Ribas do Rio Pardo
PREFEITURA

Mensagem nº 073/2025 **Ribas do Rio Pardo - MS, 14/08/2025**

Excelentíssima Senhora Presidente e Excelentíssimos Vereadores:

Temos a honra de encaminhar **Projeto de Lei nº 087/2025**, para a deliberação deste Respeitável Poder Legislativo, com matéria que ***"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR BENS IMÓVEIS ATRAVÉS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL E/OU JUDICIAL PARTE DOS IMÓVEIS REGISTRADOS SOB MATRÍCULAS Nº 21854, 21872, 21873, 23434, e 23435, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".***

Apraz-nos cumprimentá-los cordialmente, oportunidade em que encaminhamos, para análise, apreciação e votação o Projeto de Lei em epígrafe, o qual tem como por objetivo adquirir, através de desapropriação amigável ou judicial, 5 (cinco) partes de imóveis para promover a criação e melhoramento de centros de população e seu abastecimento regular de meios de subsistência.

As áreas em questão são suburbanas localizadas em áreas contíguas à Rodovia BR-262, compreendendo trecho entre o Hotel Cerrado Plaza e o acesso ao Polo Empresarial Duílio Jurado Fernandes.

A desapropriação da referida área, fora da faixa de domínio, será de extrema importância para a criação de uma via de fluxo paralela, para atender o polo empresarial e proporcionar nova opção de acesso aos novos empreendimentos imobiliários que estão em fase de implantação naquela região.

Importante refletir que o rápido desenvolvimento de nossa cidade, com a industrialização ocorrida nos últimos anos, tem atraído empresas dos mais diversos setores, seja no ramo de indústria, comércio e serviços.

Junto ao nicho comercial houve o aumento na demanda de moradias, o que tem estimulado empreendimentos imobiliários, isso afetou sensivelmente a mobilidade urbana, com o considerável aumento no fluxo de veículos, saturando a malha urbana existente.

Essa nova via permitirá a criação e melhoramento de centros de população, com seu abastecimento regular de meios de subsistência, possibilitando o prolongamento da Avenida Gustavo Teixeira, desde o entroncamento com a MS-340 até o Polo Industrial Duílio Jurado Fernandes, se constituindo assim extremo interesse público.

Ribas do Rio Pardo
PREFEITURA

Isto posto, requer-se autorização legislativa para efetivarmos as desapropriações amigáveis ou judiciais, requerendo desde já **URGÊNCIA** no trato da matéria.

Oportunamente, aproveito para reforçar o compromisso do Poder Executivo em colaborar para a manutenção do primoroso trabalho desempenhado pela Câmara Municipal e apresentar meus sinceros cumprimentos.

Cordialmente,

ROBERSON LUIZ MOUREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

À Excelentíssima Senhora

Tania Maria Ferreira de Souza

Digníssima Vereadora Presidente da Câmara Municipal de Ribas do Rio Pardo/MS

Ribas do Rio Pardo
PREFEITURA

PROJETO DE LEI Nº 087 DE 14 DE AGOSTO DE 2025.

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR BENS IMÓVEIS ATRAVÉS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL E/OU JUDICIAL PARTE DOS IMÓVEIS REGISTRADOS SOB MATRÍCULAS Nº 21854, 21872, 21873, 23434, e 23435, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

ROBERSON LUIZ MOUREIRA, Prefeito do município de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela lei orgânica do município, **faz saber** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1°- Fica o Município de Ribas do Rio Pardo/MS, autorizado a adquirir, através de desapropriação amigável ou judicial dos seguintes imóveis:

I – Área de 1.534,39 m² (mil, quinhentos e trinta e quatro metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados) do imóvel com área maior de 2 ha 0255 m², Gleba "B" – conforme registro no livro 02, Matrícula nº. 21854 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribas do Rio Pardo, MS, pertencente a **Cerrado Plaza Hotel S/A,** CNPJ nº 35.775.354/0001-92, cujas qualificações e partes ideais do imóvel encontram-se na referida matrícula e no Memorial Descritivo anexo, ao preço de R$ 52.889,47 (cinquenta e dois mil, oitocentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos). AREA TOTAL DESMEMBRADA: 1.534,39 m². (Mil, quinhentos e trinta e quatro metros quadrados com trinta e nove decímetros quadrados). PERIMETRO TOTAL: 242,41 m (Duzentos e quarenta e dois metros com quarenta e um centímetros) Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AA1-M-6164, de coordenadas E 213550,568 m e N 7735628,082 m; deste segue confrontando com Rodovia Federal BR - 262 com distância de 102,92 m e o azimute de 84°07'40" até o vértice AA1-M-10808, de coordenadas E 213652,946 m e N 7735638,612 m; deste segue confrontando com parte da Estância Alvorada - Gleba B, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, matricula 23.434 com distância de 14,60 m e o azimute de 187°38'24" até o vértice M-02, de coordenadas E 213651,005 m e N 7735624,141 m; deste segue confrontando com Estância Cerrado - Remanescente, propriedade de Cerrado Plaza Hotel S.A com distância de 103,28 m e o azimute de 263°20'17" até o vértice M-01, de coordenadas E 213548,421 m e N 7735612,159 m; deste segue confrontando com parte do lote 01 da quadra 01, propriedade de Loteamento Vale do Sol SPE LTDA, matricula 29.425 com distância de 16,07 m e o azimute de 07°40'40" até o vértice AA1-M-6164, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico

Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, tendo como o Datum SIRGAS 2000 Zona 22S. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. CONFRONTAÇÕES: Norte: Rodovia Federal – BR 262; Sul: Estância Cerrado – Remanescente, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A; Leste: Parte da Estância Alvorada – Remanescente, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, matrícula 23.435; Oeste: Parte do lote 01 da quadra 01, propriedade de Loteamento Vale do Sol SPE LTDA, matrícula 29.425;

II – Área de 11.715,78 m² (onze mil, setecentos e quinze metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados), do imóvel com área maior de 34 ha 2.260 m² – Estância Alvorada - Gleba "B", conforme registro no livro 02, Matrícula nº 23434 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Ribas do Rio Pardo, MS, pertencente a **Oeste Propriedades e Participações S/A**, CNPJ nº 29.252.409/0001-87, cujas qualificações e partes ideais do imóvel encontram-se na referida matrícula e no Memorial Descritivo anexo, ao preço de R$ 403.835,73 (quatrocentos e três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e setenta e três centavos). AREA TOTAL DESMEMBRADA: 11.715,78 m². (Onze mil, setecentos e quinze metros quadrados com setenta e oito decímetros quadrados). PERIMETRO TOTAL: 1.212,17 m (Mil, duzentos e doze metros com dezessete centímetros). Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AA1-M-10808, de coordenadas E 213653,007 m e N 7735639,063 m; deste segue confrontando com Rodovia Federal BR - 262 com distância de 583,34 m e o azimute de 83°53'35" até o vértice AA1-M-10958, de coordenadas E 214233,041 m e N 7735701,121 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada - Remanescente, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, matricula 23.435 com distância de 20,00 m e o azimute de 173°54'24" até o vértice M-03, de coordenadas E 214235,164 m e N 7735681,234 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada - Gleba B - Remanescente com distância de 588,23 m e o azimute de 263°53'35" até o vértice M-02, de coordenadas E 213650,269 m e N 7735618,656 m; deste segue confrontando com Estância Cerrado, propriedade de Cerrado Plaza Hotel S.A, matricula 21.854 com distância de 20,59 m e o azimute de 7°38'24" até o vértice AA1-M-10808, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, tendo como o Datum SIRGAS 2000 Zona 22S. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. CONFRONTAÇÕES: Norte: Rodovia Federal BR – 262; Sul: Estância Alvorada – Gleba B – Remanescente; Leste: Parte da Estância Alvorada - Remanescente, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, matricula 23.435; Oeste: Parte da Estância Cerrado, propriedade de Cerrado Plaza Hotel S.A, matricula 21.854;

III – Área de 5.190,45 m² (cinco mil, cento e noventa metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados), do imóvel com área maior de 52 ha 9.093 m² – Estância Alvorada - Remanescente, conforme registro no livro 02, Matrícula nº 23435 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Ribas do Rio Pardo, MS, pertencente a **Oeste Propriedades e Participações S/A**, CNPJ

nº 29.252.409/0001-87, cujas qualificações e partes ideais do imóvel encontram-se na referida matrícula e no Memorial Descritivo anexo, ao preço de R$ 178.911,61 (cento e setenta e oito mil, novecentos e onze reais e sessenta e um centavos). AREA TOTAL DESMEMBRADA: 5.190,45 m². (Cinco mil, cento e noventa metros quadrados com quarenta e cinco decímetros quadrados). PERIMETRO TOTAL: 559,16 m (Quinhentos e cinquenta e nove metros com dezesseis centímetros). Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AA1-M-10958, de coordenadas E 214233,041 m e N 7735701,121 m; deste segue confrontando com Rodovia Federal BR 262 com distância de 260,42 m e o azimute de 83°52'36" até o vértice AA1-M-6157, de coordenadas E 214491,976 m e N 7735728,899 m; deste segue confrontando com parte da Estância Alvorada, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, matricula 21.873 com distância de 20,07 m e o azimute de 178°54'29" até o vértice M-04, de coordenadas E 214492,358 m e N 7735708,829 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada - Remanescente, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A com distância de 258,67 m e o azimute de 263°52'33" até o vértice M-03, de coordenadas E 214235,164 m e N 7735681,234 m; deste segue confrontando com parte da Estância Alvorada - Gleba B, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, matricula 23.434 com distância de 20,00 m e o azimute de 353°54'24" até o vértice AA1-M-10958, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, tendo como o Datum SIRGAS 2000 Zona 22S. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. CONFRONTAÇÕES: Norte: Rodovia Federal BR-262; Sul: Estância Alvorada - Remanescente; Leste: Parte da Estância Alvorada, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, matricula 21.873; Oeste: Parte da Estância Alvorada - Gleba B, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, matricula 23.434;

IV - Área de 2.225,18 m² (dois mil, duzentos e vinte e cinco metros quadrados e dezoito decímetros quadrados), do imóvel com área maior de 10 ha 165 m² – Estância Alvorada , conforme registro no livro 02, Matrícula nº 21873 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Ribas do Rio Pardo, MS, pertencente a **Oeste Propriedades e Participações S/A**, CNPJ nº 29.252.409/0001-87, cujas qualificações e partes ideais do imóvel encontram-se na referida matrícula e no Memorial Descritivo anexo, ao preço de R$ 76.700,58 (setenta e seis mil, setecentos reais e cinquenta e oito centavos). AREA TOTAL DESMEMBRADA: 2.225,18 m². (Dois mil, duzentos e vinte e cinco metros quadrados com dezoito decímetros quadrados). PERIMETRO TOTAL: 262,73 m (Duzentos e sessenta e dois metros com setenta e três centímetros). Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AA1-M-6157, de coordenadas E 214491,976 m e N 7735728,899 m; deste segue confrontando com Rodovia Federal BR 262 com distância de 111,37 m e o azimute de 84°06'50" até o vértice AA1-M-9571, de coordenadas E 214602,761 m e N 7735740,321 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada de propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, Matricula 21.872 com distância de 20,07 m e o azimute de 179°22'13" até o vértice M-05, de coordenadas E 214602,982 m e N

7735720,253 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada - Remanescente de propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A com distância de 111,21 m e o azimute de 264°06'15" até o vértice M-04, de coordenadas E 214492,358 m e N 7735708,829 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada - Remanescente de propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, Matricula 23.435 com distância de 20,07 m e o azimute de 358°24'29" até o vértice AA1-M-6157, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, tendo como o Datum SIRGAS 2000 Zona 22S. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. CONFRONTAÇÕES: Norte: Rodovia Federal BR-262; Sul: Estância Alvorada - Remanescente; Leste: Parte da Estância Alvorada de propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, Matricula 21.872; Oeste: Parte da Estância Alvorada - Remanescente de propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, Matricula 23.435; e

V - Área de 2.439,39 m² (dois mil, quatrocentos e trinta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados), do imóvel com área maior de 10 ha 88 m² – Estância Alvorada, conforme registro no livro 02, Matrícula nº 21872 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Ribas do Rio Pardo, MS, pertencente a **Oeste Propriedades e Participações S/A**, CNPJ nº 29.252.409/0001-87, cujas qualificações e partes ideais do imóvel encontram-se na referida matrícula e no Memorial Descritivo anexo, ao preço de R$ 84.084,27 (oitenta e quatro mil, oitenta e quatro reais e vinte e sete centavos). AREA TOTAL DESMEMBRADA: 2.439,39 m². (Dois mil, quatrocentos e trinta e nove metros quadrados com trinta e nove decímetros quadrados). PERIMETRO TOTAL: 283,97 m (Duzentos e oitenta e três metros com noventa e sete centímetros). Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AA1-M-9571, de coordenadas E 214.602,761 m e N 7.735.740,321 m; deste segue confrontando com Rodovia Federal BR-262 com distância de 47,87 m e o azimute 85°10'24" até o vértice AA1-P-MS65, de coordenadas E 214.650,467 m e N 7.735.744,349 m; deste segue confrontando com o mesmo confrontante com distância de 35,50 m e o azimute 86°42'35" até o vértice AA1-P-MS66, de coordenadas E 214.685,906 m e N 7.735.746,387 m; deste segue confrontando com o mesmo confrontante com distância de 38,49 m e o azimute 89°19'03" até o vértice AA1-M-9828, de coordenadas E 214.724,389 m e N 7.735.746,845 m; deste segue confrontando com parte da Estância Alvorada de propriedade do município de Ribas do Rio Pardo, Matricula 12.975 com distância de 20,00 m e o azimute 178°51'01" até o vértice M- 08, de coordenadas E 214.724,389 m e N 7.735.746,845 m; deste segue confrontando com a Estância Alvorada - Remanescente com distância de 38,19 m e o azimute 269°19'03" até o vértice M-07, de coordenadas E 214.686,600 m e N 7.735.726,394 m; deste segue confrontando com o mesmo confrontante com distância de 34,77 m e o azimute 266°42'35" até o vértice M-06 de coordenadas E 214.651,882 m e N 7.735.724,398 m; deste segue confrontando com o mesmo confrontante com distância de 49,08 m e o azimute 265°09'19" até o vértice M-05 de coordenadas E 214.602,982 m e N 7.735.720,253 m; deste segue confrontando com parte da

Estância Alvorada de propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A com distância de 20,07 m e o azimute 359°22'13" até o vértice AA1-M-9571, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, tendo como o Datum SIRGAS 2000 Zona 22S. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. CONFRONTAÇÕES: Norte: Rodovia Federal BR-262; Sul: Estância Alvorada - Remanescente; Leste: Parte da Estância Alvorada de propriedade do município de Ribas do Rio Pardo, Matricula 12.975; Oeste: Parte da Estância Alvorada de propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, Matricula 21.873.

Art. 2º - A aquisição dos imóveis de que trata o artigo anterior destina-se a promover a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência, permitindo o prolongamento da Avenida Gustavo Teixeira, desde o entroncamento com a MS-340 até o Polo Industrial Duílio Jurado Fernandes, se constituindo assim extremo interesse público.

Art. 3º - O valor total a ser pago pelos imóveis de que trata o artigo 1º desta Lei é de R$ 796.421,66 (setecentos e noventa e seis mil, quatrocentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos), a serem pagos mediante a transferência amigável dos imóveis para o Município, ou depositado em conta judicial em caso de ajuizamento de Ação de Desapropriação.

Parágrafo Único. O valor referido no caput deste artigo, está dentro do valor de mercado e em consonância com a avaliação dos imóveis realizada por comissão designada para este fim.

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

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, 14 de agosto de 2025.

ROBERSON LUIZ MOUREIRA
PREFEITO MUNICIPAL