



CÂMARA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS
DIRETORIA LEGISLATIVA
PROTOCOLO Nº 030/2025
DATA 08/02/2025
Sessão

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Jurídica do Município

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 002/2025
INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO

***“TRANSFORMA ÁREA RURAL EM ÁREA DE
EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE
AQUIDAUANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.***

O Exmo. Sr. **MAURO LUIZ BATISTA**, Prefeito Municipal de Aquidauana, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que, depois de ouvido o Plenário, a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º - O imóvel rural registrado sob a matrícula 23.246, do Cartório do 1º Ofício (Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana) de propriedade de Idário Bueno de Camargo e Maria Viviani de Camargo, denominado Chácara Taquara-Poca Parte, com área total de 4,4970 ha (quatro vírgula, quatrocentos e noventa e sete hectares), passa a ser considerado como *Área de Expansão Urbana*.

Art. 2.º - Os proprietários e/ou incorporadores da respectiva área, deverão apresentar o projeto de parcelamento da mesma, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da vigência desta Lei, sob pena de caducidade do direito de parcelamento.

Parágrafo único. A presente Lei restará revogada, perdendo a sua eficácia, caso decorrido o prazo estabelecido no “caput” deste artigo, sem que os projetos de parcelamentos venham a ser devidamente protocolados juntos à Prefeitura Municipal de Aquidauana/MS.

Art. 3.º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS, 22 DE JANEIRO DE 2025.

MAURO LUIZ BATISTA
Prefeito Municipal de Aquidauana

CATHARINE MARQUES MACEDO
Procuradora Jurídica do Município



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Jurídica do Município

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Ordinária n.º 002 /2025

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Ao tempo em que cumprimentamos Vossas Excelências, encaminhamos a esta Casa de Leis o Projeto de Lei Ordinária n.º 002/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que ***“TRANSFORMA ÁREA RURAL EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA NO MUNÍCIOPIO DE AQUIDAUANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”***.

É pretensão do proprietário do imóvel construir na área, um loteamento com denominação “Villas Encanto do Paxixi”, os lotes terão uma testa mínima de 12,00 (doze) metros e área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). Sendo que no referido projeto contempla arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns não ocupadas por edificações, drenagens de águas fluviais, fornecimento de água e energia pelas concessionárias, e realização de infraestrutura e instalação para disposição de lixo, no interior dos lotes. Atualmente a área encontra-se lindeira ao perímetro urbano do Distrito de Camisão, com áreas urbanizadas ao seu entorno.

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, através do Ofício N° 90544/2024/SR(MS)-GAB/SR(MS)/INCRA-INCRA, datado de 09 de dezembro de 2024, informou que após análise processual, não se opõe a descaracterização do imóvel rural para fins urbanos, da área de 4,4970 hectares, registrada atualmente sob Matrícula de nº 23.246, do Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana/MS, cadastrado no SNCR – Sistema Nacional de Cadastro Rural sob o código nº 950.238.854.166-9

A postura da Municipalidade deve se pautar pelo estrito cumprimento das normas de regência presentes em nosso ordenamento jurídico, que no presente trabalho, se circunscreve em elevar como pressuposto à aprovação de parcelamento do solo submetido à sua análise.

Rua Luiz da Costa Gomes, 711, Vila Cidade Nova, Cep: 79200-000
Fone: (067) 3240-1400
Aquidauana/MS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA

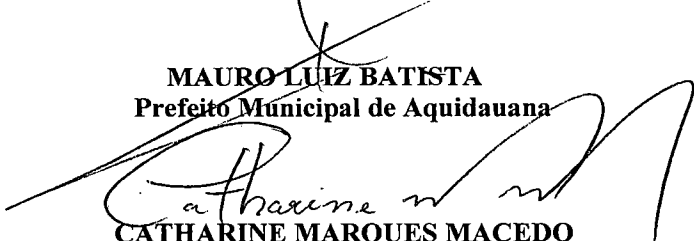
Procuradoria Jurídica do Município

Ficou avençado na presente lei que os proprietários da respectiva área, deverão apresentar o projeto de parcelamento da mesma, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da vigência desta Lei, sob pena de caducidade do direito de parcelamento.

Posto isto, o Poder Executivo elaborou o incluso Projeto de Lei que passa às mãos de Vossa Excelência e dos Excelentíssimos pares, para que seja submetido à apreciação, deliberação e posterior aprovação por parte desta Casa de Leis, na forma da Lei Orgânica Municipal, e do Regimento Interno da Câmara Municipal, renovando, nesta oportunidade, votos de elevada estima e distinta consideração.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS, 22 DE JANEIRO DE 2025.

MAURO LUIZ BATISTA
Prefeito Municipal de Aquidauana


CATHARINE MARQUES MACEDO
Procuradora Jurídica do Município



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

CI Nº 44/2025/PLANEJAMENTO

Aquidauana, MS, 13 de janeiro de 2025.

A Senhora
Catharine Marques Macedo
Procuradora Jurídica

Assunto: Processo nº 5663/2024

Descaracterização de Área Rural conforme Normativa INCRA 82/2015 e Lei Municipal 2.938/2024.

Prezada Senhora,

Com meus cumprimentos, encaminhamos a Vossa Senhoria, os documentos de acordo com a Normativa INCRA 82/2015, para solicitar o deferimento de descaracterização de área rural para área urbana, tendo em vista que o imóvel atende os quesitos da Lei 2.938/2024 para implantação do loteamento VILLAS ENCANTO DO PAXIXI conforme Carta de Viabilidade Técnica Nº 02/2024 e ofício de Deferimento INCRA 90544/2024/SR(MS)GAB/SR(MS)/INCRA-INCRA *estando apto à expansão urbana e Implantação do Loteamento.*

Segue os documentos produzidos pela Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas conforme processo 5663/2024:

- Mapa de Localização;
- Carta Imagem;
- Carta de Viabilidade Técnica 02/2024
- Requerimento INCRA;
- Matrícula Atualizada;
- CCIR;
- Anuência do INCRA OF. 90544/2024/SR(MS)GAB/SR(MS)/INCRA-INCRA

Atenciosamente,


RONALDO ÂNGELO DE ALMEIDA
Secretário de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas

RECEBIDO 15/01/25
[Handwritten signature]



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA

Página: 1 / 1
Data: 10/09/2024

PMAQ Comprovante de Abertura de Processo

Parâmetros: Numero_processo: 000005663/2024

Número do processo: 000005663/2024

Número Único: 2GN.SNB.WKD-7D

Requerente: CAMARGO & BORBA DESENVOLVIMENTO

CPF/CNPJ do Requerente: 56.296.508/0001-33

Beneficiário: Não Informado

CPF/CNPJ do Beneficiário: Não Informado

Endereço: Rua Rua Dom Pedro I, N° 294 Vila Planalto, CEP: 79008-500, Município: Campo Grande/MS

Telefone: 15997998746

Email: Não Informado

Local de Protocolização: 001000000 - Protocolo Geral

Localização Atual: [Protocolo Geral]

Protocolado por: Leandro dos Santos Silveira

Situação: Não analisado

Procedência: Externa

Prioridade: NORMAL

Protocolado em: 10/09/2024 Hora:12:41:02

Súmula: Requer Viabilidade Técnica para Implementação Técnica para Implantação de Loteamento Rural. Segue documentos em anexo.

Observação: Protocolo n° 5663/2024


CAMARGO & BORBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

7735085

7735085

7735085

7734580

7734075

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO HABITAÇÃO E URBANISMO

Sr. Ronaldo Ângelo de Almeida

Secretário

Assunto: **Solicitação de Viabilidade Técnica para Implantação de Loteamento Rural**

Camargo & Borba Desenvolvimento Imobiliário LTDA, inscrita no CNPJ 56.296.508/0001-33, através do seu representante legal, Milton Aparecido Borba, vem, por meio deste, requerer a emissão da viabilidade de implantação do loteamento denominado **VILLAS ENCANTO DO PAXIXI**, com base na Lei Ordinária N.º 2.938/2024, no imóvel, Chácara Taquara-poca Parte Lote 101 Colônia Paxixi imóvel objeto da Matrícula nº 23.246 do cartório do 1º Ofício de Aquidauana, sendo os anteprojetos anexados, elaborados por Leopoldo Rodrigues Garcia, Geólogo, Registrado no CREA MS68512, e Cristina Caroline de Souza, Arquiteta e Urbanista, registrada no CAU A224577-9 devidamente assinados. Solicita-se que o protocolo seja feito junto ao Município, conforme o Art. 9.º da Lei 2.938/2024.

Termos em que pede deferimento.

Aquidauana/MS, 09 de setembro de 2024

MILTON APARECIDO BORBA:25589514835

Assinado digitalmente por MILTON APARECIDO BORBA:25589514835
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC Soluti Múltipla v5 G2, OU=APARECIDO BORBA:25589514835, OU=Videoverificação, OU=Certificado PE AI, CN=MILTON APARECIDO BORBA:25589514835
Razão: Eu estou aprovando este documento com minha assinatura de vinculação legal
Localização: Aquidauana/MS
Data: 2024.09.09 16:10:57-0300
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

Camargo & Borba Desenvolvimento Imobiliário Ltda

CNPJ: 56.296.508/0001-33

Rua D. Pedro I, 294

CEP: 79008-500

Campo Grande - MS

Telefone: 15 99799-8746

E-mail: Milton.borba@lotefyincorporadora.com.br

640596

641102

641608

642114

642620

643126

643632

644138



7736095

7735590

7735085

7734580

7734075

Área Rural

Área Rural

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Localização: Villas Encanto do Paxixi – Chácara Taquara-
poca Parte, Lote 101, Colônia Paxixi – Aquidauana/MS –
Distrito de Camisão

Matrícula: 23.246

Escala: 1:14000

Área: 4,4970 ha

Carta de viabilidade técnica nº 2/2024

Processo de Expansão Urbana: 5663/2024

Sistema de Coordenada UTM

Datum: SIRGAS 2000 – Fuso 21 S

Responsável técnico

Lucas Ribeiro de Oliveira

Geógrafo

CREA 69824/D-MS

Requerente

Ronaldo Ângelo de Almeida

Secretário de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas

0 250 500 m

Legenda

Área Rural Pedido de Descaracterização - Mat. 23.246

Área Urbana - Distrito de Camisão - Aquidauana/MS

MS-450

640596

641102

641608

642114

642620

643126

643632

644138

7736095

7735590

7735085

7734580

7734075

Legenda

- Área Rural Pedido de Descaracterização - Mat. 23.246
- Área Urbana - Distrito de Camisão - Aquidauana/MS
- MS-450

CARTA IMAGEM

Localização: Vilas Encanto do Paxixi - Chácara Taquara-
poca Parte, Lote 101, Colônia Paxixi - Aquidauana/MS -
Distrito de Camisão

Matrícula: 23.246 Escala: 1:14000

Área: 4,4970 ha Carta de viabilidade técnica nº 2/2024

Processo de Expansão Urbana: 5663/2024

Sistema de Coordenada UTM

Datum: SIRGAS 2000 - Fuso 21 S

Responsável técnico

Lucas Ribeiro de Oliveira

Lucas Ribeiro de Oliveira

Geógrafo

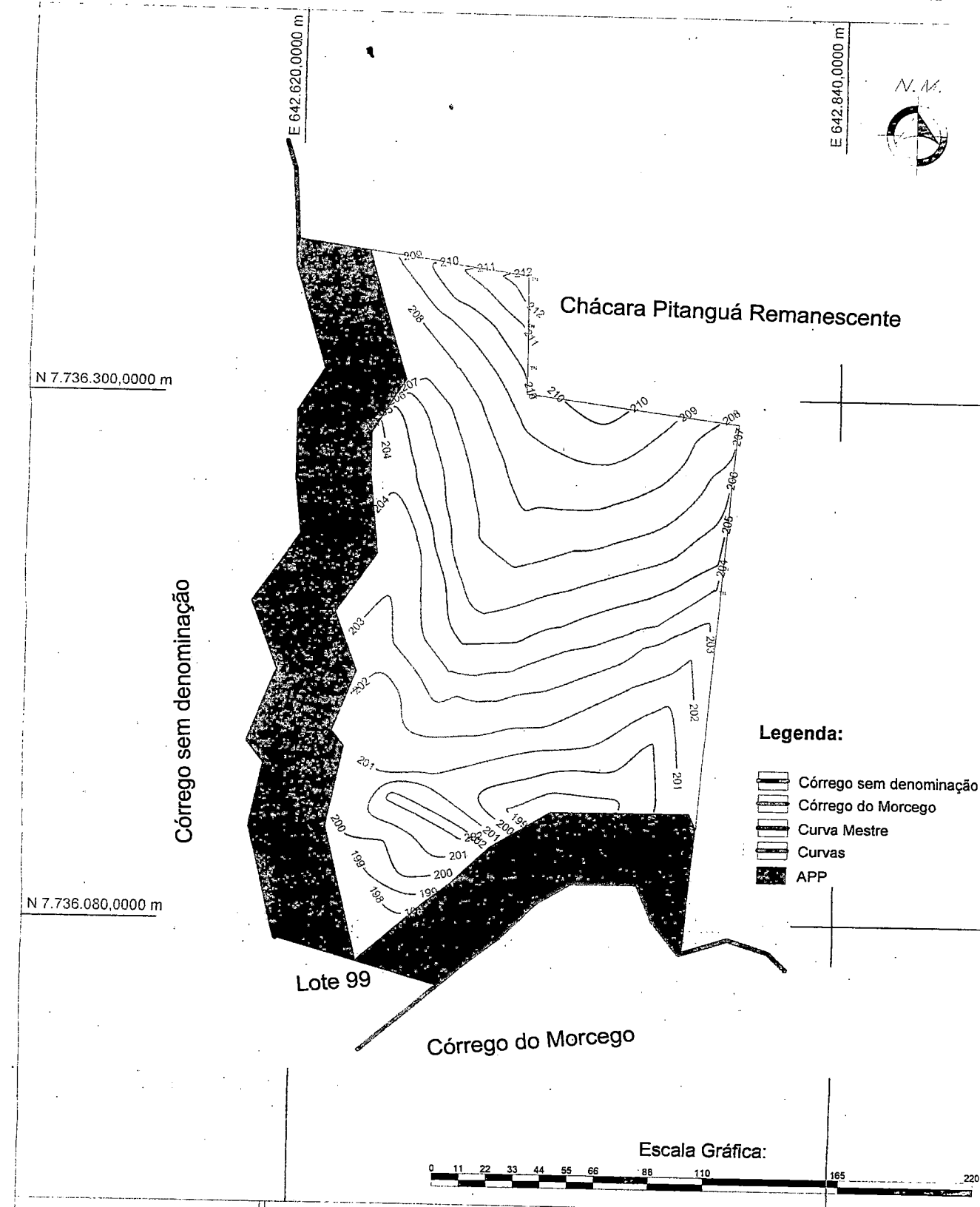
CREA 69824/D-MS

Requerente

Ronaldo Ângelo de Almeida

Ronaldo Ângelo de Almeida
Secretário de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas

Google Satellite ©



Levantamento Altimétrico

PROJETO: Levantamento Altimétrico PROPRIEDADE / IMÓVEL: Chácara Taquara-poca Parte Lote 101 Colônia Paxixi PROPRIETÁRIO: Camargo e Borba Desenvolvimento Imobiliário LTDA. CNPJ:56.296.508/0001-33		ÁREA: 4,4970 ha	
DATA: 08/09/2024		PERÍMETRO: 967,54 m	
MUNICÍPIO: Aquidauana/MS		ESCALA: 1 / 2200	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Leopoldo Rodrigues Garcia Geógrafo Crea: MS88512		CONFERE:  Documento assinado digitalmente LEOPOLDO RODRIGUES GARCIA Data: 09/09/2024 15:34:23-0300 Verifique em https://validar.itu.gov.br	
MATRÍCULAS: 23.246 A4 = (297mm x 210mm)		MILTON APARECÍDO BORBA 2558951-4835	



Prefeitura Municipal de Aquidauana
Secretaria de Planejamento e Urbanismo
Setor de Fiscalização e Habite-se

CARTA DE VIABILIDADE TÉCNICA Nº 02/2024

Processo n.º 5663/2024

Requerente **Camargo & Borba Desenvolvimento Imobiliário Ltda**

CPF/CNPJ **56.296.508/0001-33** Matrícula: **23.246**

Endereço **Villas Encanto do Paxixi –Chácara Taquara-poca parte do lote 101 Colônia Paxixi – Aquidauana/MS – Dist. De Camisão**

ATIVIDADE:

(X) Implantação de Loteamento () Regularização de Loteamento Anterior à aprovação da Lei 2.938/2024 Cap. II, Art. 6º, §2º.

Em atenção do processo nº 5663/2024 no qual solicita a viabilidade de implantação do loteamento **VILLAS ENCANTO DO PAXIXI**. Portanto, a prefeitura municipal de Aquidauana, através da Secretaria de Planejamento Habitação e Obra públicas, **DEFERE** o pedido de Implantação do loteamento com base na Lei 2.938/2024 Cap. II, Art. 6º, inciso II. *Ou seja os lotes terão uma testada mínima de 12,00 (doze) metros e área mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).*

A prefeitura municipal de Aquidauana **Autoriza** a continuidade do processo para atender os quesitos de aprovação do mesmo com base no Cap. IV da Lei 2.938/2024. Atento ao Cap. II, Art. 6º, inciso II.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
gov.br RONALDO ANGELO DE ALMEIDA
Data: 20/09/2024 14:07:07-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Ronaldo Ângelo de Almeida
Secretario de Planejamento Habitação e Obras Públicas

Documento assinado digitalmente
gov.br EMERSON PINHEIRO DOS SANTOS BENITES
Data: 20/09/2024 14:14:59-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Emerson Pinheiro dos Santos
Geógrafo – CREA: 62.355-D/MS

Aquidauana/MS, 20 de setembro de 2024



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Aquidauana

REQUERIMENTO – DESCARACTERIZAÇÃO DE ÁREA
Conforme Normativa Incra 82/2015, CAPÍTULO VI, Seção I, Art. 19 e 20

Exmo. Sr. Superintendente Regional do INCRA em Campo Grande-MS

Denominação: Villas Encanto do Paxixi

Proprietário: CAMARGO & BORBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO
LTDA

Área: 4,4970 ha

CCIR do INCRA: 60119688232

Matricula: 23.246

Data de emissão: 24/06/2024

O Prefeito Municipal de Aquidauana/MS, Sr. Odilon Ferraz Alves Ribeiro, no uso de suas atribuições legais. Requer a descaracterização de área rural junto ao INCRA, e informar que o imóvel acima caracterizado encontra-se situado dentro do perímetro de expansão urbana do Município conforme lei 188/1980 e Lei complementar Nº009/2008 – Plano Diretor de Aquidauana no Art. 33. O imóvel já não mais se enquadra no conceito estabelecido pelo art. 2º da Lei 5.868, de 12 de Dezembro de 1972, ratificado pelo artigo 6º da Instrução Normativa/INCRA nº 82, de 27 de Março de 2015.

Atenciosamente,

Aquidauana-MS, 31 de outubro de 2024.

RONALDO ÂNGELO DE ALMEIDA
Secretário de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

RECIBO FINAL DO PROTOCOLO Nº 91400

Apresentante: IDARIO BUENO DE CAMARGO, CPF: 367.329.581-00.

Outorgante: ..

Outorgado: IDARIO BUENO DE CAMARGO, CPF: 367.329.581-00.

Título: AVERBAÇÃO DE REQUERIMENTO, .

CERTIFICA que o presente título foi prenotado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 23/10/2024, tendo sido praticado os seguintes atos:

Descrição do Ato	Data	Valor Base	Nº Selo	Cobrança	Total do Ato
AV. 1 MATR. 23246 MATR.	06/11/2024	****	AKP52918-020-NOR	Custas Integrais	79,22

CONSULTE O SELO EM: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>
CUSTAS E EMOLUMENTOS

AO CARTÓRIO	R\$ 98,55
	R\$ 0,00
FUNJECC 10%	R\$ 0,00
FUNADEP	R\$ 9,86
FUNDE-PGE	R\$ 5,91
FEADMP	R\$ 3,95
SELOS	R\$ 9,86
	4,00
DESPESAS POSTAIS	R\$ 0,00
VALOR TOTAL	R\$ 132,13
VALOR DEPOSITADO	R\$ 52,91
A RECEBER	R\$ 79,22

ORIGEM DOS DEPOSITOS

-Depósito prévio em DINHEIRO

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO
ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.
Aquidauana/MS, 06 de Novembro de 2024.

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL - OFICIALA

IMPORTÂNCIA A RECEBER
R\$ 79,22
RECIBO EM



PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Data: ____/____/____

Ass.: _____

Nome: _____

End.: _____



Valide aqui
este documento

REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA

A

Exmo. Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Comarca de Aquidauana - MS

Eu, **Idário Bueno de Camargo**, brasileiro, portador do **CPF nº 367.329.581-00**, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro I, Nr 294, Vila Planalto, em Campo Grande/MS, venho, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria requerer a **averbação** na matrícula do imóvel abaixo especificado, nos termos do artigo 167, II da Lei nº 6.015/1973.

Dados do Imóvel:

- Imóvel: **Chácara Taquara-Poca Parte**
- Matrícula: **23.246**
- Proprietário: **Idário Bueno de Camargo**
- Localização: **Colônia Paxixi, Distrito Camisão, Aquidauana - MS**
- CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural): **950.238.854.166-9**

Finalidade da Averbação:

Solicito que seja averbado na matrícula do imóvel acima descrito o número do **CCIR**, conforme documentos anexos, de acordo com as disposições legais.

Documentos Anexos:

1. Cópia do CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural);
2. Cópia da matrícula;
3. Documentos pessoais (CNH) do requerente.

Termos em que

Pede deferimento.

Campo Grande/MS, 18 de outubro de 2024.

REGISTRO DE IMOVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro Protocolo nº: 1M Fls: 72

Protocolado sob nº: 91.400

Em data de: 23.10.2024

Registro e ou Averbação Livro nº: 02

23.246 - Matrícula

matrícula nº 23.246

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

23.246 - Matrícula

Idário Bueno de Camarg

CPF: **367.329.581-00**

Telefone: **67 99253-5285**

gov.br

Documento assinado digitalmente
IDARIO BUENO DE CAMARGO
Data: 18/10/2024 11:21:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

SELO DIGITAL
1ª Circ. Aquidauana - MS

AK752918-02062

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE
REGISTRO DE IMOVEIS
Regina Lúcia Teixeira Cabral
Oficial e Registradora
Rita de Cássia Teixeira Cabral
Terezinha Maria Teixeira
Substitutas
1ª CIRCUNSCRIÇÃO AQUIDAUANA MS



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Cândido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula

23.246

Ficha

01

AQUIDAUANA - MS 24 de Junho 2024

Protocolo nº 90.555, Livro 1L, fls. 177, em data de 10/06/2024.

Uma área rural desmembrada, com 04 has e 4.970,00m² (quatro hectares e quatro mil e novecentos e setenta metros quadrados), situado neste Município de Aquidauana-MS, na Colônia Paxixi, o qual tem os seguintes limites e confrontações: **Memorial Descritivo: Imóvel:** Chácara Taquara-Poca Parte; **Matrícula:** 22.554; **Comarca:** Aquidauana 1º Ofício; **Proprietário:** Idário Bueno de Camargo; **Local:** Aquidauana; **Área (ha):** 4,4970 ha; **Perímetro(m):** 967,54m. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, de coordenadas N 7.736.364,88m e E 642.618,14m; deste, confronta com Chácara Pitangüá Remanescente; com os seguintes azimutes e distâncias: 97°46' e 37,94 m até o vértice M-01, de coordenadas N 7.736.359,45m e E 642.655,69m; 97°44' e 57,77 m até o vértice M-02, de coordenadas N 7.736.351,18m e E 642.712,86m; 179°04' e 49,95 m até o vértice M-03, de coordenadas N 7.736.301,24m e E 642.713,23m; 97°23' e 86,39 m até o vértice M-04, de coordenadas N 7.736.289,44m e E 642.798,82m; 184°30' e 201,14 m até o vértice M-05, de coordenadas N 7.736.089,08m e E 642.781,32m; 184°26' e 21,35 m até o vértice V-02, de coordenadas N 7.736.067,83m e E 642.779,47m; deste confronta com Córrego do Morcego; 252°31' e 1,12 m até o vértice P-04, de coordenadas N 7.736.067,50m e E 642.778,42m; 320°33' e 17,24 m até o vértice P-05, de coordenadas N 7.736.080,90m e E 642.767,57m; 337°34' e 16,87 m até o vértice P-06, de coordenadas N 7.736.096,55m e E 642.761,25m; 269°32' e 27,04 m até o vértice P-07, de coordenadas N 7.736.096,55m e E 642.734,22m; 237°45' e 17,23 m até o vértice P-08, de coordenadas N 7.736.087,49m e E 642.719,57m; - 225°03' e 20,68 m até o vértice P-09, de coordenadas N 7.736.073,00m e E 642.704,82m; 231°36' e 16,79 m até o vértice P-10, de coordenadas N 7.736.062,70m e E 642.691,58m; 228°22' e 15,04 m até o vértice P-11, de coordenadas N 7.736.052,79m e E 642.680,26m; deste, confronta com Lote 99; 285°51' e 69,11 m até o vértice M5, de coordenadas N 7.736.072,24m e E 642.613,94m; deste confronta com Córrego sem denominação; 346°08' e 2,06 m até o vértice P-12, de coordenadas N 7.736.074,22m e E 642.613,47m; 346°15' e 45,75 m até o vértice P-13, de coordenadas N 7.736.118,74m e E 642.602,97m; 11°17' e 27,82 m até o vértice P-14, de coordenadas N 7.736.145,97m e E 642.608,65m; 322°42' e 11,48 m até o vértice P-15, de coordenadas N 7.736.155,16m e E 642.601,76m; 21°12' e 31,73 m até o vértice P-16, de coordenadas N 7.736.184,66m e E 642.613,49m; 339°34' e 30,32 m até o vértice P-17, de coordenadas N 7.736.213,16m e E 642.603,14m; 33°29'

Cart. Verde 240g

Continua no Verso

CONTINUA NA FICHA Nº

Deus é Fiel



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Cândido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

CONTINUA NA FICHA Nº. 01r.

e 34,55 m até o vértice P-18, de coordenadas N 7.736.241,79m e E 642.622,46m; 353°58' e 23,75 m até o vértice P-19, de coordenadas N 7.736.265,44m e E 642.620,16m; 359°45' e 27,15 m até o vértice P-20, de coordenadas N 7.736.292,59m e E 642.620,28m; 30°45' e 21,47 m até o vértice P-21, de coordenadas N 7.736.310,94m e E 642.631,41m; 343°08' e 45,08 m até o vértice P-22, de coordenadas N 7.736.354,18m e E 642.618,70m; 357°00'15" e 10,71 m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Tendo como responsável Geógrafo Leopoldo Rodrigues Garcia, CREA: MS68512, INCRA:GOJR; ART nº 1320240067404. – **PROPRIETARIOS – IDARIO BUENO DE CAMARGO**, brasileiro, analista de sistemas, filho de Mario Bueno de Camargo e de Regustiana Benites de Camargo, nascido aos 06/08/1964, natural de São Paulo/SP, portado da CNH/DETRAN/MS Registro nº 03395119408, emitida em 05/09/2022, validade: 05/09/2027, na qual consta o Documento de Identidade nº 5561 CRA MS e o CPF/MF sob nº 367.329.581-00, casado em 29/11/1984, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a Sra. **LUCIA MARIA VIVIANI DE CAMARGO**, brasileira, do lar, filha de Dionisio Viviani e Maria Thereza da Silva Viviani, nascida aos 15/01/1966, natural do Rio de Janeiro/RJ, portadora da Cédula de Identidade RG nº 000350812 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 403.386.141-68, conforme Certidão de Casamento - Matrícula 088625 01 55 1984 2 00002 060 0000360 43, lavrada em 28/11/2023 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro - Ofício do 14º RCPN e materializada em 28/11/2023 pelo Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Aquidauana/MS, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, nº 294, Bairro Cabreúva, na cidade de Campo Grande/MS. – **REGISTRO ANTERIOR** – Registro de nº R.3 / 22.554, Matrícula nº 22.554, Livro 02, deste RI, em data de 04/06/2024. Foi apresentado CCIR-exercício 2023/INCRA – Código do Imóvel nº 907.022.001.279-5- Denominação: Chacara Pitangua; Área Total (ha) 64,3997; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Município Aquidauana/UF: MS; Indicações para localização do imóvel rural: Colonia Paxixi Distrito Camisão; Modulo Rural (há) 13,9621 - Nº Módulos Rurais: 3,18- Módulo Fiscal (há) 90,0000 - Nº Módulos Fiscais: 0,7155- Fração Mínima de Parcelamento(ha): 4,00 - Área Registrada: 64,3097; Nome do Declarante: Mario Sergio Malheiros-brasileiro-CPF: 967.646.518-68 Situação: Quitado CCIR nº 60119688232 gerado em 30/10/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural-MF/SRFB-NIRF: 4.696.227-1 Chácara Pintangua.

CONTINUA NA FICHA Nº. 02



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula
23.246

Ficha
02

AQUIDAUANA - MS 24 de Junho 2024

Emol. R\$ 31,05, Funjecc 10% R\$ 3,10, Funadep 6% R\$ 1,86, Funde-PGE 4% R\$ 1,24, FEADMP/MS 10% R\$ 3,10. Aquidauana, 24 de junho de 2024. O Oficial _____ da 1ª Circ. →

1 - Protocolo nº 90.555, Livro 1L, fls. 177, em data de 10/06/2024. Consta da Matricula anterior a esta, a averbação da existência da Reserva Legal de 20% do total da propriedade, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, de conformidade com as Leis nºs 4.771/65 e 7803/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Aquidauana, 24 de junho de 2024. O Oficial _____ da 1ª Circ.

Av.1 / 23.246 - Protocolo nº 91.400, Livro 1M, fls. 72 em data de 23/10/2024. De conformidade com o que foi requerido e documentos que me foram apresentados, é feita a presente averbação para constar o CCIR 2024, expedido pelo INCRA, em data de 27/09/2024: CCIR 2024 nº 950.238.854.166-9; Denominação do Imóvel Rural: Chácara Taquara-Poca Parte; Área Total: 4,4970; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; Indicações para localização do imóvel rural: Colônia Paxixi Distrito Camisão; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Modulo Rural(ha): 32,7000; Nº Módulos Rurais: 0,11; Modulo Fiscal(ha): 90,0000; N. Módulos Fiscais: 0,0500. FMP: 4,00. Dados do Detentor: Idario Bueno de Camargo; CPF: 367.329.581-00; Data Número do CCIR: 66639662245. Emol. 59,40, Funjecc 10% R\$ 5,94, Funadep 6% R\$ 3,56, Funde-PGE 4% R\$ 2,38, FEADMP/MS 10% R\$ 5,94. Selo de autenticidade nº AKP52918-020-NOR, R\$ 2,00. Aquidauana, 06 de novembro de 2024. O Oficial _____ da 1ª Circ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE4ZY-2LMWQ-T5HNZ-5AMRT>

Rua Cândido Mariano, 442 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413 / 3241-2229

Cart. Verde 240g

Continua no Verso

Deus é Fiel.



Valide aqui
este documento:



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Cândido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº: **23246** e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e da fé. **Aquidauana-MS, em 11 de novembro de 2024.**

SELO nº **AKP53102-063-NOR**

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão.

AO CARTÓRIO...	R\$	39,15
FUNJECC 10%...	R\$	3,92
FUNADEP 6%...	R\$	2,35
FUNDE-PGE 4%...	R\$	1,57
FEADMP 10%...	R\$	3,92
ISSQN.....	R\$	1,96
SELOS.....	R\$	2,00
TOTAL.....	R\$	54,87

Pedido de certidão nº: 47760

Controle:



62107

Página: 0004/0004



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE4ZY-2LMWQ-T5HNZ-5AMRT>

Documento gerado eletronicamente pelo

Todos os Registros em Matrícula



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Cândido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula

23.246

Ficha

01

AQUIDAUANA - MS

24 de Junho 2024

Protocolo nº 90.555, Livro 1L, fls. 177, em data de 10/06/2024.

Uma área rural desmembrada, com 04 has e 4.970,00m² (quatro hectares e quatro mil e novecentos e setenta metros quadrados), situado neste Município de Aquidauana-MS, na Colônia Paxixi, o qual tem os seguintes limites e confrontações: **Memorial Descritivo: Imóvel: Chácara Taquara-Poca Parte; Matrícula: 22.554; Comarca: Aquidauana 1º Ofício; Proprietário: Idário Bueno de Camargo; Local: Aquidauana; Área (ha): 4,4970 ha; Perímetro(m): 967,54m.** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, de coordenadas N 7.736.364,88m e E 642.618,14m; deste, confronta com Chácara Pitangá Remanescente; com os seguintes azimutes e distâncias: 97°46' e 37,94 m até o vértice M-01, de coordenadas N 7.736.359,45m e E 642.655,69m; 97°44' e 57,77 m até o vértice M-02, de coordenadas N 7.736.351,18m e E 642.712,86m; 179°04' e 49,95 m até o vértice M-03, de coordenadas N 7.736.301,24m e E 642.713,23m; 97°23' e 86,39 m até o vértice M-04, de coordenadas N 7.736.289,44m e E 642.798,82m; 184°30' e 201,14 m até o vértice M-05, de coordenadas N 7.736.089,08m e E 642.781,32m; 184°26' e 21,35 m até o vértice V-02, de coordenadas N 7.736.067,83m e E 642.779,47m; deste confronta com Córrego do Morcego; 252°31' e 1,12 m até o vértice P-04, de coordenadas N 7.736.067,50m e E 642.778,42m; 320°33' e 17,24 m até o vértice P-05, de coordenadas N 7.736.080,90m e E 642.767,57m; 337°34' e 16,87 m até o vértice P-06, de coordenadas N 7.736.096,55m e E 642.761,25m; 269°32' e 27,04 m até o vértice P-07, de coordenadas N 7.736.096,55m e E 642.734,22m; 237°45' e 17,23 m até o vértice P-08, de coordenadas N 7.736.087,49m e E 642.719,57m; 225°03' e 20,68 m até o vértice P-09, de coordenadas N 7.736.073,00m e E 642.704,82m; 231°36' e 16,79 m até o vértice P-10, de coordenadas N 7.736.062,70m e E 642.691,58m; 228°22' e 15,04 m até o vértice P-11, de coordenadas N 7.736.052,79m e E 642.680,26m; deste, confronta com Lote 99; 285°51' e 69,11 m até o vértice M5, de coordenadas N 7.736.072,24m e E 642.613,94m; deste confronta com Córrego sem denominação; 346°08' e 2,06 m até o vértice P-12, de coordenadas N 7.736.074,22m e E 642.613,47m; 346°15' e 45,75 m até o vértice P-13, de coordenadas N 7.736.118,74m e E 642.602,97m; 11°17' e 27,82 m até o vértice P-14, de coordenadas N 7.736.145,97m e E 642.608,65m; 322°42' e 11,48 m até o vértice P-15, de coordenadas N 7.736.155,16m e E 642.601,76m; 21°12' e 31,73 m até o vértice P-16, de coordenadas N 7.736.184,66m e E 642.613,49m; 339°34' e 30,32 m até o vértice P-17, de coordenadas N 7.736.213,16m e E 642.603,14m; 33°29'

Rua Cândido Mariano, 442 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413 / 3241-2229

Cart. Verde 240g

Continua no Verso

CONTINUA NA FICHA Nº

Página: 0001/0003



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Candido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

CONTINUA NA FICHA Nº. 01r.

e 34,55 m até o vértice P-18, de coordenadas N 7.736.241,79m e E 642.622,46m; 353°58' e 23,75 m até o vértice P-19, de coordenadas N 7.736.265,44m e E 642.620,16m; 359°45' e 27,15 m até o vértice P-20, de coordenadas N 7.736.292,59m e E 642.620,28m; 30°45' e 21,47 m até o vértice P-21, de coordenadas N 7.736.310,94m e E 642.631,41m; 343°08' e 45,08 m até o vértice P-22, de coordenadas N 7.736.354,18m e E 642.618,70m; 357°00'15" e 10,71 m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Tendo como responsável Geógrafo Leopoldo Rodrigues Garcia, CREA: MS68512, INCRA:GOJR; ART nº 1320240067404. - PROPRIETARIOS - IDARIO BUENO DE CAMARGO, brasileiro, analista de sistemas, filho de Mario Bueno de Camargo e de Regustiana Benites de Camargo, nascido aos 06/08/1964, natural de São Paulo/SP, portado da CNH/DETRAN/MS Registro nº 03395119408, emitida em 05/09/2022, validade: 05/09/2027, na qual consta o Documento de Identidade nº 5561 CRA MS e o CPF/MF sob nº 367.329.581-00, casado em 29/11/1984, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a Sra. LUCIA MARIA VIVIANI DE CAMARGO, brasileira, do lar, filha de Dionisio Viviani e Maria Thereza da Silva Viviani, nascida aos 15/01/1966, natural do Rio de Janeiro/RJ, portadora da Cédula de Identidade RG nº 000350812 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 403.386.141-68, conforme Certidão de Casamento - Matrícula 088625 01 55 1984 2 00002 060 0000360 43, lavrada em 28/11/2023 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro - Ofício do 14º RCPN e materializada em 28/11/2023 pelo Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Aquidauana/MS, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, nº 294, Bairro Cabreúva, na cidade de Campo Grande/MS. - REGISTRO ANTERIOR - Registro de nº R.3 / 22.554, Matrícula nº 22.554, Livro 02, deste RI, em data de 04/06/2024. Foi apresentado CCIR-exercício 2023/INCRA - Código do Imóvel nº 907.022.001.279-5 Denominação: Chacara Pitangua; Área Total (ha) 64,3997; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Município Aquidauana/UF: MS; Indicações para localização do imóvel rural: Colonia Paxixi Distrito Camisão; Modulo Rural (há) 13,9621 - Nº Módulos Rurais: 3,18- Módulo Fiscal (há) 90,0000 - Nº Módulos Fiscais: 0,7155- Fração Mínima de Parcelamento(ha): 4,00 - Área Registrada: 64,3097; Nome do Declarante: Mario Sergio Malheiros-brasileiro-CPF: 967.646.518-68 Situação: Quitado CCIR nº 60119688232 gerado em 30/10/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural-MF/SRFB-NIRF: 4.696.227-1 Chacara Pitangua.

CONTINUA NA FICHA Nº. 02



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS

Rua Cândido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-00 - Telefone (067) 3241-1413 / 3241-2229

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL

Delegatária do Serviço de Registro de Imóveis e de Registro Civil das Pessoas
Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Aquidauana - MS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula
23.246

Ficha
02

AQUIDAUANA - MS 24 de Junho 2024

Emol. R\$ 31,05, Funjecc 10% R\$ 3,10, Funadep 6% R\$ 1,86, Funde-PGE 4%
R\$ 1,24, FEADMP/MS 10% R\$ 3,10. Aquidauana, 24 de junho de 2024. O
Oficial Pani da 1ª Circ.

I - Protocolo nº 90.555, Livro 1L, fls. 177, em data de 10/06/2024.
Consta da Matricula anterior a esta, a averbação da existência da Reserva Legal
de 20% do total da propriedade, onde não é permitido o corte raso ou destinado
a reposição florestal, de conformidade com as Leis nºs 4.771/65 e 7803/89, de
cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Aquidauana, 24 de junho de
2024. O Oficial Pani da 1ª Circ.

AO CARTÓRIO...	R\$ 39,15
FUNJECC 10%...	R\$ 3,92
FUNADEP 6%...	R\$ 2,35
FUNDE-PGE 4%...	R\$ 1,57
FEADMP 10%...	R\$ 3,92
SELOS...	R\$ 2,00
TOTAL.....	R\$ 52,91

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula
original de nº.: 23246 e que, nos termos do disposto artigo
19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido
é verdade e da fé. Aquidauana-MS, em 22 de agosto de
2024. SELO nº AKI72024-916-NOR.

RITA DE CÁSSIA TEIXEIRA CABRAL
Substituta

Acesse o site
<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para
visualizar a autenticidade desta certidão.



Rua Cândido Mariano, 442 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413 / 3241-2229

Cart. Verde 240g

Continua no Verso

Pedido de certidão nº: 46250

Controle:



60098

Página: 0003/0003

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Rua Jornalista Belizário Lima, N° 263, - Bairro Vila Glória, Campo Grande/MS, CEP 79004-270
<https://www.gov.br/incra>

OFÍCIO Nº 90544/2024/SR(MS)GAB/SR(MS)/INCRA-INCRA

Campo Grande, data da assinatura eletrônica.

Ao Senhor
IDÁRIO BUENO DE CAMARGO
Interessado
Rua Dom Pedro I, nº 294 - Vila Planalto
CEP: 79008-500 - Campo Grande/MS
E-mail: idariobuenos@gmail.com

Assunto: **Descaracterização - Área Zona Urbana.**

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.147627/2024-38 .

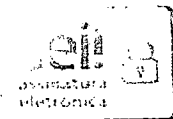
Senhor Interessado,

1. Foi instaurado nesta Superintendência Regional o processo nº 54000.147627/2024-38, formalizado com base na solicitação de Vossa Senhoria na qualidade de possuidor do imóvel denominado "Chácara Taquara-Poca Parte", para descaracterização total de Área - Zona Urbana.
2. Na análise processual foram consideradas as instruções do Decreto nº 54.428 de 27 de outubro de 1966, a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a Instrução Normativa nº 82 de 27 de março de 2015, além da declaração apresentada nos autos expedida pela Prefeitura Municipal certificando que o imóvel se localiza dentro do perímetro de expansão urbana do município.
3. Comunicamos que esta Autarquia não se opõe a descaracterização total do imóvel para fins urbanos da área de 4,4970 hectares, registrado atualmente sob a Matrícula de nº 23.246 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana/MS, 1ª Circunscrição, cadastrado no SNCR - Sistema Nacional de Cadastro Rural sob o código nº 950.238.854.166-9.
4. Informamos ainda que, conforme as disposições do Art. 19, alínea I da Instrução Normativa do INCRA nº 82 de 27 de março de 2015, que o cadastro do imóvel código nº 950.238.854.166-9, está cancelado na base de dados do SNCR por Descaracterização de área total.
5. Salientamos que a competência da apreciação e aprovação do projeto de loteamento/ocupação, conforme previsto no Art. 12 da Lei Federal nº 6.766/79, é da Prefeitura Municipal. Os casos específicos tratados no Art. 13 de referido estatuto legal devem ser submetidos ao órgão Estadual Competente.
6. Outrossim, informamos que o presente ofício não implica no reconhecimento desta Autarquia quanto à legitimidade de domínio sobre o imóvel.
7. Registra-se ainda, que o deferimento do pedido da descaracterização para fins Urbanos de Imóveis Cadastrados no SNCR, não implica o reconhecimento da regularidade da situação do imóvel, no que se refere aos aspectos ambientais e urbanísticos, que serão analisados pelos órgãos e entidades

competentes, de acordo com a legislação de regência e conforme previsto no Art. 21 da Instrução Normativa do Incra nº 82 de 27 de março de 2015.

competentes, de acordo com a legislação de regência e conforme previsto no Art. 21 da Instrução Normativa do Incra nº 82 de 27 de março de 2015.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto da Silva, Superintendente**, em 09/12/2024, às 11:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **22627661** e o código CRC **678CD355**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.147627/2024-38

SEI nº 22627661



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2024

PÁG.: 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 950.238.854.166-9	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL CHACARA TAQUARA-POCA PARTE	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 27/09/2024	ÁREA CERTIFICADA ⁷ 0,0000
ÁREA TOTAL (ha) 4,4970	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade Improdutiva ⁵	MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL AQUIDAUANA	UF MS
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Colônia Paxixi Distrito Camisão	MÓDULO RURAL (ha) 32,7000	Nº MÓDULOS RURAIS 0,11	MÓDULO FISCAL (ha) 90,0000
		Nº MÓDULOS FISCAIS 0,0500	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 4,00
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS) UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO MS/AQUIDAUANA	DATA REGISTRO 10/06/2024	CNS OU OFÍCIO 61713	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 23246
		REGISTRO -	LIVRO OU FICHA 2
			ÁREA (ha) 4,4970
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) REGISTRADA 4,4970	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -

DADOS DO DECLARANTE

NOME IDARIO BUENO DE CAMARGO	CPF/CNPJ 367.329.581-00
NACIONALIDADE BRASILEIRA	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 367.329.581-00	NOME IDARIO BUENO DE CAMARGO	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseiro Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
----------------------------	---------------------------------	---	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 27/09/2024	NÚMERO DO CCIR 66639662245	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 27/09/2024	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 5,39	VALOR COBRADO 5,39	MULTA 0,00	JUROS 0,00	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
----------------------------	-------------------------------------	-----------------------	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADAS.
3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEITO DO ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.889/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/83.
6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS:
a) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
b) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLuíDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

Número de Autenticidade
09420.25110.13835.02201



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Gabinete do Prefeito

**CORRESPONDÊNCIA
PLENÁRIO**
LIDAS EM: 04/02/2025
SERVIDOR: H

OFÍCIO N.º 030/GAB/2025

AQUIDAUANA/MS, 03 DE FEVEREIRO DE 2025.

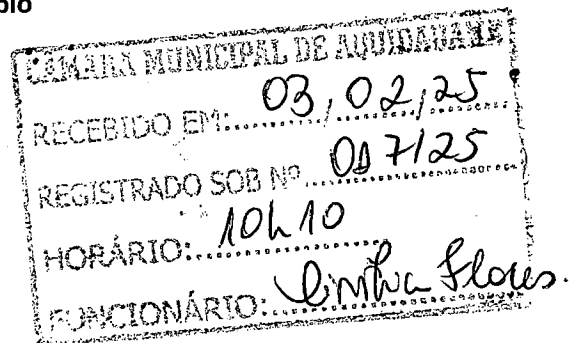
Exmo. Sr.º. Vereador Presidente,

Servimos do presente expediente, não sem antes cumprimentá-lo, para, de ordem do Exmo. Sr. Prefeito Municipal encaminhar os inclusos Projetos de Lei, todos de iniciativa do Poder Executivo Municipal, para discussão, votação e posterior aprovação por parte desta Casa de Leis, na forma legal e regimental.

- 1) PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 002/2025 – “TRANSFORMA ÁREA RURAL EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE AQUIDAUANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”
- 2) PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 005/2025 - “AUTORIZA O MUNICÍPIO DE AQUIDAUANA A FIRMAR TERMO DE CONTRIBUIÇÃO FINANCEIRA À LIGA ESPORTIVA MUNICIPAL PARA FOMENTO AO FUTEBOL PROFISSIONAL, APÓS PROCESSO DE CREDENCIAMENTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Atenciosamente,


Elizabeth Ortiz
Advogada do Município
OAB/MS 3959



Exmo. Sr.º.

ÉVERTON ROMERO

M.D.º Vereador Presidente do Poder Legislativo de Aquidauana/MS

Nesta