

CÂMARA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
DIRETORIA LEGISLATIVA
PROTOCOLO Nº 085/2025
DATA 26/02/2025

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

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 006/2025
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 nº 22.121, do Cartório do 1º Ofício (Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana), de propriedade de ANNE-LYSE MARIE BURN FRAGNIERE e JOELLE SYLVIE HORNECKER, denominado Chácara Anis, com área total de 55,2654 hectares, localizado no Município de Aquidauana – MS, 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, 19 DE FEVEREIRO 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 006 /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 006/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que ***“TRANSFORMA ÁREA RURAL EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE AQUIDAUANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”***.

Consoante requerimento administrativo formalizado pela parte interessada, é pretensão das proprietárias do imóvel a transformação de área rural em área urbana visando a implementação de loteamento residencial fechado chamado Hacienda, localizado na Rodovia MS 450, próximo a UEMS, conforme carta de viabilidade técnica nº 03/2024 e ofício de deferimento do INCRA.

O referido imóvel já se encontra situado dentro do perímetro de expansão urbana do Município conforme a Lei nº 188/1980 e Lei Complementar nº 0009/2008 (Plano Diretor de Aquidauana) em seu artigo 33, não se enquadrando mais no conceito estabelecido pelo artigo 2º da Lei nº 5.868/1972, e pelo artigo 6º da Instrução Normativa/INCRA nº 82/2015.

Dos documentos necessários a propiciar a análise do caso, vislumbra que o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, através do Ofício Nº 908/2025/SR(MS)G/SR(MS)/INCRA-INCRRA, datado de 04 de fevereiro de 2025 informou que, após análise processual, não se opõe a descaracterização do imóvel rural para fins urbanos, da área de 55,2654 hectares, registrada atualmente sob Matrícula de nº 22.121, do Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana/MS, cadastrado no SNCR – Sistema Nacional de Cadastro Rural sob o código nº 907.022.016.551-6.

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

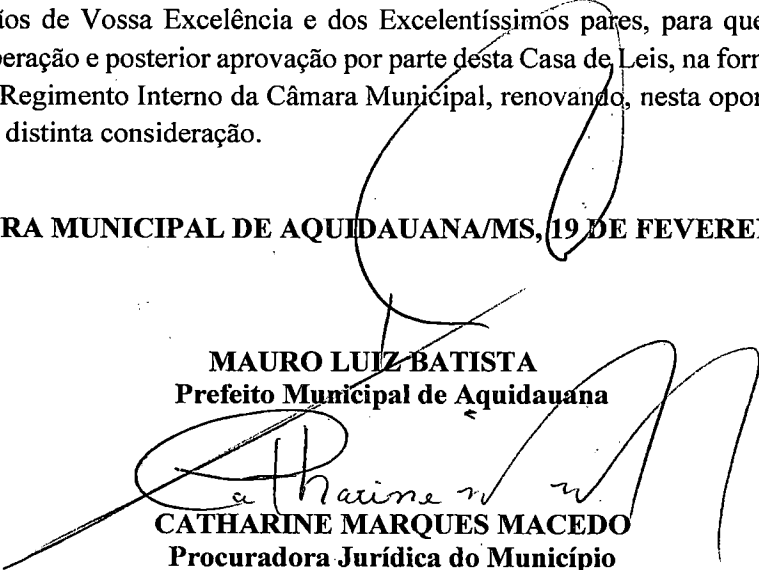
Ficou avençado na presente lei que os proprietários da respectiva área, deverão apresentar o projeto de parcelamento da mesma, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da vigência desta Lei, sob pena de caducidade do direito de parcelamento.

Assim, a presente proposição tem extrema relevância na medida em que, a implementação do referido loteamento servirá como fator de progresso à região, que conta com potencial turístico promissor, fomentando a circulação de pessoas, bens e renda.

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, 19 DE FEVEREIRO 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 197/2025/PLANEJAMENTO

Aquidauana, MS, 14 de fevereiro de 2025.

A Senhora
Catharine Marques Macedo
Procuradora Jurídica

Assunto: Processo nº 5596/2024
Descaracterização de Área Rural conforme Normativa INCRA 82/2015 e Lei Municipal 2.938/2024.

Prezada Senhora,

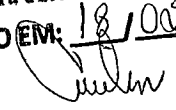
Com meus cumprimentos, encaminhamos a Vossa Senhoria, os documentos de acordo com a Normativa INCRA 82/2015, para solicitar o deferimento de descaracterização de área rural para área urbana, tendo em vista que o imóvel atende os quesitos da Lei 2.938/2024 para implantação do loteamento **RESIDENCIAL FECHADO HACIENDA** conforme Carta de Viabilidade Técnica Nº 03/2024 e ofício de Deferimento INCRA 908/2025/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 03/2024
- Requerimento INCRA;
- Matricula atualizada;
- CCIR;
- Anuência do INCRA OF. 908/2025/SR(MS)GAB/SR(MS)/INCRA-INCRA

Atenciosamente,


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

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradora Jurídica do Município
RECEBIDO EM: 18/02/25




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

CARTA DE VIABILIDADE TÉCNICA Nº 03/2024

Processo n.º **5596/2024**

Requerente **Hacienda Empreendimentos SPE LTDA**

CPF/CNPJ **56.875.563/0001-88** Matrícula: **22.121**

Endereço **Residencial Fechado Hacienda – Rodovia MS 450 – Aquidauana/MS**

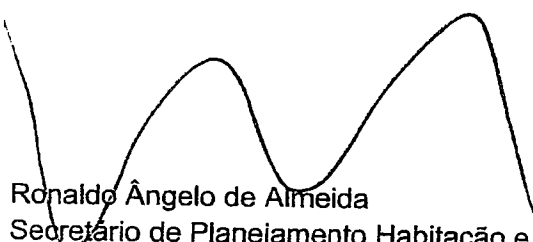
ATIVIDADE:

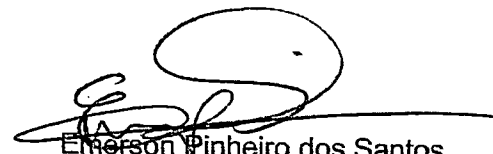
☒ (X) Implantação de Loteamento ☐ () Regularização de Loteamento Anterior à aprovação da Lei 2.938/2024 Cap. II, Art. 6º, §2º.

Em atenção do processo nº 5596/2024 no qual solicita a viabilidade de implantação do loteamento **RESIDENCIAL FECHADO HACIENDA**. 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 V. *Ou seja os lotes terão uma testada mínima de 12,00 (doze) metros e área mínima de 800,00m² (oitocentos 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 V.

Atenciosamente;


Ronaldo Ângelo de Almeida
Secretário de Planejamento Habitação e Obras Públicas


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

Aquidauana/MS, 20 de setembro de 2024



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula

22.121

Ficha

01

AQUIDAUANA - MS 04 Julho 2023

Protocolo nº 88.525, Livro 1K, fls. 149 em data de 04/07/2023.

Uma propriedade rural imobiliária, situado no Município e Comarca de Aquidauana - MS, com a denominação de Chácara Anis, com área de 55ha 2654m² (cinquenta e cinco hectares e dois mil seiscentos e cinquenta e quatro metros quadrados), conforme Memorial Descritivo adiante transcrito:

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Chácara Anis

Proprietário: Anne-Lyse Marie Burn Fragniere

CPF: 728.664.201-44

Matricula do imóvel: 6933

Cartório (CNS): (06.171-3) Aquidauana - MS

Município/UF: Aquidauana - MS

Código INCRA/SNCR: 9070220165516

Responsável Técnico: ELOISA UCHOAS SANTOS

Formação: Engenheiro(a) Ambiental e Sanitarista

Código Credenciamento: EULC

Conselho Profissional: 65366/MS

ART: 1320220131222 - MS

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas.

Área (Sistema Geodésico Local): 55,2654 ha

Perímetro: 3.282,62 m Azimutes: Azimutes geodésicos.

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
EULC-V-0141	-55°40'41,109	-20°27'27,715	166,447	EULC-P-0131	194°35'	26,82	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0131	-55°40'41,342	-20°27'28,559	158,906	EULC-P-0132	226°50'	32,5	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0132	-55°40'42,160	-20°27'29,282	158,186	EULC-P-0133	269°08'	6,12	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0133	-55°40'42,371	-20°27'29,285	164,315	EULC-P-0134	160°56'	40,28	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0134	-55°40'41,917	-20°27'30,523	158,244	EULC-P-0135	238°56'	14,01	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0135	-55°40'42,331	-20°27'30,758	159,489	EULC-P-0136	186°11'	45,66	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0136	-55°40'42,501	-20°27'32,234	157,721	EULC-P-0137	161°07'	88,96	Córrego Fundo - Margem Direita

Cart. Verso 240g

Continua no Verso

CONTINUA NA FICHA Nº 0142



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 014

EULC-P-0137	-55°40'41,508	-20°27'34,971	158,147	EULC-P-0138	170°15'	59,44	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0138	-55°40'41,161	-20°27'36,876	157,704	EULC-P-0139	186°46'	38,56	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0139	-55°40'41,318	-20°27'38,121	157,501	EULC-P-0140	155°53'	49,9	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0140	-55°40'40,615	-20°27'39,602	157,434	EULC-P-0141	258°50'	51,79	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0141	-55°40'42,368	-20°27'39,928	158,368	EULC-P-0142	273°18'	55,54	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0142	-55°40'44,281	-20°27'39,824	157,23	EULC-P-0143	213°00'	23,36	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0143	-55°40'44,720	-20°27'40,461	156,714	EULC-P-0144	178°25'	65,44	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0144	-55°40'44,658	-20°27'42,588	156,445	EULC-P-0145	216°55'	22,2	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0145	-55°40'45,118	-20°27'43,165	156,527	EULC-P-0146	222°46'	62,52	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0146	-55°40'46,583	-20°27'44,657	157,217	EULC-P-0147	193°26'	42,4	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0147	-55°40'46,923	-20°27'45,998	156,219	EULC-P-0148	238°14'	38,28	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-P-0148	-55°40'48,048	-20°27'46,653	156,048	EULC-V-0142	172°58'	20,14	Córrego Fundo - Margem Direita
EULC-V-0142	-55°40'47,961	-20°27'47,303	155,732	F72-M-0848	256°36'	35,57	CNS: 06.171-3 Mat. 11563 Chácara Luz de Praia
F72-M-0848	-55°40'49,155	-20°27'47,571	162,052	F72-M-0851	256°36'	248,24	CNS: 06.171-3 Mat. 11563 Chácara Luz de Praia
F72-M-0851	-55°40'57,487	-20°27'49,440	165,919	RARO-M-0076	263°07'	595,75	CNS: 06.171-3 Mat. 11563 Chácara Luz de Praia
RARO-M-0076	-55°41'17,894	-20°27'51,781	173,77	RARO-M-0075	355°41'	487,71	CNS: 06.171-3 Mat. 1645, 11563 Sítio Dona Helena
RARO-M-0075	-55°41'19,156	-20°27'35,947	184,29	F72-M-0881	77°03'	1089,16	Rodovia MS-450
F72-M-0881	-55°40'42,534	-20°27'28,011	164,865	EULC-V-0141	77°34'	42,29	Rodovia MS-450

Certificação nº bb537740-a8fd-4a30-8466-bc2198bcf28b. Em atendimento ao § 5º 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 da Certificação 30/01/2023. Data da Geração: 30/01/2023. - PROPRIETARIAS - ANNE-LYSE MARIE BURN FRAGNIÈRE, suíça, separada consensualmente, portadora do CPF nº 728.664.201-44 e Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE nº V338359-Z, Órgão Emissor SER/DP/MAF/DPF, com endereço de correspondência a Rua Marechal Mallet, 255, Centro, Aquidauana - MS e JOELLE SYLVIE HORNECKER, suíça, empresaria, inscrita no CPF sob nº 069.159.611-51, passaporte suíço nº F3244215, residente e domiciliada em Albisrieder Platz, nº 1, Zurich, Suíça, CEP 8003, casada com o Sr. RONNY OTTO HORNECKER, nascido em Zurich, na Suíça, em 04/11/1978, casado, mestre-açougueiro, inscrito no CPF nº 078.996.281-05, passaporte suíço nº X3897928, emitido em 02/06/2016, válido até 01/06/2026, residente e domiciliado em Albisrieder Platz I em Zurich, Suíça, CEP 8003, cujo casamento foi realizado em data de 30/04/2007 em Zurich,

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 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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula

22.121

Ficha

02

AQUIDAUANA - MS 04 Julho 2023

Registro Civil nº 3.80/15172603/13611243, Tradução nº 7308, efetuado pela Tradutora Publica, Mary Arguello Gonçalves – Tradutora Publica e Interprete Comercial Juramentada do Idioma Francês – Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – Matricula nº 05 Lº 01 fl. 06, em Campo Grande – MS, em data de 25/04/2012. - **REGISTROS ANTERIORES** – Registro de nº R.4 / 6.933, Matricula nº 6.933, Livro 02 deste RI em data de 11/12/1998 e Registro de nº R.8 / 6.933, Matricula nº 6.933, Livro 02 deste RI em data de 22/09/2000. Imóvel este adquirido na proporção de 50% para cada proprietária. Os quais se encontram registrados sob nº R.29 em data de 11/12/1998 e R.31 em data de 22/09/2000 do Livro de Terras Rurais adquiridos por Estrangeiros. Foi apresentado Mapa Representativo – Faixas de Fronteiras com o imóvel, devidamente assinado por Eloisa Uchoas – Eng. Sanitarista e Ambiental, com firma reconhecida pelo 7º Tabelionato de Notas de Campo Grande – MS, no qual conta que o imóvel georreferenciado encontra-se em um raio superior a 150 km da faixa de fronteira. Foi apresentado CCIR 2023 nº 907.022.016.551-6; Denominação do Imóvel Rural: Chácara Anis. Área Total: 57,6000; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Indicações para localização do imóvel rural: Rod Aquidauana Cera Km 12; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Modulo Rural(ha): 70,8196; Nº Módulos Rurais: 0,61; Modulo Fiscal(ha): 90,0000; N. Módulos Fiscais: 0,6400. FMP: 4,00. Dados do Detentor: Ataíde de Almeida; CPF: 063.680.851-34; Número do CCIR: 55300824235. Foi apresentada Certidão Negativa nº 57A6.6063.1FFC.B971, expedida pela Receita Federal em data de 31/03/2023 válida até 27/09/2023, NIRF nº 5.689.145-8. Foi apresentada Carta de Anuência expedida pelo Estado de Mato Grosso do Sul – Secretaria de Estado de Infraestrutura – SEINFRA – Agencia Estadual de Gestão de Empreendimentos – AGESUL, em data de 30/01/2022, assinada por Mauro Azambuja Rondon Flores – Diretor Presidente da AGESUL, a qual adiante transcrevo: Referencia: Anuência no procedimento de levantamento, topográfico georreferenciado do imóvel rural, denominado Chácara Anis, situado no Município de Aquidauana, Comarca de Aquidauana – MS. Limitrofe com a Rodovia MS 450 Trecho: Aquidauana – Distrito de Camisão, Processo Administrativo nº 57/009704/2022. Carta de Anuência. Interessado: Anne-Lyse Marie Burn Fragnière. O ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, pessoa jurídica de direito público, com sede no Bloco V, do Centro Administrativo do Parque dos Poderes, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob o n. 15.412.257/0001-28, por intermédio da AGÊNCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 281 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Cart. Verde 240g

Continua no Verso

CONTINUA NA FICHA Nº 02v



**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

CONTINUAÇÃO DO ANEXO Q2V?

CNPJ/MF sob n. 15.457.856/0001-68, estabelecida na Avenida Desembargador José Nunes da Cunha, s/n, Bloco XIV - Parque dos Poderes - nesta capital, denominada AGESUL, neste ato representada pelo Senhor MAURO AZAMBUJA RONDON FLORES, nomeado Diretor-Presidente da Agência Estadual de Empreendimento, nos termos da Portaria "p" n° 024/2023, de 02 de janeiro de 2023, publicado no Diário Oficial n° 11.034 de 05 de janeiro de 2023, concorda com os dados da planta e memorial descritivo do imóvel da(s) Matrícula(s) n° 6.933 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de AQUIDAUANA, que foram apresentados pelo Responsável Técnico, ENG° AMBIENTAL ELOISA UCHOAS SANTOS, CREA 65.366/D-MS, apenas nos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com a área de patrimônio do ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL. Portanto, a anuência, se refere tão somente a descrição existente na planta e no memorial que foram apresentados, face a propriedade das faixas de domínio da Rodovia MS 450 Trecho: Aquidauana - Distrito de Camisão, que confronta com propriedade do interessado, cujos dados técnico da confrontação entre os dois imóveis são os seguintes:

1 RARO-M-0075 (Marco de Referencia)

Coordenadas Geodésicas		Coordenadas UTM	UTM Projeto
Lat.	20°27'35,947"	Leste	636.779,829
Long.	55°41'19,156"	Norte	7.737.068,182

2 F72-M-0881 (Marco de Referencia)

Coordenadas Geodésicas		Coordenadas UTM	UTM Projeto
Lat.	20°27'28,011"	Leste	637.843,020
Long.	55°40'42,534"	Norte	7.737.303,659

3 EULC-V-0141 (Marco de Referencia)

Coordenadas Geodésicas		Coordenadas UTM	UTM Projeto
Lat.	20°27'27,715"	Leste	637.884,371
Long.	55°40'41,109"	Norte	7.737.312,431

Emol. R\$ 23,00, Funjcc 10% R\$ 2,30, Funadep 6% R\$ 1,38, Funde-PGE 4% R\$ 0,92, FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. Aquidauana, 4 de julho de 2023. O Oficial da 1ª Circ.

I - Protocolo n° 88.525, Livro 1K, fls. 149 em data de 04/07/2023.

Consta da Matrícula anterior a esta, a averbação da existência da Reserva Legal de 20% do total da propriedade aonde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal na conformidade das Leis n°s 4.771 de 15/09/1965 e 7.803 de 18/07/1989 de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Aquidauana, 4 de julho de 2023. O Oficial da 1ª Circ.



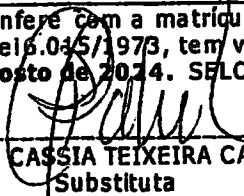
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - AQUIDAUANA - MS**

Rua Cândido Mariano, 442, Centro, Aquidauana - MS, CEP 79200-001 - 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.: **22121** e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.045/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e da fé. Aquidauana-MS, em 28 de agosto de 2014. SELO nº AKI72179-486-NOR.


RITA DE CASSIA TEIXEIRA CABRAL
Substituta

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
SELOS.....	R\$	2,00
TOTAL.....	R\$	52,91

Pedido de certidão nº: 46370

Controle:



Página: 0005/0005



7733229

7733880

7734531

7735182

7735833

7736484

7737135

CARTA IMAGEM

Localização: Residencial Fechado Hacienda - Chácara
Anís, Rodovia MS 450 - Aquidauana/MS

Matrícula: 22.121 Escala: 1:24.000

Área: 55.265,4 ha Carta de viabilidade técnica nº 3/2024

Processo de Expansão Urbana: 5596/2024

Sistema de Coordenada UTM

Datum: SIRGAS 2000 - Fuso 21 S

Resp. Técnico

Requerente

Lucas Ribeiro de Oliveira

Geógrafo

CREA 69824/D-MS

Ronaldo Angelo de Almeida

Secretário de Planejamento, Urbanismo
e Obras Públicas

Google Satellite ©

Legenda

Área Rural Pedido de Descaracterização - Mat. 22.121

Área Urbana - Distrito de Camisão - Aquidauana/MS

MS-450



7733229

7733880

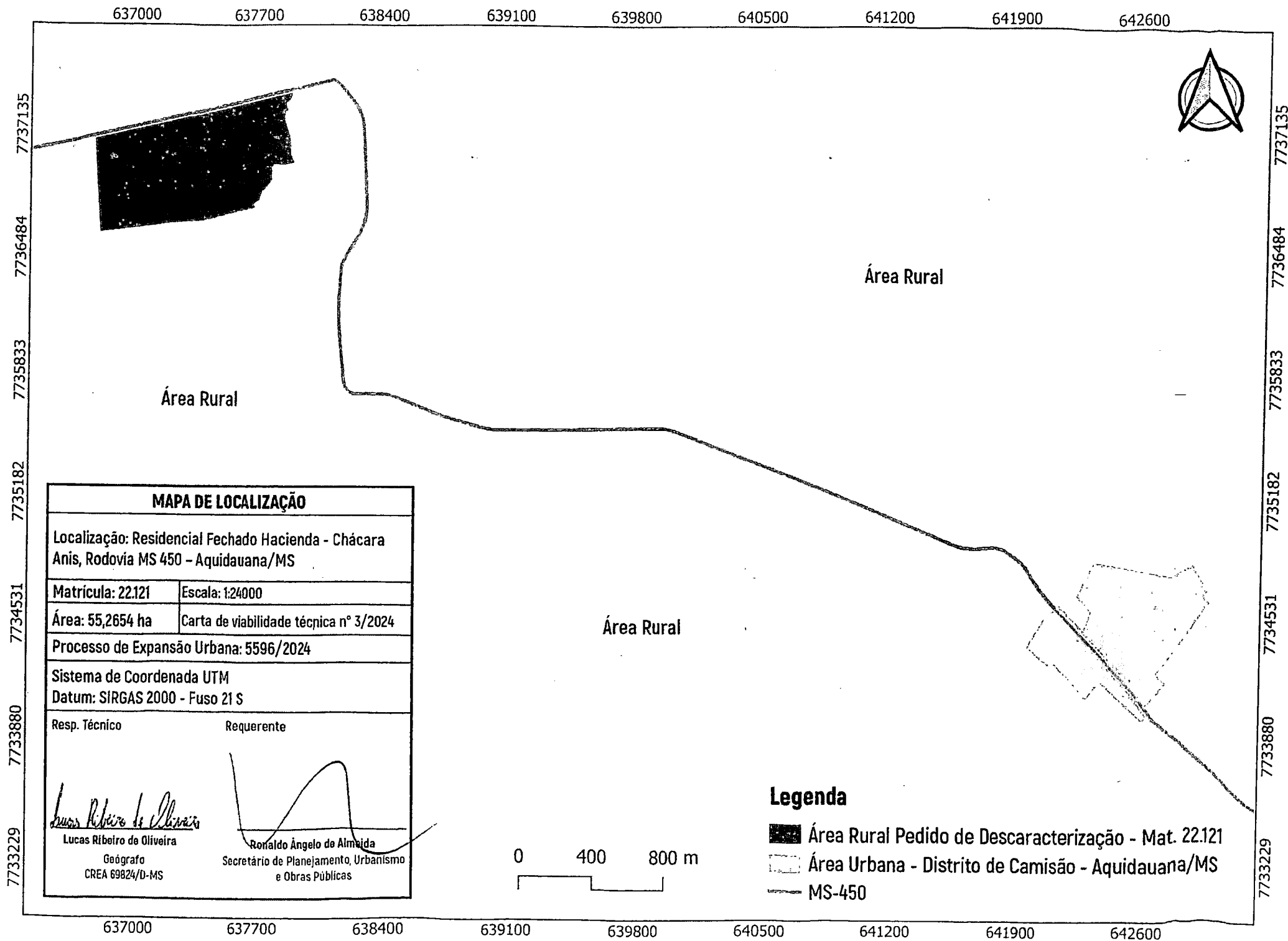
7734531

7735182

7735833

7736484

7737135



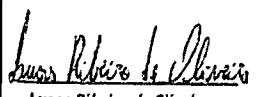
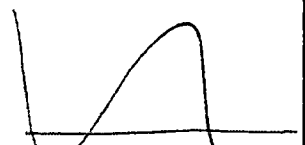
MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Localização: Residencial Fechado Hacienda - Chácara Anis, Rodovia MS 450 - Aquidauana/MS

Matricula: 22.121	Escala: 1:24000
Área: 55,2654 ha	Carta de viabilidade técnica nº 3/2024

Processo de Expansão Urbana: 5596/2024

Sistema de Coordenada UTM
Datum: SIRGAS 2000 - Fuso 21 S

Resp. Técnico	Requerente
 Lucas Ribeiro de Oliveira Geógrafo CREA 69824/D-MS	 Ronaldo Ângelo de Almeida Secretário de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas

Legenda

-  Área Rural Pedido de Descaracterização - Mat. 22.121
-  Área Urbana - Distrito de Camisão - Aquidauana/MS
-  MS-450



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO PARA CADASTRO DE IMÓVEL RURAL

VIA DO DECLARANTE - PÁG.: 1 / 1

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF/CNPJ Nome
56.875.563/0001-88 HACIENDA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Código do imóvel rural	Denominação do imóvel rural	Município Sede do imóvel / UF	Área total (ha)
907.022.016.551-6	CHÁCARA ANIS	AQUIDAUANA / MS	55,2654

Sua Declaração Eletrônica foi entregue pela internet em 27/11/2024 às 10:27:09
Número do Recibo 0000.4346.9890-38
Sistema de Origem DCR

ATENÇÃO!

INFORMAÇÕES SOBRE O ENVIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA ANEXADA

Segue relação da documentação comprobatória anexada à declaração:

NOME DO ARQUIVO	DESCRIÇÃO
CONTRATO SOCIAL.pdf	CONTRATO SOCIAL E JUNTA COMERCIAL
CNH_CARLOS_ROBERTO.pdf	CNH_CARLOS
PROCURAÇÃO_Ass.pdf	PROCURAÇÃO
MAT_22121.pdf	MATRÍCULA DO IMÓVEL
CNPJ.pdf	CNPJ

Declaração Eletrônica com documentos em Anexo

Acompanhe a situação de sua declaração eletrônica pela DCR, no site <https://sn-cr.serpro.gov.br/dcr>, até o seu processamento pelo INCRA.

O declarante é responsável pela veracidade dos documentos anexados, podendo responder administrativa, cível e criminalmente.



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO PARA CADASTRO DE IMÓVEL RURAL

VIA DO INCRA - PÁG.: 1 / 1

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF/CNPJ	Nome
56.875.563/0001-88	HACIENDA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Código do imóvel rural	Denominação do imóvel rural	Município Sede do imóvel / UF	Área total (ha)
907.022.016.551-6	CHÁCARA ANIS	AQUIDAUANA / MS	55,2654

Sua Declaração Eletrônica foi entregue pela internet em 27/11/2024 às 10:27:09
Número do Recibo **0000.4346.9890-38**
Sistema de Origem DCR

ATENÇÃO!

INFORMAÇÕES SOBRE O ENVIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA ANEXADA

Segue relação da documentação comprobatória anexada à declaração:

NOME DO ARQUIVO	DESCRIÇÃO
CONTRATO SOCIAL.pdf	CONTRATO SOCIAL E JUNTA COMERCIAL
CNH_CARLOS_ROBERTO.pdf	CNH_CARLOS
PROCURAÇÃO_Ass.pdf	PROCURAÇÃO
MAT_22121.pdf	MATRÍCULA DO IMÓVEL
CNPJ.pdf	CNPJ

Declaração Eletrônica com documentos em Anexo
Acompanhe a situação de sua declaração eletrônica pela DCR, no site <https://snrc.serpro.gov.br/dcr>, até o seu processamento pelo INCRA.
O declarante é responsável pela veracidade dos documentos anexados, podendo responder administrativa, cível e criminalmente.



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Aquidauana

REQUERIMENTO – DESCARATERIZAÇÃO 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: Loteamento Residencial Fechado Hacienda

Proprietário: Hacienda Empreendimentos SPE Ltda

Área: 55,2654 ha

CCIR do INCRA: 907.022.016.551-6

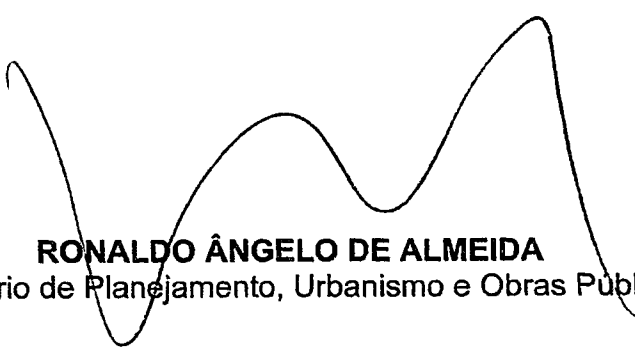
Matricula: 22.121

Data de emissão: 04/07/2024

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, 02 de dezembro de 2024.



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



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 908/2025/SR(MS)G/SR(MS)/INCRA-INCRA

Campo Grande, data da assinatura eletrônica.

Ao Senhor
CARLOS ROBERTO TAVEIRA FILHO
Representante Legal
Hacienda Empreendimentos SPE Ltda.
Rua Conchas, nº 81 - Jardim Bela Vista
CEP: 79.003-072 - Campo Grande/MS
E-mail: haciendams1@gmail.com

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

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.170069/2024-12.

Senhor Representante,

1. Foi instaurado nesta Superintendência Regional o processo nº 54000.170069/2024-12, formalizado com base na solicitação de Vossa Senhoria na qualidade de Sócio da Hacienda Empreendimentos SPE Ltda, possuidor do imóvel denominado "Chácara Anis", 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 55,2654 hectares, registrado atualmente sob a Matrícula de nº 22.121 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana/MS, cadastrado no SNCR - Sistema Nacional de Cadastro Rural sob o código nº 907.022.016.551-6.
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 907.022.016.551-6, 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.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto da Silva, Superintendente**, em 04/02/2025, às 18:19, 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 **22902811** e o código CRC **6880446B**.



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

CORRESPONDÊNCIA
PLENÁRIO
LIDAS EM: 28/02/25
SERVIDOR: #1

OFÍCIO N.º 049/GAB/2025

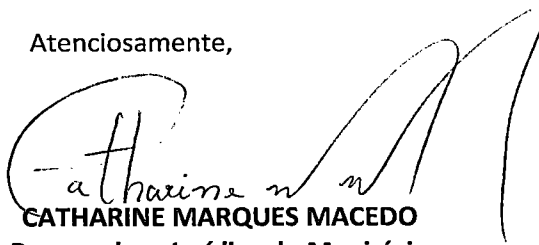
AQUIDAUANA/MS, 19 DE FEVEREIRO DE 2025.

Exmo. Sr.º. Vereador Presidente,

Servimos do presente expediente, não sem antes cumprimentá-lo, para, de ordem do Exmo. Sr. Prefeito Municipal encaminhar o incluso Projeto de Lei Ordinária nº 006/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que **"TRANSFORMA ÁREA RURAL EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE AQUIDAUANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, para discussão, votação e posterior aprovação por parte desta Casa de Leis, na forma legal e regimental.

Aproveitamos a oportunidade de, colocando-nos à inteira disposição para eventuais outros esclarecimentos, renovar protesto de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


CATHARINE MARQUES MACEDO
Procuradora Jurídica do Município

Exmo. Sr.º.

ÉVERTON ROMERO

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

Nesta

