PREFEITURA MUNICIPAL
RIBAS DO RIO PARDO

Mensagem nº 018 de 2021

LIDO
SESSÃO: 15/06/2021
PRESIDENTE

Ribas do Rio Pardo/MS, 25 de maio de 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Dirijo-me as Vossas Excelências para encaminhar o incluso Projeto de Lei que *dispõe sobre autorização para o Poder Executivo Municipal efetivar a aquisição, mediante processo de desapropriação amigável ou judicial da área que menciona e dispões de outras providências.*

Os assentados do Projeto de Assentamento Melodia e Bálsamo, assim como todos os proprietários rurais daquela região, têm uma cotidiana dificuldade para acessar a BR-262, representando uma volta considerável, resultando em desnecessárias despesas de combustível e dificultando um acesso mais rápido, razão pela qual a presente desapropriação visa a abertura de uma estrada de interligação entre a BR-262 e aquele local, atendendo reivindicações dos proprietários.

Em anexo ao Projeto de lei, encaminha-se cópia do Decreto nº 68/2021, croquis da área, cópia da matrícula, fotografias por satélite e laudo de avaliação.

Certo de contarmos com a compreensão dos ilustres Vereadores no que concerne a análise e aprovação do referido projeto e dada a urgência que o caso requer, a fim de adotar as providências o mais rápido possível, solicitamos a apreciação e aprovação em regime de urgência urgentíssima.

Atenciosamente,

JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

Carolina Zelesco
RECEPCIONISTA
CÂMARA MUNICIPAL DE
RIBAS DO RIO PARDO
25/05/2021
10:50

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo
Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo/MS
CEP: 79180-000
Tel.: (67) 3238-1175
www.ribasdoriopardo.ms.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL
RIBAS DO RIO PARDO

Ao Excelentíssimo Senhor Vereador
TIAGO GOMES DE OLIVEIRA

Presidente da Câmara Municipal Ribas do Rio Pardo/MS
PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 018,

DE 25 DE MARÇO DE 2021

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

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

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

Art. 1º Fica o Município de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, autorizado a efetivar a aquisição, mediante processo de desapropriação amigável ou judicial, o bem imóvel identificado como uma área com 01 ha e 492,87 m^2 (uma hectare e quatrocentos e noventa e dois metros vírgula oitenta e sete metros quadrados), de propriedade de Amado Rodrigues de Almeida, com o perímetro de 1.092,46 metros, com a seguinte descrição: Inicia-se no marco **M- 01**, de coordenada identificada pelo código BNA – M – 5569, com 53º 58' 10,099" de Longitude e 20º 25' 36,882' de Latitude, cravada ao Oeste do imóvel a margem da BR-262, sentido Ribas do Rio Pardo a Campo Grande, ao rumo 26º 00' NE, a uma distância de 526,45 metros, divisa com terras da Fazenda São José dos Campos Novos, de propriedade de Jorge Joaquim Lobo, até encontrar o marco **M – 02** de coordenada identificada pelo código 88 – M – 0011, com 53º 58' 06,912" de longitude e 20º 25' 20,030" de Latitude; daí segue o rumo ao rumo de 81º 07' S, a uma distância de 20,92 metros, em aramado, divisa com terras de Werner Alfred da Fazenda Bugriça (atualmente Reserva Florestal do Assentamento Bálsamo), até o marco **M – 03**; daí segue ao rumo de 26º 00' SE, a uma distância de 522,84 metros em direção ao marco **M – 04**, dividindo com terras da Fazenda Bálsamo; daí segue ao rimo de 81º 07' NW, a uma distância de 22,25 metros em direção ao marco **M – 01**, ponto de partida.

Art. 2º O imóvel de que trata o art. 1º, será destinado à construção de uma estrada de interligação entre a BR–262 e o Assentamento Melodia, Assentamento Bálsamo e propriedades rurais das adjacências.

Art. 3º A área foi avaliada em R$ 36.725,00 (trinta e seis mil setecentos e vinte e cinco reais).

Art. 4º A dotação orçamentária para atender a despesas te, a seguinte dotação: Unidade Orçamentária 14.01 0 Secretaria Municipal de Obras – elemento de despesa nº 44.90.61.00 – Aquisição de Imóveis.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Ribas do Rio Pardo/MS, 25 de maio de 2021.

JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

DECRETO Nº 68, DE 06 DE MAIO DE 2021

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

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

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

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

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

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

CONSIDERANDO a premente necessidade de abertura de uma estrada de interligação mais rápida e econômica entre a BR-262 e o Assentamento Melodia e propriedades rurais das adjacências,

RESOLVE:

Art. 1º Fica declarada de **NECESSIDADE PÚBLICA** para fins de **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL**, de parte de uma área de terreno rural, de propriedade de Amado Rodrigues de Almeida, denominada como Fazenda Bálsamo, conforme croqui que segue incluso a este ficando fazendo parte integrante, descrita como segue:

> Uma parte da área constituída de área maior de 300 ha (trezentas hectares) registrada sob nº 7469 do 1º Ofício de Registro e de Protesto de Títulos cambiais sendo objeto da Desapropriação 01 ha e 492,87 m² (uma hectare e quatrocentos e noventa e dois vírgula oitenta e sete metros quadrados), com perímetro de 1.092,46 metros, com a seguinte descrição: Inicia-se no marco **M - 01**, de coordenada identificada pelo código BNA – M- 5569, com 53º 58' 10,099" de Longitude e 20º 25' 36,882" de Latitude, cravado ao Oeste do imóvel a margem da BR-262, sentido Ribas do Rio Pardo a Campo Grande, ao rumo e 26º 00' NE, a uma distância de 526,45 metros, divisa com terras da Fazenda São José o Campos Novos, e propriedade de Jorge Joaquim Lobo, até encontrar o **M – 02** de coordenada identificada pelo código 88 – M – 0011, com 53º 58' 06,912" de longitude e 20º 25' 20, 030" de Latitude; Daí segue ao rumo de 81º 07' S, a uma distância de 20,92 metros, em aramado, divisa com terras de Werner Alfred da Fazenda Bugriça (atualmente Reserva Florestal do Assentamento Bálsamo), até o marco **M – 03**; Daí segue ao rumo de 26º 00' SE, a uma distância de 522,84 metros em direção ao marco **M – 04**, divisando com terras da Fazenda Bálsamo; Daí segue ao rumo de 81º 07' NW, a uma distância de 22,25 metros em direção ao marco **M – 01**, ponto de partida.

Art. 2º O imóvel de que trata o art. 1º, será destinado à construção de uma estrada de interligação entre a BR-262 e o Assentamento Melodia, Assentamento Bálsamo e propriedades rurais das adjacências.

Art. 3° O Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras, já elaborou o croquis da área a ser desapropriada e a Comissão de Avaliação efetuou a avaliação da mesma.

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

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

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

IV – aceitando o preço e a desapropriação amigável, ao expropriado será efetuado o pagamento no valor da desapropriação de R$ 36.725,00 (trinta e seis mil setecentos e vinte e cinco reais), no ato em que o mesmo transferir ao município de Ribas do Rio Pardo, o direito de propriedade e posse sobre a referida área.

V – Ao setor competente deve:

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

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

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

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

Art. 5° A dotação orçamentária para atender a despesa constante do presente Decreto, tem a seguinte na dotação da Unidade Orçamentária: 14.01 – Secretaria Municipal de Obras – elemento de despesa n° 44.90.61.00 – Aquisição de Imóveis.

Art. 6° Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

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

JOÃO ALFREDO DANIEZE
Prefeito Municipal

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS
RUA HORÁCIO LEMOS, Nº 111 - CENTRO

MATRÍCULA =: 7469 :=

FICHA =: 01 :=

Ribas do Rio Pardo MS, 02/agosto/1.993.-

IMÓVEL: FAZENDA BÁLSAMO - MUNICIPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS.

Uma área de Terras, Remanescente da Fazenda Bálsamo, neste município e Comarca de Ribas do Rio Pardo MS., dentro do seguinte roteiro: com a área de 300,0 HA. O levantamento perimetral teve como ponto de partida o Marco MP.1, cravado ao Sul do imóvel, à margem esquerda de uma Cabeceira sem denominação especial em planta e divisório com terras de Arlindo Moreira Borges. Do Marco MP.1 ao rumo de 89º30'NW, a uma distância de 3.707,00 metros, divisa com terras de Arlindo Moreira Borges, até encontrar o Marco M.2; daí ao rumo de 26º00'NE, a uma distância de 1.380,00 metros, em aramado, divisa com terras da Fazenda São José dos Campos Novos, de Jorge Joaquim Lobo, transpondo nesse alinhamento a BR que demanda Campo Grande a Ribas do Rio Pardo, até encontrar o Marco M.3; daí ao rumo de 81º07'SE, a uma distância de 2.260,50 metros, em arado, divisa com terras de Werner Alfred Gemperli da Fazenda Bugriça, até encontrar o Marco M.4; daí ao rumo de 03º35'SW, a uma distância de 472,30 metros até o Marco M5, daí ao rumo de 79º10'SE, a uma distância de 1.083,50 metros, até o Marco M.6, divisando do Marco M.4 ao Marco M.6 com terras da Fazenda Miyazawa. Do marco M.6 seguiu-se em linha de levantamento de um córrego sem denominação especial em planta ao rumo de 46º01'SW, a uma distância de 350,00 metros, até encontrar o Marco MP.1, ponto de partida. - LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Norte: Com terras de Werner Alfred Gemperli da Fazenda Bugriça; Sul: Com terras de Arlindo Moreira Borges; Leste: Com terras da Fazenda Miyazawa e um córrego. Oeste: com terras da Fazenda São José dos Campos Novos de Jorge Joaquim Lobo.- PROPRIETÁRIO: AMADO RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 231.881-SSP-SC., e do CPF nº 104.683.669-20, residente e domiciliado à Rua Travessa Raposo Tavares nº 528, Jardim Paulista, na cidade de Campo Grande MS.- REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº.. 984, Livro nº 03, fls. 208, do Registro Imobiliário da 4ª circunscrição da Comarca de Campo Grande MS.-OBS:- O imóvel encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob o nº 911.062.027.456-1; área total: 300,0; Mod. fiscal: 35,0; Nº de Mod. fiscais: 8.42; FMP: 3,0.- Emol cr$ 176,13.- Dou fé.- Ribas do Rio Pardo MS.,02 de agosto de 1993.- A Oficial.

AV.01/ 7469 .-Protocolo: 15038 .- RESERVA LEGAL.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20 de julho de 1993, firmado pelo Sr. AMADO RODRIGUES DE ALMEIDA, para constar que fica gravado como Reserva Legal 20% (vinte por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, na conformidade das leis 4.771, de 15 de setembro de 1965 e nº 7803 de 18 de julho de 1989.-. Emol cr$ 352,26.- Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS., 02 de agosto de 1993.- A Oficial.

R.02/7469. Protocolo:26707. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA DE 1º GRAU. Pela Cédula Rural Hipotecária, datada de 26 de maio de 2000, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o BANCO BRADESCO S/A - Agência de Campo Grande (MS), financiou a quantia de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), à AMADO RODRIGUES DE ALMEIDA e sua mulher ELIZABETH DE ALMEIDA, já qualificados, acrescida da taxa de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 26 de maio de 2001, 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 registrada sob nº 6415, Lº 03, deste Registro. Emol. R$ 400,00. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 31 de maio de 2000. A Oficial: (Lúcia Higa).

CONTINUA NO VERSO

M.7469.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE CAMPO GRANDE

CARTÓRIO FERRO
6º OFÍCIO DE NOTAS
Izaias Gomes Ferro

Sexto Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição
Substituto: ELBIO GONZALEZ
Escreventes Autorizados: LÚCIA HIGA - EUNICE NUNES DE OLIVEIRA - ANA BELASCO TEIXEIRA

Cartório do 6º Ofício
Izaias Gomes Ferro
6º TABELIÃO
Mirian Fonseca Ferro
1º SUBSTITUTA
Izaias Gomes Ferro Jr.
2º
Eunice Nunes de Oliveira
Oficiala
Ana Belasco Teixeira Rogana
TABELIÃ
ESCREVENTES JUDICIÁRIOS
RUA DOM AQUINO, 1261
FONE 382-2590
CAMPO GRANDE — MS

C E R T I D Ã O

300, 00 Hip

IZAIAS GOMES FERRO, TABELIÃO DO CARTÓRIO DO SEXTO OFICIO E OFICIAL DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DA QUARTA CIRCUNSCRIÇÃO DESTA COMARCA DE CAMPO GRANDE, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, NA FORMA DA LEI ETC...

C E R T I F I C O a pedido verbal de parte interessada que revendo em meu Cartório todos os livros de Registros, nos mesmos de nº 03 às fls.208, encontrei a transcrição de seguinte teor:- Nº DE ORDEM:- 984,=TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- 621 Lº 3, 983 Lº 3 4a. Circ.= DATA:- 30/08/74.= CIRCUNSCRIÇÃO: Quarta.= DENOMINAÇÃO OU RUA E Nº DO IMÓVEL:- Fazenda Balsamo = Ribas do Rio Pardo-MT.= CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:- Uma Gleba de terras de segunda e terceira categorias, com a área de 947 ha 5,526 m2 4,237 cm2 (novecentos e quarenta e sete hectares, cinco mil, quinhentos e vinte e seis metros quadrados e duzentos e trinta e sete centímetros quadrados), parte da Fazenda Balsamo, no municipio de Ribas do Rio Pardo, neste Estado, à margem direita do córrego Moreira acima, à margem da estrada de Ferro Noroeste do Brasil, Rio Botas e outro sem denominação, com as benfeitorias constantes de casa de moradia, culivação, mangueiro plantações e aramados. Cadastrado no I.N.C.R.A. sob os nºs 42.05.008.900-19;área total: 1.010,0; módulos 90; nº de módulos: 9,0; F.M.P. 112,0; e 42.05.008.50053; área total: 458,0; módulo: 90; nº de módulos: 5,08; F.M.P. 90,1; Cujo imóvel foi adquirido da seguinte forma: 229 ha pela transcrição 621, Lº 3, e 718 ha. 5,526' m2 ha. 4.237 cm2, por carta de adjudicação extraida dos autos de Inventário de' Salvador Henrique Monteiro, pelo Escrivão do 5º Oficio desta cidade em 05/04/74, transcrita sob nº 983, Lº 3, ambos desta circunscrição, cabendo 347 ha. 5526 m2. 4.237 cm2 ao Outorgado Francisco Rodrigues de Almeida; 300 ha ao Outorgado Amado Rodrigues de Almeida e 300 ha ao Outorgado Pedro Adauto de Almeida. Emol. Cr$.. 220,00.= O Oficial (a) IZAIAS GOMES FERRO.= NOME, DOMICILIO, PROFISSÃO, ESTADO E RESIDÊNCIA DO ADQUIRENTE:- Francisco Rodrigues de Almeida, viúvo, portador do // CIC 108.869.419; Amado Rodrigues de Almeida, casado, CIC 104.683.669; e Pedro'

Adauto de Almeida, solteiro, maior, CIC 141.225.029; todos brasileiros, residentes no municipio de Ribas do Rio Pardo, pecuaristas.= NOME, DOMICILIO, ESTADO, PROFISSÃO E RESIDÊNCIA DO TRANSMITENTE:- Simão Emilio Duarte Faria e sua esposa Da. Marisa Ferreira Guimarães Faria, brasileiros, casados, proprietários, residentes à Av. Mato Grosso, nº 474, nesta cidade, portadores do CIC nº 022.439.971 34.= TÍTULO DE TRANSMISSÃO:- Venda e Compra.= FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:- Escritura Pública lavrada pelo 6º Tabelião local às fls.71 do Livro E-17, em 19 de Junho de 1974. Imp. Transm. pg. Cr$ 2.941,00.= Guia nº 0102878.= VALOR DO CONTRATO:- Cr$ 289.100,00 (duzentos e oitenta e nove mil e cem cruzeiros).= CONDIÇÕES DO CONTRATO:- Não Há.= AVERBAÇÕES:- O imóvel ao lado foi matriculado 647 ha. 5.526 m2 e 4.237 cm2 sob nº 178 Lº 2 deste Registro em 10/06/76.= O Oficial (a) IZAIAS GOMES FERRO.= NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Campo Grande-MS. 20 de Julho de 1.993.

Cartório do 6º Ofício

Izala
Mirio
Izaias
Sunlie
Arlovaldo
Jr
Ana Balasco Teixeira Rogana
AUXILIARES JUDICIÁRIOS
RUA CORIOLANO AQUINO, 1401
FONE 382-2600
CAMPO GRANDE

O OFICIAL:

947 ha 5526m² 4237 cm².
— 647.ha 55 26m² 4237cm² = Francisco e Pedro vendeu
300 ha 00 00 m² 0000cm² =

área Remanescente de 300 ha
resta a Amado Rodrigues de Almeida

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA DO PERÍMETRO

IMÓVEL	: FAZENDA BALSAMO
PROPRIETÁRIO	: AMADO RODRIGUES DE ALMEIDA
COMARCA	: RIBAS DO RIO PARDO
ESTADO	: MATO GROSSO DO SUL
MATRÍCULA	: Nº 7.469
ÁREA	: 300 HÁ
PERÍMETRO	: 9.253,30 METROS

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA PROPRIEDADE

Uma área de Terras, remanescente da Fazenda Balsamo, com 300HÁ de área, conforme matrícula, descrita da seguinte forma: Inicia-se este perímetro no Marco **MP.1**, cravado ao Sul do imóvel, à margem esquerda de uma cabeceira sem denominação especial em planta e divisório com terras de Arlindo Pereira Borges. Segue do marco **MP.1** ao rumo de **89°30'NW**, a uma distancia de **3.707,00 metros**, divisa com terras de Arlindo Moreira Borges, até encontrar o marco **M.2**; daí ao rumo de **26°00'NE**, a uma distancia de **1.380,00 metros**, em aramado, divisa com terras da Fazenda São José dos Campos Novos, de propriedade de Jorge Joaquim Lobo, transpondo nesse alinhamento a BR-262, até encontrar o marco **M.3**; Daí ao rumo de **81°07'SE**, a uma distancia de **2.260,50 metros**, em aramado, divisa com terras de Werner Alfred Gemperli da Fazenda Bugriça (atualmente Reserva Florestal do Assentamento Balsamo), até encontrar o marco **M.4**; Daí ao rumo de **03°35'SW**, a uma distancia de **472,30 metros** até encontrar o marco **M.5**, daí ao rumo de **79°10'SE**, a uma distancia de **1.083,50 metros**, até o marco **M.6**, divisando do marco **M.4** até o marco **M.6** com terras da Fazenda Miyazawa; Do marco **M.6** segue a linha de levantamento de um córrego sem denominação especial em planta ao rumo de **46°01'SW**, a uma distancia de **350,00 metros**, até encontrar o marco **MP.1**, ponto de partida.

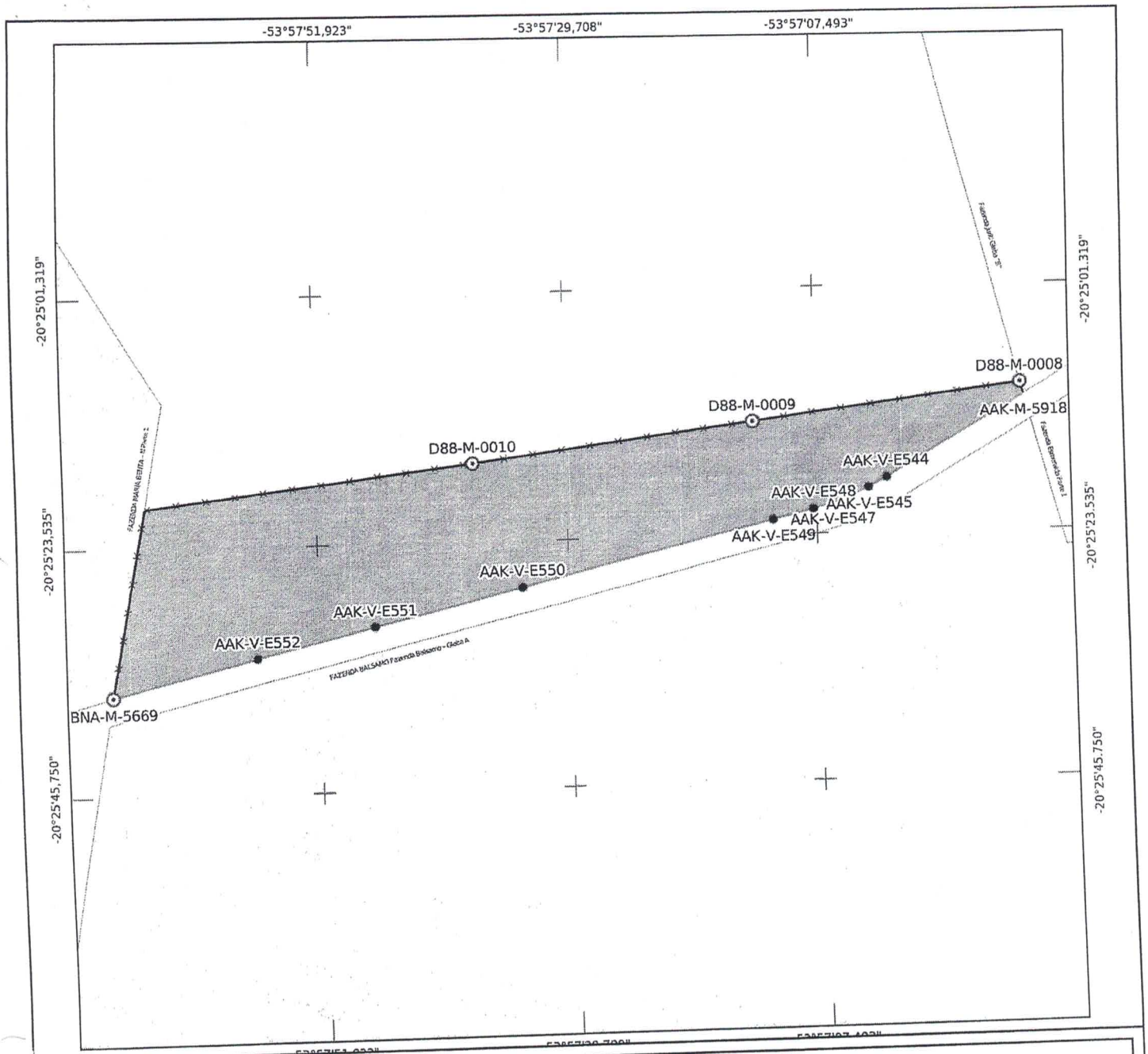
DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ÁREA A DESAPROPRIAR

Uma área com 1 HÁ 492,87 m², com perímetro de 1.092,46 metros, com a seguinte descrição: Inicia-se no marco **M-01**, de coordenada identificada pelo código BNA-M-5669, com 53°58'10,099" de Longitude e 20°25'36,882" de Latitude, cravado ao Oeste do imóvel a margem da BR-262, sentido Ribas do Rio Pardo a Campo Grande, ao rumo de **26°00'NE**, a uma distancia de **526,45 metros**, divisa com terras da Fazenda São José dos Campos Novos, de propriedade de Jorge Joaquim Lobo, até encontrar o marco **M-02** de coordenada identificada pelo código D88-M-0011, com 53°58'06,912" de Longitude e 20°25'20,030" de Latitude; Daí ao rumo de **81°07'SE**, a uma distancia de **20,92 metros**, em aramado, divisa com terras de Werner Alfred Gemperli da Fazenda Bugriça (atualmente Reserva Florestal do Assentamento Balsamo), até o marco **M-03**; Daí segue ao rumo de **26°00'SE**, a uma distancia de **522,84 metros** em direção ao marco **M-04**, divisando com terras da Fazenda Balsamo; Daí segue ao rumo de **81°07'NW**, a uma distancia de **22,25 metros** em direção ao marco **M-01**, ponto de partida.

Ribas do Rio Pardo, Mato Grosso do Sul, 23 de março de 2021.

Responsável Técnico:

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



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
FAZENDA BALSAMO / Fazenda Balsamo – Gleba B

Proprietário:
AMADO RODRIGUES DE ALMEIDA

CPF:
104.683.669-20

Matrícula do imóvel:
7469 (2 de 2)

Cartório de Registro de Imóveis:
(06.162-2) Ribas do Rio Pardo - MS

Código INCRA/SNCR:
9110620274561

Município:
Ribas do Rio Pardo-MS

Natureza da Área:
Particular

Responsável Técnico:
MAURICIO MASSAMITSU YAFUSSO

Formação:
Engenheiro Agrimensor

CREA:
5089/MS

Cód. Credenciado:
AAK

A.R.T.:
11700424 - MS

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
75,3773 ha	5.312,04 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:15856	A4

- Vértice tipo M
- Vértice tipo P
- Vértice tipo V
- Vértice tipo O
- Muro
- Estrada
- Vala
- Canal
- Linha ideal
- Limite artificial não tipificado
- Corpo d'água ou curso d'água
- Linha de cumeada
- Grota
- Crista de encosta
- Pé de encosta
- Limite natural não tipificado
- Cerca
- Imóvel em estudo
- Imóveis confrontantes

CERTIFICAÇÃO: 994935e3-7e15-4f84-a3c8-d566758b6818

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 04/01/2016 19:55

Data da Geração: 01/03/2021 15:49

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).
A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/994935e3-7e15-4f84-a3c8-d566758b6818/

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: FAZENDA BALSAMO / Fazenda Balsamo – Gleba B
Proprietário: AMADO RODRIGUES DE ALMEIDA
Matrícula do imóvel: 7469 (2 de 2)
Município/UF: Ribas do Rio Pardo-MS

Responsável Técnico: MAURICIO MASSAMITSU YAFUSSO
Formação: Engenheiro Agrimensor
Código de credenciamento: AAK

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 75,3773 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: 104.683.669-20
Código INCRA/SNCR: 9110620274561
Cartório (CNS): (06.162-2) Ribas do Rio Pardo - MS

CREA: 5089/MS
A.R.T.: 11700424 - MS

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 5.312,04 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
D88-M-0008	-53°56'49,599"	-20°25'10,187"	491,269	AAK-M-5918	166°24'	34,77	CNS: 06.162-2 | Mat. 1964 | Fazenda Balsamo
AAK-M-5918	-53°56'49,317"	-20°25'11,286"	491,102	AAK-V-E544	237°19'	416,81	Rodovia BR - 262
AAK-V-E544	-53°57'01,418"	-20°25'18,603"	496,402	AAK-V-E545	239°37'	52,79	Rodovia BR - 262
AAK-V-E545	-53°57'02,989"	-20°25'19,471"	496,72	AAK-V-E546	244°02'	51,56	Rodovia BR - 262
AAK-V-E546	-53°57'04,588"	-20°25'20,205"	496,982	AAK-V-E547	248°38'	49,9	Rodovia BR - 262
AAK-V-E547	-53°57'06,191"	-20°25'20,796"	497,193	AAK-V-E548	252°14'	49,83	Rodovia BR - 262
AAK-V-E548	-53°57'07,828"	-20°25'21,290"	497,505	AAK-V-E549	255°06'	108,36	Rodovia BR - 262
AAK-V-E549	-53°57'11,440"	-20°25'22,195"	498,012	AAK-V-E550	255°17'	670,12	Rodovia BR - 262
AAK-V-E550	-53°57'33,797"	-20°25'27,724"	492,055	AAK-V-E551	255°23'	393,58	Rodovia BR - 262
AAK-V-E551	-53°57'46,934"	-20°25'30,950"	490,104	AAK-V-E552	255°11'	313,89	Rodovia BR - 262
AAK-V-E552	-53°57'57,401"	-20°25'33,559"	490,346	BNA-M-5669	254°29'	382,06	Rodovia BR - 262
BNA-M-5669	-53°58'10,099"	-20°25'36,882"	471,274	D88-M-0011	10°06'	526,45	CNS: 06.162-2 | Mat. 17454 | Fazenda Maria Benta
D88-M-0011	-53°58'06,912"	-20°25'20,030"	488,038	D88-M-0010	82°46'	848,07	CNS: 06.162-2 | Mat. 16226 | Fazenda Melodia - Reserva Legal 01
D88-M-0010	-53°57'37,893"	-20°25'16,563"	477,26	D88-M-0009	82°05'	727,54	CNS: 06.162-2 | Mat. 16226 | Fazenda Melodia - Reserva Legal 01
D88-M-0009	-53°57'13,038"	-20°25'13,307"	492,068	D88-M-0008	81°57'	686,31	CNS: 06.162-2 | Mat. 16226 | Fazenda Melodia - Reserva Legal 01

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: FAZENDA BALSAMO / Fazenda Balsamo – Gleba A
Proprietário: AMADO RODRIGUES DE ALMEIDA
Matrícula do imóvel: 7469 (1 de 2)
Município/UF: Ribas do Rio Pardo-MS

Responsável Técnico: MAURICIO MASSAMITSU YAFUSSO
Formação: Engenheiro Agrimensor
Código de credenciamento: AAK

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 665,8371 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: 104.683.669-20
Código INCRA/SNCR: 9110620274561
Cartório (CNS): (06.162-2) Ribas do Rio Pardo - MS

CREA: 5089/MS
A.R.T.: 11700424 - MS

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 11.993,42 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAK-M-5910	-53°56'48,729"	-20°25'13,623"	489,238	AAK-M-5911	166°29'	363,5	CNS: 06.162-2 | Mat. 1183 | Fazenda Esmeralda
AAK-M-5911	-53°56'45,799"	-20°25'25,115"	487,058	AAK-M-5912	83°58'	1083,8	CNS: 06.162-2 | Mat. 1183 | Fazenda Esmeralda
AAK-M-5912	-53°56'08,623"	-20°25'21,418"	444,684	AAK-V-E553	84°01'	87,13	CNS: 06.162-2 | Mat. 1183 | Fazenda Esmeralda
AAK-V-E553	-53°56'05,634"	-20°25'21,123"	441,0	AAK-V-E534	84°10'	1,51	Cabeceira Sem Denominação
AAK-V-E534	-53°56'05,582"	-20°25'21,118"	440,0	AAK-M-5914	84°02'	537,79	CNS: 06.162-2 | Mat. 1183 | Fazenda Esmeralda
AAK-M-5914	-53°55'47,133"	-20°25'19,301"	435,977	AAK-V-E532	83°59'	10,0	CNS: 06.162-2 | Mat. 1183 | Fazenda Esmeralda
AAK-V-E532	-53°55'46,790"	-20°25'19,267"	441,0	AAK-P-EY11	152°37'	131,74	Córrego Balsamo - Margem Esquerda
AAK-P-EY11	-53°55'44,701"	-20°25'23,071"	445,333	AAK-P-EY12	168°54'	583,0	Córrego Balsamo - Margem Esquerda
AAK-P-EY12	-53°55'40,830"	-20°25'41,673"	443,602	AAK-P-EY13	158°42'	117,18	Córrego Balsamo - Margem Esquerda
AAK-P-EY13	-53°55'39,362"	-20°25'45,223"	444,821	AAK-P-EY14	156°20'	48,82	Córrego Balsamo - Margem Esquerda
AAK-P-EY14	-53°55'38,686"	-20°25'46,677"	445,24	AAK-P-EY15	159°33'	88,35	Córrego Balsamo - Margem Esquerda
AAK-P-EY15	-53°55'37,622"	-20°25'49,369"	448,11	AAK-P-EY16	187°45'	64,44	Córrego Balsamo - Margem Esquerda
AAK-P-EY16	-53°55'37,922"	-20°25'51,445"	448,273	AAK-V-E533	196°30'	17,55	Córrego Balsamo - Margem Esquerda
AAK-V-E533	-53°55'38,094"	-20°25'51,992"	449,0	AA1-M-0906	177°00'	45,12	Córrego Balsamo - Margem Esquerda
AA1-M-0906	-53°55'38,013"	-20°25'53,457"	450,366	AA1-M-0905	177°01'	791,1	CNS: 06.162-2 | Mat. 19348 | Fazenda Nova da Mata
AA1-M-0905	-53°55'36,599"	-20°26'19,145"	470,992	AA1-M-0904	272°28'	1834,67	CNS: 06.162-2 | Mat. 19348 | Fazenda Nova da Mata
AA1-M-0904	-53°56'39,827"	-20°26'16,560"	509,238	AA1-M-0903	275°35'	2782,91	CNS: 06.162-2 | Mat. 19348 | Fazenda Nova da Mata
AA1-M-0903	-53°58'15,365"	-20°26'07,731"	475,173	AAK-M-5916	313°57'	9,75	Estrada Vicinal
AAK-M-5916	-53°58'15,607"	-20°26'07,511"	475,169	AAK-M-5917	09°37'	173,09	Estrada Vicinal

RIBAS DO RIO PARDO
PREFEITURA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - PROPRIETÁRIO:

Amado Rodrigues de Almeida, conforme matricula nº 7.469, 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 um corredor público para promover o acesso dos moradores do Assentamento Balsamo, reduzindo a distancia do percurso até a BR-262.

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 da faixa de uma área de terras da Fazenda Balsamo, em formato de polígono irregular, sem benfeitorias, medindo cerca de 1 ha 492,87m², situado a margem direita da BR-262, sentido Ribas a Campo Grande, na zona rural do município de Ribas do Rio Pardo – MS.

6.1- ACESSO AO IMÓVEL: O imóvel está localizado a margem da rodovia BR-262.

6.2- RECURSOS HIDRICOS: Não existentes no local.

6.3- TOPOGRAFIA: O imóvel objeto possui relevo plano com aclive.

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

6.5 – CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS: Atividades agrícolas.

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O imóvel deve ser considerado de liquidez comum, está localizado na região de um assentamento, próximo a Estação Balsamo e é confrontante com uma rodovia.

8.0 – VALOR DE MERCADO:

Com base na localização, preço de mercado atual e avaliações recentes, avaliamos o imóvel de matrícula nº 7.469 (considerando o valor somente da terra, sem benfeitorias averbadas) a razão de R$ 35.000,00 por hectare, desta forma, de acordo com a prancha

e memorial anexo ao laudo, podemos definir que o valor de parte do imóvel, sendo a área pretendida de 1 ha 492,87m², fica avaliado em R$ 36.725,00 (Trinta e seis mil, setecentos e vinte e cinco reais).

Ribas do Rio Pardo, 27 de abril de 2021.

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

João Marcos Pereira
Membro da Comissão de Avaliação Imobiliária

Ilson Garcia de Moura
Membro da Comissão de Avaliação Imobiliária