



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

OFÍCIO N.º 031/GAB/2021

AQUIDAUANA/MS, 08 DE MARÇO DE 2021.

CÂMARA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS
DIRETORIA LEGISLATIVA
PROCOLO Nº 168 / 2021
DATA 17 / 03 / 2021
Servidor
Dyfes Ribeiro de Souza
SERVIDOR

Exmo. Sr.º Vereador Presidente,

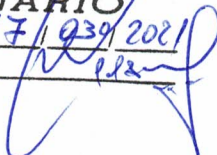
Ao ensejo em que cumprimentamos Vossa Excelência, serve também este expediente para, de ordem do Exmo. Sr. Prefeito Municipal encaminhar o incluso Projeto de Lei Ordinária nº 002/2021, de autoria do Poder Executivo Municipal, para apreciação, discussão, votação e posterior aprovação por parte desta Casa de Leis, ratificando seja impressa à tramitação do mesmo em **URGÊNCIA**, forte no art. 53, da Lei Orgânica Municipal e art. 147, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

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

Atenciosamente,


ELIZABETH ORTIZ
Advogada do Município
OAB/MS 3959


**CORRESPONDÊNCIA
PLENÁRIO**


LIDAS EM: 17/03/2021
SERVIDOR: 

Exmo. Sr.º
WEZER LUCARELLI

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

Nesta

CÂMARA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
RECEBIDO EM: 10 / 03 / 2021
REGISTRADO SOB Nº 097 / 2021
HORÁRIO: 10:07
FUNCIONÁRIO: 


Priscila Nogueira
DIRETORA GERAL



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

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 002/2021
INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS
DIRETORIA LEGISLATIVA
PROJETO DE LEI Nº 168 / 2021
DATA 17 / 03 / 2021
CÂMARA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS
DIRETORIA LEGISLATIVA
PROJETO Nº 1 / 1 / 1
DATA 1 / 1 / 1

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

Dufler Pinto de Souza
SERVIDOR

O Exmo. Sr. ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO,
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 imobiliária n.º 20.495, do Cartório do 1.º
Ofício de Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana, de propriedade
da empresa Paxixi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., devidamente inscrita no CNPJ/MF
sob n.º 37.191.527/0001/50, denominada GLEBA A, com área total de 40.000,22 m² (quarenta
mil e vinte e dois metros quadrados), 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, 08 DE FEVEREIRO DE 2021.


ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO
Prefeito Municipal de Aquidauana


HEBER SEBA QUEIROZ
Procurador Jurídico do Município



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

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Ordinária n.º 002/2021

**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 002/2021, 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 da proprietária do imóvel a transformação de área rural, lindeira ao perímetro do Distrito de Camisão, em área urbana, visando implementar um loteamento urbano.

Dos documentos necessários a propiciar a análise do caso, vislumbra que o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, não se opôs quanto a descaracterização do imóvel rural para fins urbanos - área de 04 (quatro) hectares, objeto da matrícula n.º 20.495, do Registro de Imóveis desta Comarca, conforme Ofício n.º 77197/2020/SR(16)MS INCRA-INCRA, de 15 de dezembro de 2020.

No caso em evidência, a postura da Municipalidade deve se pautar pelo estrito cumprimento das normas de regência presentes em nosso ordenamento jurídico, de modo que os requisitos para acolhimento do pleito foram, por parte da empresa interessada, satisfatoriamente atendidos.

Ficou avençado na presente lei que 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.

Assim, a presente proposição tem relevância na medida em que, com a implementação de Loteamento Urbano no Distrito de Camisão, servirá como fator de progresso à região, que conta com potencial turístico promissor, a fomentar a circulação de pessoas, bens e renda.



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

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, em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma do art. 53, da Lei Orgânica Municipal, e art. 147, do Regimento Interno da Câmara Municipal, renovando, nesta oportunidade, votos de elevada estima e distinta consideração.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS, 08 DE FEVEREIRO DE 2021.


ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO
Prefeito Municipal de Aquidauana


HEBER SEBA QUEIROZ
Procurador Jurídico do Município



ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Capa do Processo

Número do processo: 0004063/2020

Número único: 1W3.09D.382-G0

Protocolado em: 23/09/2020 13:44

Procedência: Interna

Prioridade: Normal

Súmula: Requer, através de Ofício nº 2209/2020, de 22/09/2020, a Expansão Urbana do Lote - Matrícula nº 20.495 - perímetro urbano do Distrito de Camisão, conforme documentos anexos.
(PROCESSO POSSUI INICIALMENTE 23 FLS)

Requerente: 47745 - PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ do requerente: 37.191.527/0001-50

Endereço: Rua Rui Barbosa Nº 1320 - CEP: 79004-440

Telefone:(67) 32553-1833

Complemento: LOJA 10

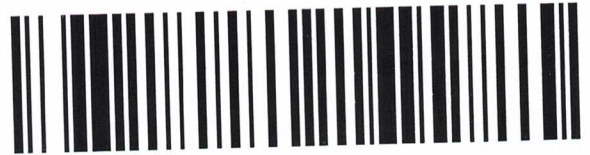
Bairro: Centro

Município: Campo Grande - MS

E-mail: adm@jpempreendimentos.com.br

CPF do beneficiário:

Beneficiário:





ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0004063/2020

Número único: 1W3.09D.382-GO

Número do processo: 0004063/2020

Número do protocolo: 44601

Solicitação: 74 - Requerimentos em Geral

Número do documento:

CPF/CNPJ do requerente: 37.191.527/0001-50

Requerente: 47745 - PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CPF/CNPJ do beneficiário:

Beneficiário:

Endereço: Rua Rui Barbosa Nº 1320 - 79004-440

Bairro: Centro

Complemento: LOJA 10

Município: Campo Grande - MS

Loteamento:

Condomínio:

Fax:

Telefone: (67) 32553-1833

Celular:

Notificado por: E-mail

E-mail: adm@jpempreendimentos.com.br

Local da protocolização: 001.000.000 - Protocolo Geral

Localização atual: 001.000.000 - Protocolo Geral

Org. de destino:

Atualmente com: Valdirene da Silva Ramos

Protocolado por: Valdirene da Silva Ramos

Prioridade: Normal

Situação: Não analisado

Em trâmite: Não

Procedência: Interna

Protocolado em: 23/09/2020 13:44

Previsto para:

Concluído em:

Súmula: Requer, através de Ofício nº 2209/2020, de 22/09/2020, a Expansão Urbana do Lote - Matrícula nº 20.495 - perímetro urbano do Distrito de Camisão, conforme documentos anexos. (PROCESSO POSSUI INICIALMENTE 23 FLS)

Observação: Protocolo nº 4063/2020

Valdirene da S. Ramos.

Valdirene da Silva Ramos
(Protocolado por)

Paulo Estevão Reis Gomes

PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
(Requerente)

Hora: 13:44:55

Ofício 22092020

Aquidauana / MS, 22 de setembro de 2020

A PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA – MS


Excelentíssimo Senhor Secretário de Planejamento e Urbanismo

Sr. Ronaldo Ângelo de Almeida

A empresa Paxixi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ nº 37.191.527/0001-50, vem através desse ofício solicitar a Expansão Urbana do Lote registrado no 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana/MS, pela Matrícula nº 20.495, denominado Gleba A, com área de 40.000,22 m² (Quarenta Mil Metros Quadrados e Vinte e Dois Decímetros Quadrados).

O imóvel encontra-se lindeiro ao perímetro urbano do Distrito de Camisão, com áreas urbanizadas ao seu entorno.

Atualmente o imóvel está plantado com pastagens artificial, do tipo Brachiaria, e a área se torna anti-econômica a atividade agropecuária, por estar localizada lindeira ao perímetro urbano e encontra-se ao lado de loteamentos existentes, e confrontando com a parte urbanizada do Distrito de Camisão.



Paxixi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
CNPJ sob nº 37.191.527/0001-50



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 37.191.527/0001-50 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 20/05/2020
NOME EMPRESARIAL PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R RUI BARBOSA	NÚMERO 1320	COMPLEMENTO LOJA 10
CEP 79.004-440	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO CAMPO GRANDE
		UF MS
ENDEREÇO ELETRÔNICO ADM@JPEMPREENDIMENTOS.COM.BR	TELEFONE (67) 3253-1833	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 20/05/2020	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 20/05/2020 às 18:00:36 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico,
Produção e Agricultura Familiar – SEMAGRO

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2062

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Nome: PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MSP2000034675

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	090			CONTRATO

CAMPO GRANDE

Local

20 Maio 2020

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO _____
Data

Responsável

NÃO _____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 54201327605 em 20/05/2020 da Empresa PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, Nire 54201327605 e protocolo 200405349 - 14/05/2020. Autenticação: 83B15254208854CD1FF643AA132692CCF1BD6372. Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 20/040.534-9 e o código de segurança 06tP Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/05/2020 por Nivaldo Domingos da Rocha – Secretário-Geral.

NIVALDO DOMINGOS DA ROCHA
SECRETÁRIO GERAL

pág. 1/10

5



1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL. (67) 3241-2229 / 3241-1413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL

Oficial Registradora

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

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Esperança

Matricula

20.495

Ficha

01

AQUIDAUANA - MS

14 Setembro 2020

Protocolo nº 83.453, Livro 1H, fls. 56 em data de 14/09/2020.

Uma propriedade rural imobiliária, situada no Município e Comarca de Aquidauana – MS, com a denominação de Gleba A, com área de 40.000,22m² (quarenta mil e vinte e dois metros quadrados), conforme Memorial Descritivo adiante transcrito: **GLEBA A:** "O ponto inicial deste roteiro é o Ponto FIY-M-0571, e segue com azimute de 323°09', com distância de 113,09 (CENTO E TREZE VIRGULA ZERO NOVE) metros, até o Ponto FIY-M-0572, confrontando com a Rodovia Estadual MS-450; deste segue com azimute de 38°17', com distância de 347,04 (trezentos e quarenta e sete virgula zero quatro) metros, até o Ponto FIY-M-0657, confrontando com a Rua Perimetral Sudeste; deste segue com azimute de 36°14'42", com distância de 288,25 (duzentos e oitenta e oito virgula vinte e cinco) metros, até o Ponto 01, confrontando com a Rua Perimetral Sudoeste; deste segue com azimute de 127°56'41", com distância de 44,99 (quarenta e quatro virgula noventa e nove) metros, até o Ponto 02; deste segue com azimute de 216°15'20", com distância de 287,26 (duzentos e oitenta e sete virgula vinte e seis) metros, até o Ponto 03; deste segue com azimute de 218°47'00", com distância de 204,89 (duzentos e quatro virgula oitenta e nove) metros, até o Ponto 04; deste segue com azimute de 128°47'00", com distância de 71,05 (setenta e um virgula zero cinco) metros, até o Ponto 05, do Ponto 01 ao Ponto 05, confronta com a Gleba "B"; deste segue com azimute de 221°01'19", com distância de 172,95 (cento e setenta e dois virgula noventa e cinco) metros, até o Ponto FIY-M-0571, início desta descrição, fechando o perímetro com uma área de 40.000,22 (quarenta mil virgula vinte e dois) metros quadrados. Tudo em conformidade com o projeto elaborado pelo Engº Civil Hermes Gonçalves Carvalho, CREA 5070389460. – **PROPRIETARIO - PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, com sede a Rua Rui Barbosa, nº 1320, Loja 10, Centro, Campo Grande - MS, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS sob nº 54201327605, CNPJ nº 37.191.527/0001-50. – **REGISTRO ANTERIOR** – Registro de nº R.1 / 18.701, Matricula nº 18.701, Livro 02 deste RI em data de 03/08/2020. Foi apresentado CCIR 2020 nº 907.022.011.169-6; Denominação do Imóvel Rural: Chácara Não Enrola; Área Total: 13,0014; Classificação Fundiária: Minifúndio; Data da última atualização: 05/06/2015; Indicações para localização do imóvel rural: Camisão Rodovia MS 450 MS; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Modulo Rural(ha): 72,2300; Nº Módulos Rurais: 0,18; Modulo Fiscal(ha): 90,0000; N. Módulos Fiscais: 0,1445. FMP: 4,00. Dados do Detentor: Quintina Bueno de Oliveira; CPF:

CONTINUA NA FICHA Nº. *01v*

End. Pça N. Sra. Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Cart. Verde 240g

Continua no Verso

Outro de Ar

6



1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL

Oficial Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº 046

106.542.591-00; Data de Emissão: 17/08/2020; Numero do CCIR: 32022042200. Foi apresentada Certidão Negativa nº 7647.5326.8CA4.C8E3, expedida pela Receita Federal em data de 14/09/2020, valida até 13/03/2021, NIRF nº 2.266.227-8. Foi apresentado Laudo Técnico nº 03/2016, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 27 de junho de 2016, o qual adiante transcrevo: Estado de Mato Grosso do Sul – Prefeitura Municipal de Aquidauana. Laudo Técnico nº 03/2016. Em atenção ao Processo nº 0002862/2016, por meio do qual vossas senhorias solicitam Declaração de Reconhecimento de Limite para o Imóvel Rural denominado Fazenda Morada Paxixi, Matrículas nº 1034 e 1069, registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana, com área georreferenciada de 18,9155ha, localizada neste município, informamos que, após análise técnica procedida nesta Gerência, adotando por base os dados cartográficos assinados pelo Sr. Celso Giovanini Filho – Engº Agrônomo, CREA 1788D/MS Credenciamento INCRA FIY, constatou-se que o imóvel em referência no perímetro apresentado, é limítrofe ao Perímetro Urbano Distrito de Camisão – Aquidauana – MS. Assim sendo declaramos que foram respeitados os limites com os imóveis confinantes localizados no perímetro urbano do município de Aquidauana, no caminhamento definido entre os marcos FIY-M-0572, FIY-M-0657 e FIY-M-0573. As análises técnicas realizadas pelos setores desta Prefeitura, constantes nos autos do processo em epigrafe, foram baseados nas peças cartográficas e demais documentos apresentados pelo interessado e pelo responsável técnico supracitado, são de sua total responsabilidade os dados fornecidos, respondendo civil, penal e administrativamente pelas irregularidades comprovadas ou fraudes nas informações prestadas. Não obstante a emissão da Declaração de Reconhecimento de Limite, comunicamos que na ocasião em que o poder público municipal realizar a medição geodésica perimetral da área urbana, caso haja conflito de informação, este ato se torna nulo. Aquidauana-MS, 27 de junho de 2016. (a) Engº Oton Paes de Barros CREA 64.920/D SP, Visto/MS 1.325. Foi apresentada Carta de Anuência expedida pela Secretaria de Estado de Infraestrutura – SEINFRA – Agencia Estadual de Gestão de Empreendimentos – AGESUL, assinada pelo Sr. Helianey Paulo da Silva – Diretor-Executivo da AGESUL, em data de 01 de agosto de 2016, a qual adiante transcrevo: Governo do Estado de Mato Grosso do Sul – Secretaria de Estado de Infraestrutura – SEINFRA – Agencia Estadual de Gestão de Empreendimentos – AGESUL. Referencia: ANUENCIA NO PROCEDIMENTO DE LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO GEORREFERENCIADO DO IMOVEL RURAL, DENOMINADO MORADA PAXIXI- AREA REMANESCENTE, SITUADO NO MUNICIPIO E COMARCA DE AQUIDAUANA, LIMITROFE COM A RODOVIA MS 450 TRECHO: AQUIDAUANA – ENTRº MS-162, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 57/101197/2016. CARTA DE ANUENCIA. INTERESSADO: FABRA

CONTINUA NA FICHA Nº 02



1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL

Oficial Registradora

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

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Esperdini

Matricula
20.495

Ficha
02

AQUIDAUANA - MS 14 Setembro 2020

FOTOGRAFIA DIGITAL LTDA. 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 AGENCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no 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 HELIANEY PAULO DA SILVA, nomeado Diretor-Executivo pelo Decreto “P” nº 99 de 08 de janeiro de 2015, publicado no Diário Oficial nº 8.837 de 09 de janeiro de 2015, com competência delegada pela Portaria “P” n. 022 de 14 de abril de 2015, publicado no Diário Oficial n. 8.901 de 15 de abril de 2015, concorda com os dados da planta e memorial descritivo do imóvel da(s) Matrícula(s) nº 1.034 e 1.069 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana – MS, que foram apresentados pelo Responsável Técnico, Engº Agrônomo Celso Giovanini Filho, CREA MS 11.788, 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 à descrição existente na planta e no memorial que foram apresentados, face à propriedade das faixas de domínio da Rodovia MS 450, TRECHO: AQUIDAUANA – ENTRº MS 162, que confronta com propriedade do interessado, cujos dados técnicos da confrontação entre os dois imóveis são as seguintes:

1	FIY-M-0572
Coordenada	UTM Projeto
Leste	642.572,520
Norte	7.734.170,420
2	FIY-M-0571
Coordenada	UTM Projeto
Leste	642.639,570
Norte	7.734.079,360

Emol. R\$ 23,00, Funjecc 10% R\$ 2,30, Funadep 6% R\$ 1,38, Funde-PGE 4% R\$ 0,92, FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. Aquidauana, 14 de setembro de 2020. O Oficial *Elizabeth S. J. P. da Silva* da 1ª Circ.

NA PRESENÇA DE

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

8



1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL

Oficial Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº 026

Protocolo nº 83.453, Livro 1H, fls. 56 em data de 14/09/2020.

Consta da Matrícula 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, na conformidade das Leis nº 4.771 de 15/09/1965 e 7.803 de 18/07/1989 de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Aquidauana, 14 de setembro de 2020. O Oficial Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

AO CARTÓRIO... R\$	27,55
FUNJECC 5%... R\$	1,45
FUNJECC 10%... R\$	2,90
FUNADEP 6%... R\$	1,74
FUNDE-PGE 4%... R\$	1,16
FEADMP 10%... R\$	2,90
SELOS... R\$	1,50
TOTAL... R\$	39,20

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº.: 20495 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 14 de setembro de 2020. SELO nº ADU35581-865-NOR

Elizabeth Spalding
ELIZABETH SPALDING
Escrevente

Acesse o site

<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para





1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

FRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL

Oficial Registradora

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

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula
18.701

Ficha
01

AQUIDAUANA - MS 19 Janeiro 2017

Protocolo nº 78.068, Livro 1C, fls. 159 em data de 19/01/2016.
Uma propriedade rural imobiliária, situado no Município e Comarca de Aquidauana – MS, com a denominação de Morada Paxixi – Área Remanescente, com área de 18ha 9155m², (dezoito hectares e nove mil cento e cinquenta e cinco metros quadrados), conforme Memorial Descritivo adiante transcrito:

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Fabra Fotografia Digital Ltda

CPF: 05.382.901/0001-09

Matricula do imóvel: 1034, 1069

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

Município/UF: Aquidauana - MS

Código INCRA/SNCR: 9070220111696

Responsável Técnico: Celso Giovanini Filho

Formação: Engenheiro Agrônomo

CREA: 11788/D/MS

Código Credenciamento: FIY

ART: 11716983 – MS

Sistema Geodésico de referencia: SIRGAS 2000

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas.

Área (Sistema Geodésico Local): 18,9155ha

Perímetro: 2.618,81m Azimutes: Azimutes geodésicos.

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VERTICE		SEGMENTO VANTE					
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
FIY-V-1104	-55°37'26,675"	-20°28'45,082"	274,0	FIY-P-7881	149°30'	6,0	SERRA SANTA BARBÁRA
FIY-P-7881	-55°37'26,670"	-20°28'45,230"	274,14	FIY-P-7882	167°26'	9,74	SERRA SANTA BARBÁRA
FIY-P-7882	-55°37'26,797"	-20°28'45,830"	273,37	FIY-P-7883	181°36'	6,06	SERRA SANTA BARBÁRA
FIY-P-7883	-55°37'26,803"	-20°28'45,736"	273,56	FIY-P-7884	166°42'	12,48	SERRA SANTA BARBÁRA
FIY-P-7884	-55°37'26,704"	-20°28'46,131"	272,17	FIY-M-0576	169°36'	19,72	SERRA SANTA BARBÁRA
FIY-M-0576	-55°37'26,467"	-20°28'46,732"	268,81	FIY-M-0578	224°12'	83,28	CNS: 06.171-3 Mat. 1991
FIY-M-0578	-55°37'28,471"	-20°28'46,673"	238,64	FIY-M-0644	224°34'	627,41	CNS: 06.171-3 Mat. 1991
FIY-M-0644	-55°37'43,666"	-20°28'03,206"	196,03	FIY-M-0685	296°21'	126,35	CNS: 06.171-3 Mat. 9929
FIY-M-0685	-55°37'47,436"	-20°28'01,207"	196,49	FIY-M-0577	211°53'	111,7	CNS: 06.171-3 Mat. 9929
FIY-M-0577	-55°37'49,472"	-20°28'04,291"	190,75	FIY-M-0571	220°31'	295,26	CNS: 06.171-3 Mat. 9929
FIY-M-0571	-55°37'58,093"	-20°28'11,589"	176,73	FIY-M-0572	323°09'	113,09	RODOVIA ESTADUAL MS-450
FIY-M-0572	-55°37'58,433"	-20°28'06,646"	176,37	FIY-M-0667	36°17'	347,04	RUA PERIMETRAL SUDESTE
FIY-M-0667	-55°37'51,011"	-20°28'59,790"	193,4	FIY-M-0673	35°45'	299,16	RUA PERIMETRAL SUDESTE

Continua no Verso



1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-7413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL

Oficial Registradora

FIY-M-0573	-55°37'44,979"	-20°28'51,896"	204,64	FIY-M-0658	67°23'	20,4	RUA PERIMETRAL SUDOESTE
FIY-M-0658	-55°37'44,329"	-20°28'51,641"	206,0	FIY-M-0659	67°50'	11,17	RUA PERIMETRAL SUDOESTE
FIY-M-0659	-55°37'43,972"	-20°28'51,504"	206,66	FIY-M-0574	68°05'	487,6	CNS: 09.171-3
FIY-M-0574	-55°37'28,362"	-20°28'45,588"	243,24	FIY-V-1194	68°04'	43,33	BERRA SANTA BARBÁRA

Certificação nº 34f2a753-402c-42a4-8983-205a857cccb1. Em atendimento ao § 5º do art. 178 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 08/03/2016. Data da Geração: 22/09/2016. – PROPRIETARIA - FABRA FOTOGRAFIA DIGITAL LTDA, pessoa jurídica, comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem, com nome fantasia de "CLAN COLOR VIP" estabelecida em Campo Grande – MS, a Rua Barão nº 1.473, com CNPJ nº 05.382.901/0001-09. - REGISTROS ANTERIORES – Registros de nºs R.7 / 1.034, Matrícula nº 1.034 em data de 13/08/2015 e R.7 / 1.069, Matrícula nº 1.069 em data de 13/08/2015. Foi apresentado CCIR 2015/2016 nº 907.022.011.169-6; Denominação do Imóvel Rural: Chácara Não Enrola; Área Total: 13,0014; Classificação Fundiária: Minifúndio; Data da última atualização: 05/06/2015; Indicações para localização do imóvel rural: Camisã Rodovia MS 450 MS; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Módulo Rural(ha): 72,2300; Nº Módulos Rurais: 0,18; Módulo Fiscal(ha): 90,0000; N. Módulos Fiscais: 0,1445. FMP: 4,00. Dados do Detentor: Quintina Bueno de Oliveira; CPF: 106.542.591-00; Data de Emissão: 15/12/2016; Número do CCIR: 07820880171. Foi apresentada Certidão Negativa nº A1E4.9761.C011.7222, expedida pela Receita Federal em data de 19/10/2016, válida até 17/04/2017, NIRF nº 2.266.227-8. Foi apresentado Laudo Técnico nº 03/2016, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 27 de junho de 2016, o qual adiante transcrevo: Estado de Mato Grosso do Sul – Prefeitura Municipal de Aquidauana. Laudo Técnico nº 03/2016. Em atenção ao Processo nº 0002862/2016, por meio do qual vossas senhorias solicitam Declaração de Reconhecimento de Limite para o Imóvel Rural denominado Fazenda Morada Paxixi, Matrículas nº 1034 e 1069, registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana, com área georreferenciada de 18,9155ha, localizada neste município, informamos que, após análise técnica procedida nesta Gerência, adotando por base os dados cartográficos assinados pelo Sr. Celso Giovanini Filho – Engº Agrônomo, CREA 1788D/MS Credenciamento INCRA FIY, constatou-se que o imóvel em referência no perímetro apresentado, é limítrofe ao Perímetro Urbano Distrito de Camisã – Aquidauana – MS. Assim sendo Declaramos que foram respeitados os limites com o imóveis confinantes localizados no perímetro urbano do município de Aquidauana, no caminhamento definido entre os marcos FIY-M-0572, FIY-M-0657 e FIY-M-0573. As análises técnicas

CONTINUA NA FICHA Nº 02



**1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AQUIDAUANA / MS**

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL

Oficial Registradora

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

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula

18.701

Ficha

02

AQUIDAUANA - MS 19 Janeiro 2017

realizadas pelos setores desta Prefeitura, constantes nos autos do processo em epigrafe, foram baseados nas peças cartográficas e demais documentos apresentados pelo interessado e pelo responsável técnico supracitado, são de sua total responsabilidade os dados fornecidos, respondendo civil, penal e administrativamente pelas irregularidades comprovadas ou fraudes nas informações prestadas. Não obstante a emissão da Declaração de Reconhecimento de Limite, comunicamos que na ocasião em que o poder publico municipal realizar a medição geodésica perimetral da area urbana, caso haja conflito de informação, este ato se torna nulo. Aquidauana-MS, 27 de junho de 2016. (a) Engº Oton Paes de Barros CREA 64.920/D SP, Visto/MS 1.325. Foi apresentada Carta de Anuência expedida pela Secretaria de Estado de Infraestrutura – SEINFRA – Agencia Estadual de Gestão de Empreendimentos – AGESUL, assinada pelo Sr. Helianey Paulo da Silva – Diretor-Executivo da AGESUL, em data de 01 de agosto de 2016, a qual adiante transcrevo: Governo do Estado de Mato Grosso do Sul – Secretaria de Estado de Infraestrutura – SEINFRA – Agencia Estadual de Gestão de Empreendimentos – AGESUL. Referencia: ANUENCIA NO PROCEDIMENTO DE LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO GEORREFERENCIADO DO IMOVEL RURAL, DENOMINADO MORADA PAXIXI- AREA REMANESCENTE, SITUADO NO MUNICIPIO E COMARCA DE AQUIDAUANA, LIMITROFE COM A RODOVIA MS 450 TRECHO: AQUIDAUANA -- ENTRº MS-162, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 57/101197/2016. CARTA DE ANUENCIA. INTERESSADO: FABRA FOTOGRAFIA DIGITAL LTDA. O ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, pessoa jurídica de direito publico, 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 AGENCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS, pessoa jurídica de direito publico interno, inscrita no 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 HELIANEY PAULO DA SILVA, nomeado Diretor-Executivo pelo Decreto "P" nº 99 de 08 de janeiro de 2015, publicado no Diário Oficial nº 8.837 de 09 de janeiro de 2015, com competência delegada pela Portaria "P" n. 022 de 14 de abril de 2015, publicado no Diário Oficial n. 8.901 de 15 de abril de 2015, concorda com os dados da planta e memorial descritivo do imóvel da(s) Matricula(s) nº 1.034 e 1.069 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca

CONTINUA NA FICHA Nº 0219

Continua no Verso

Página: 0001/0002



1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

FRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL
Oficial Registradora

de Aquidauana – MS, que foram apresentados pelo Responsável Técnico, Engº Agrônomo Celso Giovanini Filho, CREA MS 11.788, 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 à descrição existente na planta e no memorial que foram apresentados, face à propriedade das faixas de domínio da Rodovia MS 450, TRECHO: AQUIDAUANA – ENTRº MS 162, que confronta com propriedade do interessado, cujos dados técnicos da confrontação entre os dois imóveis são as seguintes:

1		FIY-M-0572
Coordenada		UTM Projeto
Leste		642.572,520
Norte		7.734.170,420
2		FIY-M-0571
Coordenada		UTM Projeto
Leste		642.639,570
Norte		7.734.079,360

Emol. R\$ 23,00, Funjecc 10% R\$ 2,30, Funadep 6% R\$ 1,38, Funde-PGE 4% R\$ 0,92, FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. Aquidauana, 19 de janeiro de 2017. O Oficial _____ da 1ª Circ.

Protocolo nº 78.068, Livro 1C, fls. 159 em data de 19/01/2016. Consta das Matrículas anteriores a esta, ou sejam, de nºs 1.034 e 1.069, 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, na conformidade das leis nº 4.771 de 15/09/1985 e 7.803 de 18/07/1989 de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Aquidauana, 19 de janeiro de 2017. O Oficial _____ da 1ª Circ.

Controle:



19254

Página: 0002/0002

AO CARRÓRIO...	R\$	27,55
FUNJECC 5%	R\$	1,45
FUNJECC 10%	R\$	2,90
FUNADEP 6%	R\$	1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$	1,16
FEADMP 10%	R\$	2,90
SELOS	R\$	1,50
TOTAL	R\$	39,20

CERTIFICO e dou fé que apresente cópia confere com o original, sobre o imóvel objeto da matrícula nº.: 18701 não constam hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros ou mesmo citações de ações reais ou pessoais persecutórias. Aquidauana-MS, em 19 de agosto de 2019. SELO nº ACC83700-905-NOR.

[Assinatura]
RITA DE CÁSSIA TEIXEIRA CABRAL
Substituta

Acesse o site <http://www.tjms.ms.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

1. CARLOS CESAR DE ARAUJO JUNIOR, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIO, Solteiro, data de nascimento 20/04/1989, nº do CPF 001.950.951-03, documento de identidade 1506925, SSP, MS, com domicílio / residência a RUA JOAO CANDIDO DE SOUZA, número 62, bairro / distrito TAYAMA PARK, município CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL, CEP 79.036-431 e

2. PEDRO GERMANO ABREU DA SILVA, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIO, Solteiro, data de nascimento 21/09/1982, nº do CPF 951.039.881-00, documento de identidade 1540985, SEJUSP, MS, com domicílio / residência a RUA MARIO DE ANDRADE, número 127, CASA 17, bairro / distrito VILA DO POLONES, município CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL, CEP 79.032-260 e

3. FABRA FOTOGRAFIA DIGITAL LTDA, com sede na RUA BARAO DO RIO BRANCO, número 1473, bairro / distrito CENTRO, município CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL, CEP 79.002-174, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 5420076805-5 na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul - JUCEMS e no CNPJ/MF sob o nº 05.382.901/0001-09, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL BRUNO MARTINS MIRANDA, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIO, Solteiro, data de nascimento 14/10/1988, nº do CPF 003.652.421-28, documento de identidade 1399400, SEJUSP, MS, com domicílio e residência a RUA DOM AQUINO, número 2264, APARTAMENTO 71, bairro / distrito CENTRO, município CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL, CEP 79.002-182 e , neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL FABRICIO MARTINS MIRANDA, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIO, Casado, nº do CPF 003.652.331-37, documento de identidade 1338567, SSP, MS, com domicílio e residência a AVENIDA MARQUES DE POMBAL, número 1888, BLOCO 3 APT 312, bairro / distrito TIRADENTES, município CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL, CEP 79.041-080.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS.

Cláusula Segunda - O objeto social será EMPREENDER E INTEGRALIZAR O IMOVEL GLEBA DE TERRA RURAL COM A AREA DE 18, 9155 HECTARES, SITUADA NO MUNICIPIO DE AQUIDAUANA-MS, COM A DENOMINACAO DE MORADA PAXIXI, ANEXO 01- MATRICULA 18. 701 CONFORME ESCRITURA LAVRADA NAS NOTAS DA PRIMEIRA TABELIA DE AQUIDAUANA-MS, AS FOLHAS 159 DO LIVRO NUMERO 2 EM 19/01/2016.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RUA RUI BARBOSA, número 1320, LOJA 10, bairro / distrito CENTRO, município CAMPO GRANDE - MS, CEP 79.004-440.

MÓDULO INTEGRADOR: 6 MSP2000034675



MS65924344

1/5



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 54201327605 em 20/05/2020 da Empresa PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, Nire 54201327605 e protocolo 200405349 - 14/05/2020. Autenticação: 83B15254203854CD1FF643AA132692CCF1BD6372. Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 20/040.534-9 e o código de segurança 06TP Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/05/2020 por Nivaldo Domingos da Rocha – Secretário-Geral.

NIVALDO DOMINGOS DA ROCHA
SECRETÁRIO GERAL

pág. 3/10

14

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 25/05/2020 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO de reais) dividido em 1.000.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real) - PEDRO GERMANO ABREU DA SILVA, subscreverá 275.000 (duzentos e setenta e cinco mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), sendo R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) em moeda corrente nacional integralizados neste ato e o restante, ou seja, R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a serem integralizados em moeda corrente nacional até o dia 17/02/2022, isto é, durante o curso da execução das obras que constituem o objeto desta sociedade;

II - CARLOS CESAR DE ARAUJO JUNIOR, subscreverá 275.000 (duzentos e setenta e cinco mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), sendo R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) em moeda corrente nacional integralizados neste ato e o restante, ou seja, R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a serem integralizados em moeda corrente nacional até o dia 17/02/2022, isto é, durante o curso da execução das obras que constituem o objeto desta sociedade;

III - FABRA FOTOGRAFIA DIGITAL LTDA, subscreverá 450.000 (quatrocentos e cinquenta mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), cuja integralização será feita mediante o bem imóvel constante da Cláusula Segunda, mediante a conferência do bem imóvel a ser ultimada, nos termos do artigo 85 do Decreto 1800/96, perante o Registro de Imóveis competente, mediante a conferência de bem imóvel, com a concordância de seus sócios FABRICIO MARTINS MIRANDA e BRUNO MARTINS MIRANDA, ao final assinada, ou seja: "Gleba de terra de 18,9155 hectares, situada no Município de Aquidauana-MS, com denominação de "MORADA PAXIXI", ANEXO 01 - MATRÍCULA N.º 18.701 - Ficha n.º 01 do Livro n.º 1C, conforme escritura lavrada nas notas da 1.ª Tabeliã de Aquidauana-MS, às Folhas 159 do Livro n.º 2 em 19/01/2016 no Cartório do 1.º Ofício de Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana-MS.

Parágrafo Primeiro: Nos termos do art. 1.052, da Lei nº 10.406 de 10/01/2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo Segundo: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos demais sócios, aos quais fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando-se a cessão delas mediante a alteração contratual pertinente.

Parágrafo Terceiro: Sendo o objeto da sociedade e seu fim específico à incorporação para a formalização do condomínio da gleba denominado MORADA PAXIXI e a ulterior comercialização de seus lotes, e como os valores aportados neste ato pelos sócios são suficientes para a integralização total de sua participação no capital social da sociedade ora constituída, ficando as quotas do Capital Social distribuídos da seguinte forma:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
MÓDULO INTEGRADOR: 6 MSP2000034675	MS65924344	2/5



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 54201327605 em 20/05/2020 da Empresa PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, Nire 54201327605 e protocolo 200405349 - 14/05/2020. Autenticação: 83B152E42038E4CD1FF643AA132692CCF1BD6372. Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 20/040.534-9 e o código de segurança 06tP Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/05/2020 por Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário-Geral.

NIVALDO DOMINGOS DA ROCHA
SECRETÁRIO GERAL

pág. 4/10

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
CARLOS CESAR DE ARAUJO JUNIOR	275.000	275.000,00
FABRA FOTOGRAFIA DIGITAL LTDA	450.000	450.000,00
PEDRO GERMANO ABREU DA SILVA	275.000	275.000,00
TOTAL	1.000.000	1.000.000,00

Cláusula Sexta - A administração da sociedade caberá ao administrador/sócio PEDRO GERMANO ABREU DA SILVA, Parágrafo Primeiro: Caberá ao Sócio PEDRO GERMANO ABREU DA SILVA, isoladamente, administrar e gerir os negócios da sociedade consistentes na aplicação de capital, contratação, execução, gestão de obras e representar a sociedade ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, perante órgãos públicos federais, estaduais, distritais e municipais, inclusive perante as suas respectivas autarquias e entidades paraestatais (INCRA, IMASUL dentre outras), perante qualquer instituição financeira (gestão financeira e tributária), especificamente relacionada aos atos de abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, aplicações e investimentos, emitir e assinar cheques; descontar títulos de crédito (duplicatas/cheques) e contratar financiamentos e empréstimos (cheque especial/conta capital de giro), perante entidades privadas e terceiros em geral, bem como, praticando todos os atos necessários à consecução dos objetivos sociais ou à defesa dos interesses e direitos da sociedade, observadas as demais cláusulas do presente contrato.

Parágrafo Segundo: É vedado ao administrador, bem como a qualquer procurador ainda que devidamente constituído, obrigar a sociedade em operações estranhas ao seu objeto social, assim como avalizar ou afiançar obrigações de terceiros.

Parágrafo Terceiro: É também vedado ao administrador, bem como a qualquer procurador, doar, ceder gratuitamente ou a preço vil, ou, ainda, renunciar em favor de terceiros, qualquer bem ou direito da sociedade, salvo se agindo com a anuência de todos os sócios.

Parágrafo Quarto: O Administrador tem o dever de diligência e lealdade, nos termos estabelecidos no art. 1.011 da Lei 10.406 de 2002, bem como fica obrigado a prestar contas e informações da sua administração, apresentando inventário anual, relatório da administração e demonstração financeira, quando do encerramento do exercício social, ou excepcionalmente quando solicitado e com antecedência de dez dias.

Parágrafo Quinto: O administrador, desde que sócios, serão dispensados de caução e poderão ser destituídos da função conforme o disposto no art. 1.061 da Lei nº 10.404/2002.

Parágrafo Sexto: A destituição se opera pela aprovação em reunião de titulares, representando a totalidade do capital social, que deve ser averbada no registro competente no prazo máximo de dez dias.

Parágrafo Sétimo: A renúncia do administrador se torna eficaz em relação à sociedade no momento de sua comunicação escrita e em relação a terceiros após a averbação na Junta Comercial. Na mesma reunião em que se destituir o administrador outro será eleito e empossado.

Cláusula Sétima - Após o término de cada exercício social, que se dará em 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano, os Administradores prestarão contas justificadas de sua gestão, procedendo à elaboração do inventário geral.

Parágrafo Primeiro: Os resultados apurados pela sociedade terão seus elementos transcritos em peça contábil obedecidas às normas contábeis em vigor, que será assinada por um responsável técnico em contabilidade e pelos Administradores.

Parágrafo Segundo: Os Sócios poderão examinar mensalmente os balancetes do período bem

MÓDULO INTEGRADOR: 6

MSP2000034675



MS65924344

3/5



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 54201327805 em 20/05/2020 da Empresa PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, Nire 54201327605 e protocolo 200405349 - 14/05/2020. Autenticação: 83B15254209854CD1FF643AA192692CCF1BD6372. Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 20/040.534-9 e o código de segurança 06tP Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/05/2020 por Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário-Geral.

NIVALDO DOMINGOS DA ROCHA
SECRETÁRIO GERAL

pág. 5/10

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

como os documentos relativos às operações que deram origem as peças contábeis, as planilhas de vendas e quaisquer outros.

Parágrafo Terceiro: Os Sócios, se concordarem com as contas apresentadas, assinarão o termo de aprovação, que em nenhuma hipótese os impedirá de posterior verificação e cobrança daquilo a que eventualmente tenham direito.

Parágrafo Quarto: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Parágrafo Quinto: O balanço geral, consolidando os balancetes, será apresentado aos Sócios nas mesmas condições previstas nas cláusulas anteriores.

Parágrafo Sexto: A qualquer tempo, os Sócios poderão examinar os papéis e documentos das operações, independentemente de prévio aviso aos Administradores, que deverão exibi-los ou diligenciar no sentido de que aquele que os tenha sob sua guarda os apresente imediatamente.

Parágrafo Sétimo: Os lucros ou prejuízos apurados serão divididos ou suportados pelos sócios na proporção de suas quotas de capital.

Parágrafo Oitavo: Os pagamentos das comissões e dos tributos, relativos as vendas das unidades, serão divididos ou suportados pelos sócios na proporção de suas quotas de capital.

Cláusula Oitava - As reuniões dos sócios serão presididas por quem as convocar e realizadas sempre que os interesses sociais exigirem, podendo ser convocadas de comum acordo ou por um dos sócios mediante aviso aos outros, com antecedência mínima de sete (7) dias, expressando e justificando os motivos da convocação.

Parágrafo Único: Tanto a convocação, como a reunião, será dispensada quando os sócios decidirem expressamente sobre os assuntos que seriam objeto delas (CC. Art. 1072, §§ 2º e 3º).

Cláusula Nona - Para serem válidos, dependem de aprovação dos sócios, representando 100% (cem por cento) do capital social, os atos seguintes (CC. Art. 1071):

- a) Compra, venda, hipoteca, ou por qualquer modo de alienação ou gravação de bens imóveis ou outros bens classificados contabilmente como imobilizados;
- b) Designação de auditores;
- c) Venda ou autorização para uso de patentes, marcas e "know-how" que sejam de propriedade da sociedade;
- d) Cisão, fusão, incorporação ou transformação da sociedade;
- e) Aquisição, alienação e subscrições de quaisquer participações societárias;
- f) Aquisição e alienação de outros imóveis que não constituam o propósito e objeto da sociedade;
- g) Alteração do contrato social, aumento do capital social, admissão de novos sócios e destinação dos lucros;
- h) Aprovação de contas da administração;
- i) Nomeação e destinação de administradores e de procuradores;
- j) Outros atos em que seja legalmente exigida a presença de todos os sócios;

Parágrafo Único: Na prática dos demais atos observar-se-á o quórum legal.

Cláusula Décima - A sociedade apenas poderá ser dissolvida com a concordância dos sócios representando 100% (cem por cento) do capital social da sociedade.

Parágrafo Primeiro: Uma vez resolvida pela dissolução da sociedade, os Administradores deverão prestar contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, assim como apresentar os documentos, planilhas e o que mais couber de interesse da sociedade para as devidas apurações, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo Segundo: Sendo cumprido o objeto da sociedade, a dissolução da mesma será automática, cabendo a cada sócio, na proporção de seu capital social, os lucros ou prejuízos que houver.

Cláusula Décima Primeira - A morte ou o impedimento de qualquer um dos sócios não ensejará a dissolução da sociedade, ficando a cargo dos sucessores a decisão de continuar ou não na sociedade.

Cláusula Décima Segunda - A não utilização pelos sócios de qualquer dos direitos a eles assegurados neste contrato ou na lei em geral, ou a não aplicação de quaisquer sanções nele previstas, não importará em novação quanto a seus termos, não devendo, portanto, ser interpretada como renúncia ou desistência de aplicação ou de ações futuras

Cláusula Décima Terceira - Todos os recursos postos à disposição dos sócios neste contrato serão considerados como cumulativos e não alternativos, inclusive em relação a dispositivos legais.

Cláusula Décima Quarta - Fica eleito o foro de CAMPO GRANDE - MS para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando o(s) sócio(s) justo(s) e contratado(s), assinam o presente instrumento.

CAMPO GRANDE, 19 de Maio de 2020.

CARLOS CESAR DE ARAUJO JUNIOR

Sócio

FABRA FOTOGRAFIA DIGITAL LTDA: Sócio

Representado por: BRUNO MARTINS MIRANDA

FABRA FOTOGRAFIA DIGITAL LTDA: Sócio

Representado por: FABRICIO MARTINS MIRANDA

PEDRO GERMANO ABREU DA SILVA

Sócio/Administrador

FABIO AZATO

OAB/MS:19154





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/040.534-9	MSP2000034675	14/05/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
003.652.421-28	BRUNO MARTINS MIRANDA
001.950.951-03	CARLOS CESAR DE ARAUJO JUNIOR
693.692.671-15	FABIO AZATO
003.652.331-37	FABRICIO MARTINS MIRANDA
951.039.881-00	PEDRO GERMANO ABREU DA SILVA

Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/040.534-9	MSP2000034675	14/05/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
003.652.421-28	BRUNO MARTINS MIRANDA
001.950.951-03	CARLOS CESAR DE ARAUJO JUNIOR
003.652.331-37	FABRICIO MARTINS MIRANDA
951.039.881-00	PEDRO GERMANO ABREU DA SILVA

Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul



20



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, de NIRE 5420132760-5 e protocolado sob o número 20/040.534-9 em 14/05/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 54201327605, em 20/05/2020. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Marisa Nepomuceno De Almeida Silva.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Nivaldo Domingos da Rocha. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucems.ms.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
001.950.951-03	CARLOS CESAR DE ARAUJO JUNIOR
003.652.421-28	BRUNO MARTINS MIRANDA
003.652.331-37	FABRICIO MARTINS MIRANDA
951.039.881-00	PEDRO GERMANO ABREU DA SILVA

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
001.950.951-03	CARLOS CESAR DE ARAUJO JUNIOR
003.652.421-28	BRUNO MARTINS MIRANDA
003.652.331-37	FABRICIO MARTINS MIRANDA
951.039.881-00	PEDRO GERMANO ABREU DA SILVA
693.692.671-15	FABIO AZATO

Campo Grande, Quarta-feira, 20 de Maio de 2020



Documento assinado eletronicamente por Marisa Nepomuceno De Almeida Silva, Servidor(a) Público(a), em 20/05/2020, às 18:07 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucems](#) informando o número do protocolo 20/040.534-9.



21



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
257.185.331-72	NIVALDO DOMINGOS DA ROCHA

Campo Grande. Quarta-feira, 20 de Maio de 2020



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 54201327605 em 20/05/2020 da Empresa PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, Nire 54201327605 e protocolo 200405349 - 14/05/2020. Autenticação: 83B15254208854CD1FF643AA132692CCF1BD6372. Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 20/040.534-9 e o código de segurança 06tP Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/05/2020 por Nivaldo Domingos da Rocha – Secretário-Geral.


NIVALDO DOMINGOS DA ROCHA
SECRETÁRIO GERAL

pág. 10/10



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Aquidauana

REQUERIMENTO

Conforme Normativa Incra 82/2015, CAPÍTULO VI, Seção I, Art. 19 e 20

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

Denominação: Gleba A

Proprietário: Paxixi Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Área: 40.000,22m²

CCIR do INCRA: 907.022.011.169-6

Matricula no SRI: 20.495

Data de emissão: 14/09/2020

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 N°009/2008 – 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, 06 de Outubro de 2020.

ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO
Prefeito Municipal



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Aquidauana
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

OF Nº 515/2020/PLANEJAMENTO

Aquidauana-MS, 07 de outubro de 2020.

Ao Senhor
Augusto Pinedo Zottos
Superintendente
INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
Campo Grande-MS

Assunto: Descaracterização de Área Rural para Área Urbana- Distrito de Camisão, Colônia Paxixi, município de Aquidauana-MS.

Prezado Senhor,

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- Distrito de Camisão, Colônia Paxixi, no município de Aquidauana-MS.

- Requerimento;
- Planta de Localização;
- Carta Imagem;
- Qualificação dos Titulares;
- Matrícula nº 20.495;
- Planta de zoneamento do Distrito;
- CCIR da área;
- Planta de desdobro;
- Termo de Posse do Prefeito;
- RG e CPF do Prefeito;

Atenciosamente,



RONALDO ÂNGELO DE ALMEIDA
Secretário de Planejamento e Urbanismo

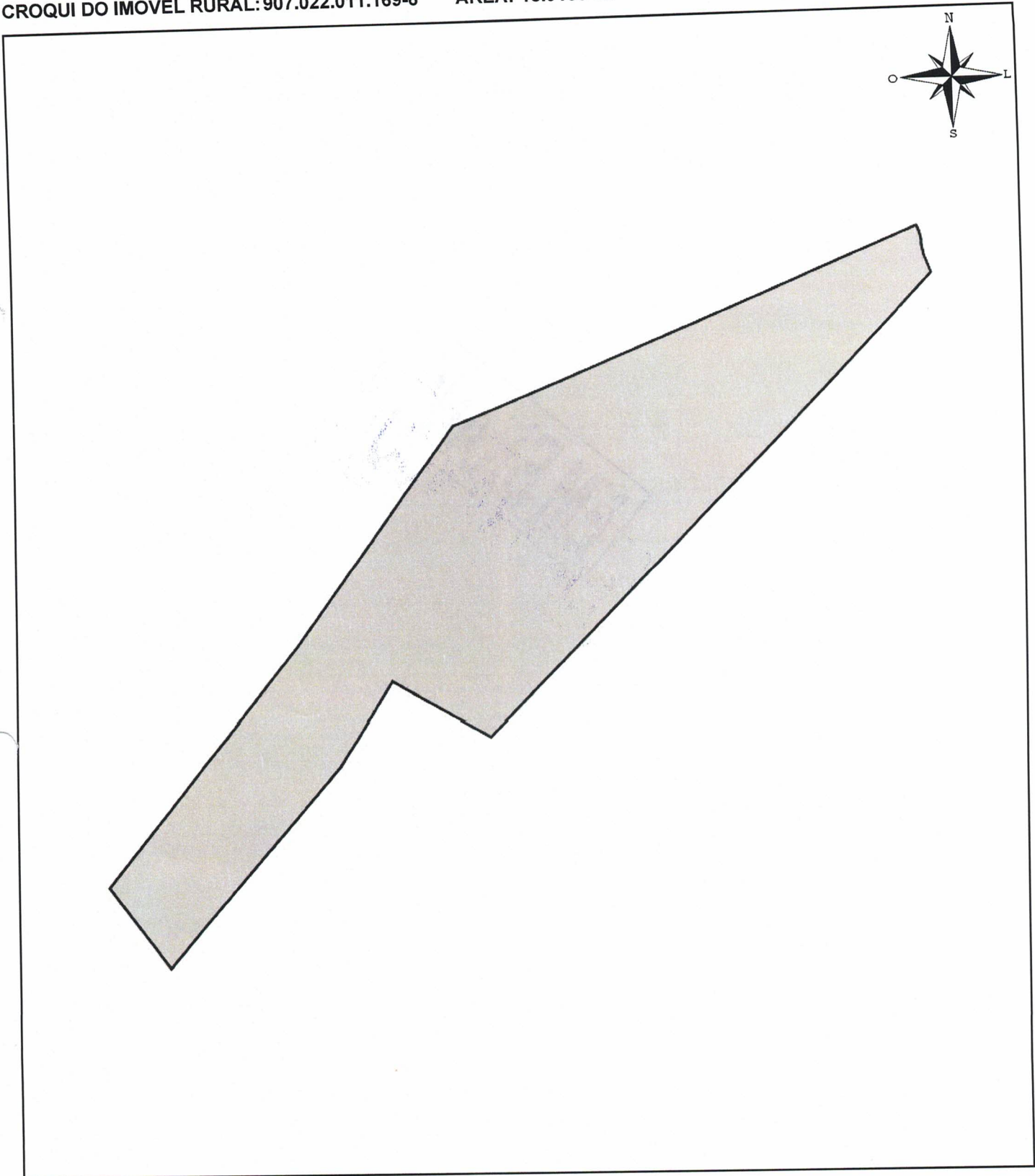


MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2020

CROQUI DO IMÓVEL RURAL: 907.022.011.169-6

ÁREA: 18.9155 ha

Escala: 1:6231 Formato: A4



Número de Autenticidade
12530.17160.09251.04117



1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL
Oficial Registradora

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

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Esperança

Matricula

20.495

Ficha

01

AQUIDAUANA - MS

14 Setembro 2020

Protocolo nº 83.453, Livro 1H, fls. 56 em data de 14/09/2020.

Uma propriedade rural imobiliária, situada no Município e Comarca de Aquidauana – MS, com a denominação de Gleba A, com área de 40.000,22m² (quarenta mil e vinte e dois metros quadrados), conforme Memorial Descritivo adiante transcrito:

GLEBA A: "O ponto inicial deste roteiro é o Ponto FIY-M-0571, e segue com azimute de 323°09', com distância de 113,09 (CENTO E TREZE VIRGULA ZERO NOVE) metros, até o Ponto FIY-M-0572, confrontando com a Rodovia Estadual MS-450; deste segue com azimute de 38°17', com distância de 347,04 (trezentos e quarenta e sete virgula zero quatro) metros, até o Ponto FIY-M-0657, confrontando com a Rua Perimetral Sudeste; deste segue com azimute de 36°14'42", com distância de 288,25 (duzentos e oitenta e oito virgula vinte e cinco) metros, até o Ponto 01, confrontando com a Rua Perimetral Sudoeste; deste segue com azimute de 127°56'41", com distância de 44,99 (quarenta e quatro virgula noventa e nove) metros, até o Ponto 02; deste segue com azimute de 216°15'20", com distância de 287,26 (duzentos e oitenta e sete virgula vinte e seis) metros, até o Ponto 03; deste segue com azimute de 218°47'00", com distância de 204,89 (duzentos e quatro virgula oitenta e nove) metros, até o Ponto 04; deste segue com azimute de 128°47'00", com distância de 71,05 (setenta e um virgula zero cinco) metros, até o Ponto 05, do Ponto 01 ao Ponto 05, confronta com a Gleba "B"; deste segue com azimute de 221°01'19", com distância de 172,95 (cento e setenta e dois virgula noventa e cinco) metros, até o Ponto FIY-M-0571, início desta descrição, fechando o perímetro com uma área de 40.000,22 (quarenta mil virgula vinte e dois) metros quadrados. Tudo em conformidade com o projeto elaborado pelo Engº Civil Hermes Gonçalves Carvalho, CREA 5070389460. – PROPRIETARIO - PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, com sede a Rua Rui Barbosa, nº 1320, Loja 10, Centro, Campo Grande - MS, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS sob nº 54201327605, CNPJ nº 37.191.527/0001-50. – REGISTRO ANTERIOR – Registro de nº R.1 / 18.701, Matricula nº 18.701, Livro 02 deste RI em data de 03/08/2020. Foi apresentado CCIR 2020 nº 907.022.011.169-6; Denominação do Imóvel Rural: Chácara Não Enrola; Área Total: 13,0014; Classificação Fundiária: Minifúndio; Data da última atualização: 05/06/2015; Indicações para localização do imóvel rural: Camisão Rodovia MS 450 MS; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Modulo Rural(ha): 72,2300; Nº Módulos Rurais: 0,18; Modulo Fiscal(ha): 90,0000; N. Módulos Fiscais: 0,1445. FMP: 4,00. Dados do Detentor: Quintina Bueno de Oliveira; CPF:

CONTINUA NA FICHA Nº *01v*

Continua no Verso

Uma é fol.

End. Pça N. Sra. Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

IMPRESSÃO: 2019-09-14 14:14:13



1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL

Oficial Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº 014

106.542.591-00; Data de Emissão: 17/08/2020; Numero do CCIR: 32022042200. Foi apresentada Certidão Negativa nº 7647.5326.8CA4.C8E3, expedida pela Receita Federal em data de 14/09/2020, valida até 13/03/2021, NIRF nº 2.266.227-8. Foi apresentado Laudo Técnico nº 03/2016, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 27 de junho de 2016, o qual adiante transcrevo: Estado de Mato Grosso do Sul – Prefeitura Municipal de Aquidauana. Laudo Técnico nº 03/2016. Em atenção ao Processo nº 0002862/2016, por meio do qual vossas senhorias solicitam Declaração de Reconhecimento de Limite para o Imóvel Rural denominado Fazenda Morada Paxixi, Matrículas nº 1034 e 1069, registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana, com área georreferenciada de 18,9155ha, localizada neste município, informamos que, após análise técnica procedida nesta Gerencia, adotando por base os dados cartográficos assinados pelo Sr. Celso Giovanini Filho – Engº Agrônomo, CREA 1788D/MS Credenciamento INCRA FIY, constatou-se que o imóvel em referência no perímetro apresentado, é limítrofe ao Perímetro Urbano Distrito de Camisão – Aquidauana – MS. Assim sendo declaramos que foram respeitados os limites com os imóveis confinantes localizados no perímetro urbano do município de Aquidauana, no caminhamento definido entre os marcos FIY-M-0572, FIY-M-0657 e FIY-M-0573. As análises técnicas realizadas pelos setores desta Prefeitura, constantes nos autos do processo em epigrafe, foram baseados nas peças cartográficas e demais documentos apresentados pelo interessado e pelo responsável técnico supracitado, são de sua total responsabilidade os dados fornecidos, respondendo civil, penal e administrativamente pelas irregularidades comprovadas ou fraudes nas informações prestadas. Não obstante a emissão da Declaração de Reconhecimento de Limite, comunicamos que na ocasião em que o poder público municipal realizar a medição geodésica perimetral da área urbana, caso haja conflito de informação, este ato se torna nulo. Aquidauana-MS, 27 de junho de 2016. (a) Engº Oton Paes de Barros CREA 64.920/D SP, Visto/MS 1.325. Foi apresentada Carta de Anuência expedida pela Secretaria de Estado de Infraestrutura – SEINFRA – Agencia Estadual de Gestão de Empreendimentos – AGESUL, assinada pelo Sr. Helianey Paulo da Silva – Diretor-Executivo da AGESUL, em data de 01 de agosto de 2016, a qual adiante transcrevo: Governo do Estado de Mato Grosso do Sul – Secretaria de Estado de Infraestrutura – SEINFRA – Agencia Estadual de Gestão de Empreendimentos – AGESUL. Referencia: ANUENCIA NO PROCEDIMENTO DE LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO GEORREFERENCIADO DO IMOVEL RURAL, DENOMINADO MORADA PAXIXI- AREA REMANESCENTE, SITUADO NO MUNICIPIO E COMARCA DE AQUIDAUANA, LIMITROFE COM A RODOVIA MS 450 TRECHO: AQUIDAUANA – ENTRº MS-162, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 57/101197/2016. CARTA DE ANUENCIA. INTERESSADO: FABRA

CONTINUA NA FICHA Nº 02



**1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AQUIDAUANA / MS**

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL
Oficial Registradora

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

Regina Lúcia Teixeira Cabral

E. Spalding

Matricula
20.495

Ficha
02

AQUIDAUANA - MS 14 Setembro 2020

FOTOGRAFIA DIGITAL LTDA. 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 AGENCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no 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 HELIANEY PAULO DA SILVA, nomeado Diretor-Executivo pelo Decreto "P" nº 99 de 08 de janeiro de 2015, publicado no Diário Oficial nº 8.837 de 09 de janeiro de 2015, com competência delegada pela Portaria "P" n. 022 de 14 de abril de 2015, publicado no Diário Oficial n. 8.901 de 15 de abril de 2015, concorda com os dados da planta e memorial descritivo do imóvel da(s) Matricula(s) nº 1.034 e 1.069 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana – MS, que foram apresentados pelo Responsável Técnico, Engº Agrônomo Celso Giovanini Filho, CREA MS 11.788, 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 à descrição existente na planta e no memorial que foram apresentados, face à propriedade das faixas de domínio da Rodovia MS 450, TRECHO: AQUIDAUANA – ENTRº MS 162, que confronta com propriedade do interessado, cujos dados técnicos da confrontação entre os dois imóveis são as seguintes:

1	
Coordenada	FIY-M-0572
Leste	UTM Projeto
Norte	642.572,520
	7.734.170,420

2	
Coordenada	FIY-M-0571
Leste	UTM Projeto
Norte	642.639,570
	7.734.079,360

Emol. R\$ 23,00, Funjecc 10% R\$ 2,30, Funadep 6% R\$ 1,38, Funde-PGE 4% R\$ 0,92, FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. Aquidauana, 14 de setembro de 2020. O Oficial *Elizabeth Spalding* da 1ª Circ.

NA PRESENÇA DE

Continua no Verso

End. Praça N. Sra. Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Cart. Verde 240g

Uma é fol.



1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL
Oficial Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº 020

Protocolo nº 83.453, Livro 1H, fls. 56 em data de 14/09/2020.

Consta da Matrícula 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, na conformidade das Leis nº 4.771 de 15/09/1965 e 7.803 de 18/07/1989 de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Aquidauana, 14 de setembro de 2020. O Oficial Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

AO CARTÓRIO... R\$	27,55
FUNJECC 5%... R\$	1,45
FUNJECC 10%... R\$	2,90
FUNADEP 6%... R\$	1,74
FUNDE-PGE 4%... R\$	1,16
FEADMP 10%... R\$	2,90
SELOS... R\$	1,50
TOTAL... R\$	39,20

CERTIFICO que apresente fotocópia confere com a matrícula original de nº: **20495** 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 14 de setembro de 2020. SELO nº **ADU35581-865-NOR**

Elizabeth Spalding
ELIZABETH SPALDING
Escrevente

Acesse o site

<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para





MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2020

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 907.022.011.169-6	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Chacara Não Enrola	2ª VIA - PÁG.: 1 / 1				
ÁREA TOTAL (ha) 13,0014	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Minifundio	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 05/06/2015	ÁREA CERTIFICADA ⁷ 0,0000			
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Camisão Rodovia MS 450 MS		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL AQUIDAUANA UF MS				
MÓDULO RURAL (ha) 72,2300	Nº MÓDULOS RURAIS 0,18	MÓDULO FISCAL (ha) 90,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 0,1445	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 4,00		
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)						
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO MS/AQUIDAUANA						
DATA REGISTRO 16/05/2003		CNS OU OFÍCIO 61713	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 1069	REGISTRO R6	LIVRO OU FICHA 2	ÁREA (ha) 13,0014
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)						
REGISTRADA 13,0014		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA 13,0014		

DADOS DO DECLARANTE

NOME Quintina Bueno De Oliveira		CPF/CNPJ 106.542.591-00
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 106.542.591-00	NOME Quintina Bueno De Oliveira	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseiro Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
----------------------------	------------------------------------	---	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 17/08/2020	NÚMERO DO CCIR 34330580200	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 05/10/2020	DATA DE VENCIMENTO: 31/10/2020
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 16,89	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 4,25	VALOR COBRADO 21,14	MULTA 0,42	JUROS 0,04	VALOR TOTAL 21,60
-----------------------------	-------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	----------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.

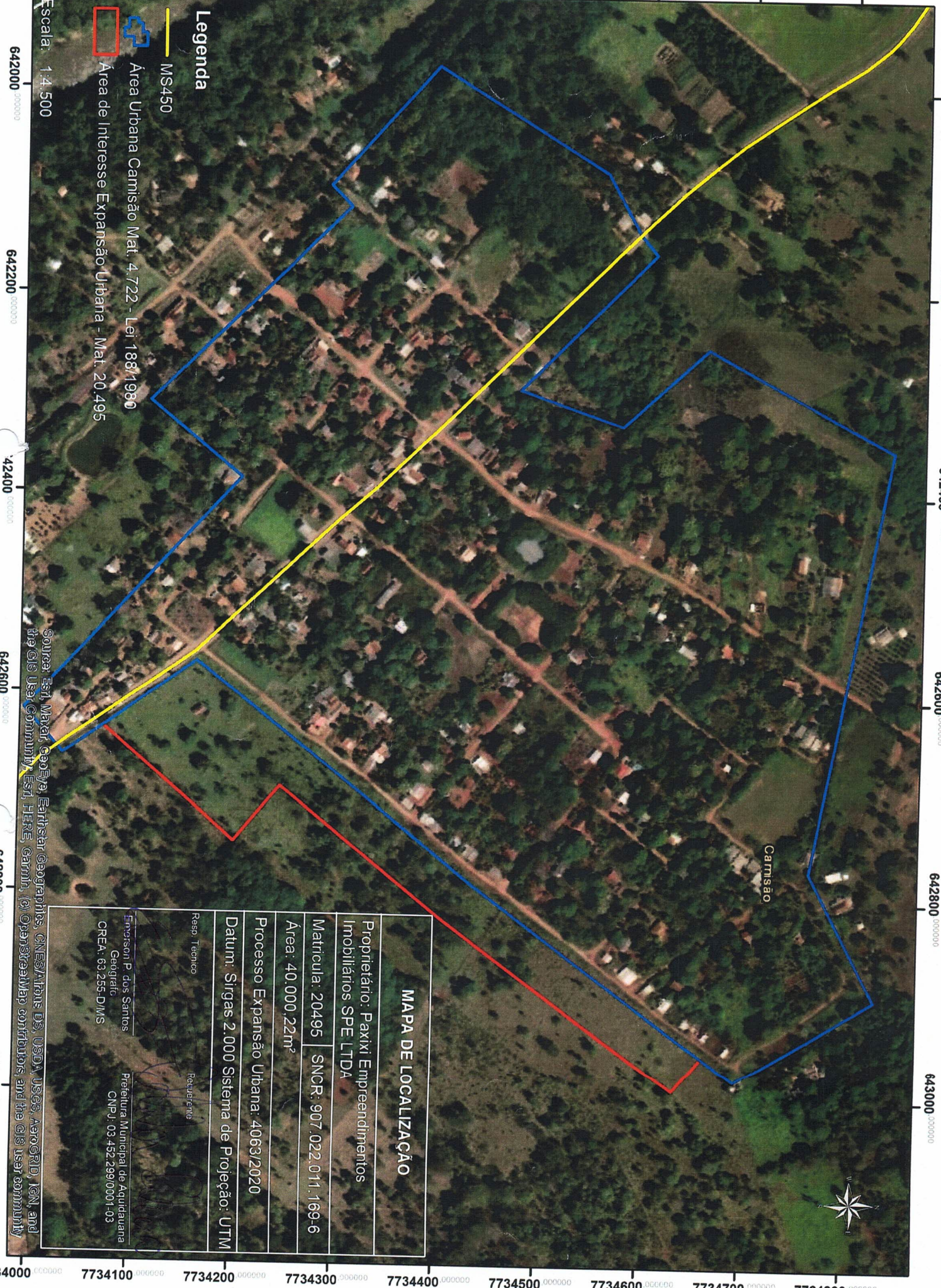
ESCLARECIMENTOS GERAIS

- 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.
- 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.
- AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISOU O ARTIGO 3º DA LEI 5.968/72.
- A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.947/94, DECRETO LEI 1.969/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
- 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 8.629/93.
- FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.968/72.
- ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

- O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
- 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.
- O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
- A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS:
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
 - 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.

7734000 7734100 7734200 7734300 7734400 7734500 7734600 7734700 7734800



642000 642200 642400 642600 642800 643000

642000 642200 642400 642600 642800 643000

Legenda

-  MS450
-  Área Urbana Camisão Mat. 4.722 - Lei 188/1980
-  Área de Interesse Expansão Urbana - Mat. 20.495

Escala: 1:4.500

Camisão

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Proprietário: Paxixi Empreendimentos
Imobiliários SPE LTDA

Matrícula: 20495 SNCR: 907.022.011.169-6
Área: 40.000,22m²

Processo Expansão Urbana: 4063/2020

Datum: Sirgas 2.000 Sistema de Projeção: UTM

Resp. Técnico

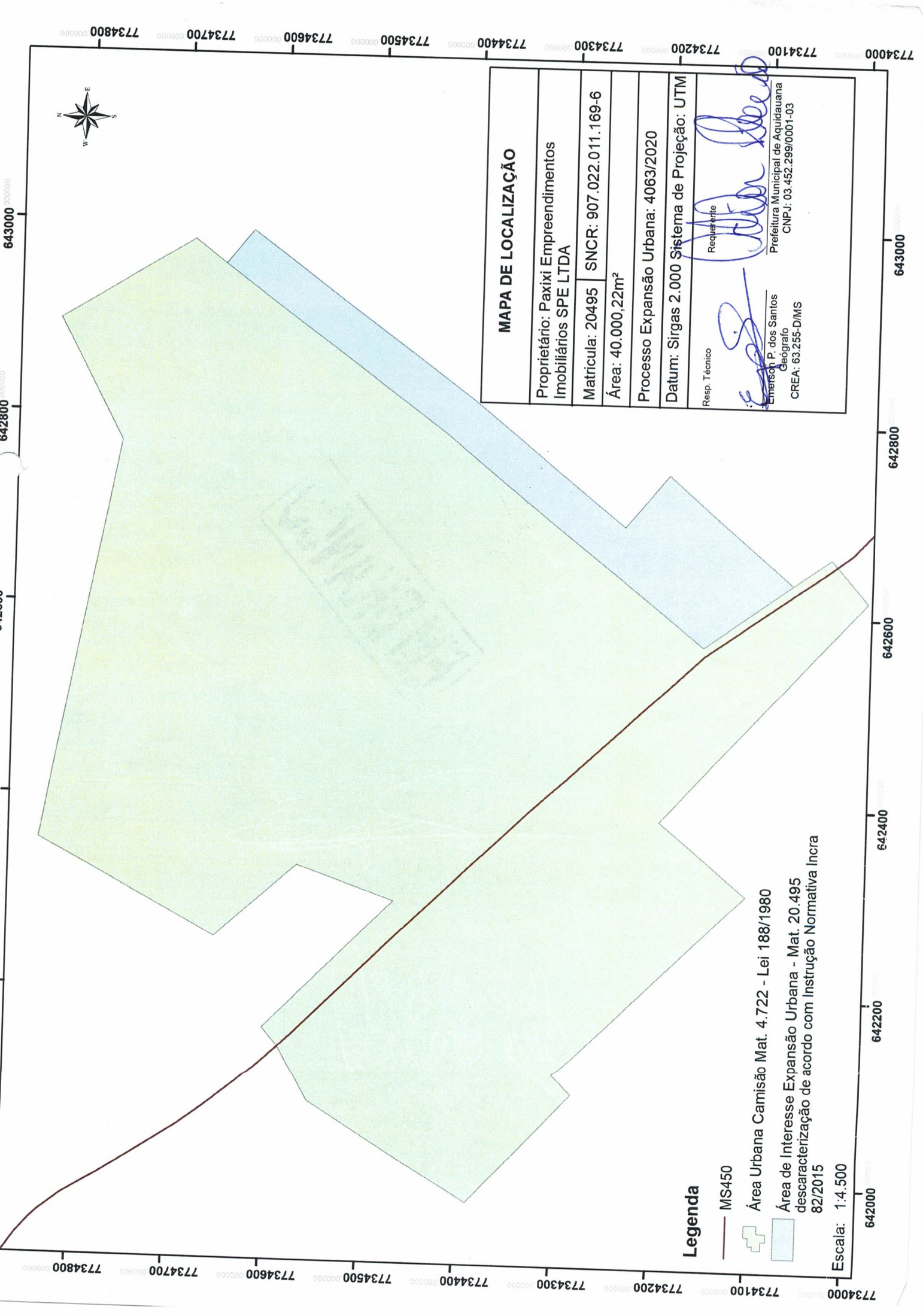
Requerente

Emerson P. dos Santos
Geográfo
CREA: 63.255-DMS

Prefeitura Municipal de Aquidauana
CNPJ: 03.452.299/0001-03

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, Esri, HERE, Garmin, © OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

7734000 7734100 7734200 7734300 7734400 7734500 7734600 7734700 7734800



MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Proprietário: Paxixi Empreendimentos
Imobiliários SPE LTDA

Matrícula: 20495 SNCR: 907.022.011.169-6

Área: 40.000,22m²

Processo Expansão Urbana: 4063/2020

Datum: Sirgas 2.000 Sistema de Projeção: UTM

Resp. Técnico

Emerson P. dos Santos
Geógrafo
CREA: 63.255-D/MS

Requerente

[Signature]
Prefeitura Municipal de Aquidauana
CNPJ: 03.452.299/0001-03

Legenda

MS-450



Área Urbana Camisão Mat. 4.722 - Lei 188/1980

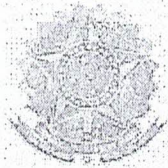
Área de Interesse Expansão Urbana - Mat. 20.495
descharacterização de acordo com Instrução Normativa Inbra
82/2015

Escala: 1:4.500



7734000 7734100 7734200 7734300 7734400 7734500 7734600 7734700 7734800

642000 642100 642200 642300 642400 642500 642600 642700 642800 642900 643000



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
 INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
 Rua 25 de dezembro, nº 924, - Bairro Vila Cidade, Campo Grande/MS, CEP 79002-061
<http://www.incra.gov.br>

Prefeitura Municipal de Aquidauana
 Setor de Correspondência
 Protocolo nº 113/2020
 Entrada 16/12/2020
 Saída 16/12/2020
 Funcionário *[Assinatura]*

OFÍCIO Nº 77197/2020/SR(16)MS-G/SR(16)MS/INCRA-INCRA

Campo Grande, 15 de dezembro de 2020.

A Sua Excelência o Senhor
 ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO
 Prefeito
 Prefeitura Municipal de Aquidauana/MS
 Rua Luiz da Costa Gomes
 CEP: 79200-000 – Aquidauana/MS

Assunto: Descaracterização - Área Zona Urbana.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.091546/2020-42.

Senhor Prefeito,

1. Foi instaurado nesta Superintendência Regional o processo nº 54000.091546/2020-42, formalizado com base na solicitação do representante legal da proprietária do imóvel denominado Gleba A, 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 urbano do referido município.
3. Comunicamos que esta Autarquia não se opõe a descaracterização total do imóvel rural para fins urbanos da área de 4,00 ha registrada sob a Matrícula de nº 20.495 do Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana/MS - 1ª Circunscrição, cadastrado no SNCR - Sistema Nacional de Cadastro Rural sob o código nº 951.102.338.281-1.
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, foi procedido o cancelamento do Código do Imóvel nº acima junto ao SNCR.
5. Salientamos que a competência da apreciação e aprovação do projeto de loteamento, 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.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente por Augusto Pinedo Zottos, Superintendente, em



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Aquidauana
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

CI Nº 12/2021/PLANEJAMENTO

Aquidauana-MS, 15 de Janeiro de 2021.

Ao Senhor
Procurador Geral do Município
Heber Seba Queiroz

Assunto: Devolução do Processo 4063/2020, referente à expansão Urbana Matrícula 20495 em nome de Paxixi Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminhamos Vossa Senhoria, o **Processo 4063/2020**, referente à expansão Urbana Matrícula 20495 em nome de **Paxixi Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**.

Informamos que o processo está de acordo com a Lei de Parcelamento de Solo e Plano Diretor, devidamente desafetado pelo INCRA, conforme Normativa INCRA 82/2015, **estando apto à expansão urbana**.

Segue os documentos produzidos pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo:

- Mapa de Localização;
- Carta Imagem;
- Requerimento INCRA;
- Matrícula Atualizada;
- CCIR;
- Anuência do INCRA.

Atenciosamente,


RONALDO ÂNGELO DE ALMEIDA
Secretário de Planejamento e Urbanismo