquadramento do grau de fundamentação	Pontuação	Enquadramento global do presente laudo de avaliação
1	Grau II	2	Grau I
2	Grau I	1	
3	Grau III	3	
4	Grau III	3	
Modalidade do Laudo: Simples Pontuação		9	

O presente laudo apresenta enquadramento global Grau I.

4.3 - Levantamento de dados de mercado

As ofertas que compõem as amostras são de terrenos da mesma região, cujas características se assimilam aos do imóvel avaliando.

4.4 - Homogeneização dos dados

É aplicação de coeficientes corretivos dos preços do terreno de modo que haja ajuste das diversas variáveis verificadas a cada caso. Os fatores considerados são: fonte ou oferta; transposição e frentes múltiplas.

5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR

5.1 - Valor do terreno

Em razão da inexistência de amostras de valores representativos e compatíveis com as características do terreno avaliado, adota-se, para fins de estimativa de valor, amostra obtida mediante consulta a corretor de imóveis devidamente habilitado e atuante no mercado local.

Composição de amostra 1: Terreno com área 800m² e valor R\$ 400.000,00. Valor: R\$ 500/m².

infoimóveis
SUA REFERÊNCIA EM IMÓVEIS

DADOS DO IMÓVEL

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Centro
Endereço	R. Minas Gerais
Área total	800,00 m²

VALOR TOTAL: R\$ 500,00/m²
R\$ 400.000,00
 Simulador Financeiro

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Água
- Rede elétrica
- Asfalto

Terreno amplo medindo 20m de frente por 40m da frente aos fundos.

OBSERVAÇÕES

Localizado em área residencial nobre, à 200m da avenida Antero Lemes da Silva, documentação rigorosamente em dia.

TEM NAS PROXIMIDADES

- Escola Estadual
- Escola Municipal
- Farmácia
- Feira

Terreno amplo

CONTATO COM O ANUNCIANTE

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.

MAGNO

Magno Sebastiao Pereira Nantes

Nome: E-mail:

Telefone: Cidade / UF:

Olá, Gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendendo para comprar no Infoimóveis.

Composição de amostra 2: Terreno próximo com área 250m² e valor R\$ 110.000,00. Valor: R\$440/m².

Composição de amostra 3: Terreno em área central com área 800m² e valor R\$ 350.000,00 = R\$437,50/m².

Valor médio ponderado das amostras: R\$ 459,17 por m².

Tendo à seguinte conclusão: R\$ 459,17/m² x 377,20m².

Nesse contexto, admite-se, sob o ponto de vista técnico, a adoção de margem de variação de até 10% sobre o valor estimado, faixa considerada compatível com a prática avaliatória e com os intervalos de precisão admitidos Laudo de Avaliação de Imóvel nº 063-26
 01/04/2026

pela referida norma técnica. Tal parâmetro funciona como mecanismo de segurança técnica destinado a acomodar oscilações naturais do mercado, sem comprometer a coerência metodológica, a consistência técnica e a razoabilidade do valor atribuído ao bem avaliado.

R\$ 173.198,92 (Cento e setenta e três mil, cento e noventa e oito reais e noventa e dois centavos).

6 – OBSERVAÇÕES PERTINENTES

Ressalta-se que a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis teve acesso apenas à matrícula do imóvel avaliado, não dispondo de outros documentos complementares como certidão de ônus reais, comprovantes de IPTU, ou demais registros cadastrais e técnicos pertinentes.

Diante dessa limitação documental, não foi possível analisar aspectos fundiários, dominiais, ambientais ou de viabilidade jurídica relacionados à área, motivo pelo qual a presente avaliação restringe-se exclusivamente à estimativa técnica de valor de mercado, com base nas informações disponíveis e nas condições físicas observadas in loco.

Ressalta-se, ainda, que a verificação da regularidade e legitimidade da propriedade, da inexistência de ônus ou restrições legais, bem como a análise da viabilidade administrativa e jurídica para eventual aquisição, incorporação ou uso do imóvel, são de responsabilidade exclusiva da Administração Pública Municipal e de seu Departamento Jurídico.

O valor aqui proposto constitui recomendação técnica, apurada conforme critérios e metodologias de avaliação imobiliária e referências de mercado vigentes, não configurando manifestação de cunho jurídico, contratual ou compromisso de compra e venda.

Por fim, destaca-se que a definição, aplicação e eventual alteração do valor estimado são de responsabilidade exclusiva da Prefeitura Municipal de Sidrolândia, cabendo à Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis

apenas o papel técnico-consultivo, sem competência para fixar, homologar ou modificar valores finais.

7 - VALOR TOTAL

Após a realização dos levantamentos técnicos e análises detalhadas anteriormente descritas, apura-se que o valor de mercado do imóvel objeto do presente laudo corresponde exclusivamente ao valor do terreno, uma vez que não foram identificadas benfeitorias no local. Assim, o valor total do imóvel é fixado em **R\$ 173.198,92 (cento e setenta e três mil, cento e noventa e oito reais e noventa e dois centavos)**, refletindo as condições atuais, características físicas, localização e parâmetros adotados na avaliação.

Sidrolândia/MS, 01 de abril de 2026

Documento assinado digitalmente
gov.br LUIS EDUARDO FERRONATO
Data: 06/04/2026 08:17:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
gov.br VINICIUS RIBEIRO RODRIGUES
Data: 01/04/2026 15:40:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ASSINADO DIGITALMENTE
MARCEL THEODORO BARCELLOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>


Luis Eduardo Ferronato
Engenheiro Civil
CREA-MS 70339/D

Vinicius Ribeiro Rodrigues
Engenheiro Civil
CREA-MS 68931/D

Marcel Theodoro
Engenheiro Civil
CREA-MS 70412/D

ANEXOS

Anexo 01 – Matrícula do imóvel

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 061648.2.0030277-13

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA: **30.277** FICHA: **01** EM: **30 de Março de 2026**

M.30.277 Protocolo nº 107342 em 16/03/2026.

LOTE - 1A-1-1 - PARTE DA ANTIGA FAZENDA SÃO BENTO - SIDROLÂNDIA - MS.

Um lote de terreno determinado sob número 1A-1-1 (um - letra A - um - um), Parte da Antiga Fazenda São Bento - Perímetro Urbano, nesta cidade de Sidrolândia/MS, com as seguintes características e confrontações: Frente: medindo 14,05m (quatorze metros e cinco centímetros) para a Rua Mato Grosso; Fundo: medindo 13,61m (treze metros e sessenta e um centímetros) com parte do lote 01A-2; Lado Direito: medindo 29,48m (vinte e nove metros e quarenta e oito centímetros) com parte do Loteamento "Vila Natalio"; Lado Esquerdo: medindo 27,61m (vinte e sete metros e sessenta e um centímetros) com o lote 1A-1-2. Perfazendo uma área total de **377,20m²** (trezentos e setenta e sete metros e vinte centímetros quadrados). Este lote está localizado a 80,70m da esquina da Rua Mato Grosso com a Rua Leonel de Souza Brito, lado par do logradouro. Condição de Mapeamento: Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrimensor: Remi José Zampieri - CREA/MS: 5644/D. **PROPRIETÁRIO: LWA TRANSPORTES ESCOLARES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 10.925.834/0001-23. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembramento da matrícula nº.:17.733, ficha 01, livro 02 de 29/01/2016, desta cartório, sem mais, dou fê. Sidrolândia (MS), 30 de março de 2026. Emolumentos: Vento na forma do art. 16, da Lei n. 3.605-2003 Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.rirj.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

SOLICITADO POR: MARCEL BARCELLOS - CPF/CNPJ: ***.373.591-**- DATA: 01/04/2026 14:53:35

Anexo 02 – Memorial Descritivo

