



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

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Ordinária n.º 007/2022

**Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Ao tempo em que cumprimos Vossas Excelências, encaminhamos a esta Casa de Leis o Projeto de Lei Ordinária n.º 007/2022, de autoria do Poder Executivo Municipal, que **“TRANSFORMA ÁREA RURAL EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE AQUIDAUANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

É pretensão do proprietário do imóvel construir na área, um loteamento, visando o desenvolvimento turístico naquela região. Atualmente a área encontra-se limítima ao perímetro urbano do Distrito de Piraputanga, com áreas urbanizadas ao seu entorno.

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, não se opôs, quanto a descaracterização do imóvel rural para fins urbanos, da área de 04 (quatro) hectares, objeto da matrícula nº 20.495, do Registro de Imóveis desta Comarca, conforme Ofício Nº 11908/2022/SR(16)MS INCRA-INCRA, de 24/02/2022.

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

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

Posto isto, o Poder Executivo elaborou o incluso Projeto de Lei que passa às mãos de Vossa Excelência e dos Excelentíssimos pares, para que seja submetido à apreciação, deliberação e posterior aprovação por parte desta Casa de Leis, em



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

consonância aos termos da Lei Orgânica Municipal e Regimento Interno da Câmara Municipal, renovando, nesta oportunidade, votos de elevada estima e distinta consideração.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS, 17 DE MARÇO DE 2022.


ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO
Prefeito Municipal de Aquidauana


HEBER SEBA QUEIROZ
Procurador Jurídico do Município



CÂMARA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS
DIRETORIA LEGISLATIVA
PROTOCOLO Nº 298/2022
DATA 30/03/2022

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

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 007/2022
INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

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

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 n.º 20.328, do Cartório do 1.º Ofício (Registro
de Imóveis da 1.ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana) de propriedade de YOUSSEF
SALIBA inscrito no CPF sob n.º 238.421.301-63, determinado sob lote 08, com área total de 4ha
e 2.956 m² (quatro hectares e dois mil novecentos e cinquenta e seis 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, 17 DE MARÇO DE 2022.


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: 0004944/2020

Número único: 48W.42M.2Y0-00

Protocolado em: 19/11/2020 10:38

Procedência: Interna

Prioridade: Normal

Súmula: Requer, através de Ofício 2511/2020, de 25/11/2020, a Descaracterização de Imóvel Rural para Urbano - Lote 08' - Matrícula do imóvel 10994, conforme MATRÍCULA 20.328 (fls 7). Seguem documentos anexos.
(PROCESSO POSSUI INICIALMENTE 08 FLS)

Requerente: 6681 YOUSSEF SÁLIBA

CPF do requerente: 238.421.301-63

Endereço: Rua JOAO XXIII Nº 0197 - CEP: 79041-165

Telefone: (67) 99295-8724

Complemento:

Município: Campo Grande - MS

Bairro: Centro

E-mail: marbetecnico@hotmail.com

Beneficiário:

CPF do beneficiário:



- Aquidauana - R. S. S. S. S.

S. S. S. - Lote 6 - 54.000 05338/2021



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

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0004944/2020

Número do processo: 0004944/2020

Número único: 48W.42M.2Y0-00

Solicitação: 74 - Requerimentos em Geral

Número do protocolo: 46119

Número do documento:

Requerente: 6681 - YOUSSEF SALIBA

CPF/CNPJ do requerente: 238.421.301-63

Beneficiário:

CPF/CNPJ do beneficiário:

Endereço: Rua JOAO XXIII N° 0197 - 79041-165

Bairro: Centro

Complemento:

Município: Campo Grande - MS

Loteamento:

Condomínio:

Telefone: (67) 99295-8724

Celular: (67) 99907-6779

Fax:

E-mail: marbetecnico@hotmail.com

Notificado por: E-mail

Local da protocolização: 001.000.000 - Protocolo Geral

Localização atual: 001.000.000 - Protocolo Geral

Org. de destino:

Protocolado por: Valdirene da Silva Ramos

Atualmente com: Valdirene da Silva Ramos

Situação: Não analisado

Em trâmite: Não

Procedência: Interna

Prioridade: Normal

Protocolado em: 19/11/2020 10:38

Previsto para:

Concluído em:

Súmula: Requer, através de Ofício 2511/2020, de 25/11/2020, a Descaracterização de Imóvel Rural para Urbano - Lote 08 - Matrícula do imóvel 10994, conforme MATRÍCULA 20.328 (fls 7). Seguem documentos anexos.
 (PROCESSO POSSUI INICIALMENTE 08 FLS)

Observação: Protocolo nº 4944/2020

Valdirene da S. Ramos

Valdirene da Silva Ramos
 (Protocolado por)

Youssef Saliba

YOUSSEF SALIBA
 (Requerente)

Hora: 10:41:32

2



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

2ª VIA - PÁG.: 1/1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

| | | | | | | |
|---|---|--|--|--|----------------------------|--------------------------------|
| CODIGO DO IMÓVEL RURAL 907.022.004.499-9 | DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Chacara Anahy Da Serra | | | | | |
| ÁREA TOTAL (ha) 34,0000 | CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Minifundio | DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 01/08/2006 | ÁREA CERTIFICADA 0,0000 | | | |
| INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Ert Aquidauana / Piraputanga A Direita | | MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL AQUIDAUANA | | | UF MS | |
| MÓDULO RURAL (ha) | Nº MÓDULOS RURAIS 0,00 | MÓDULO FISCAL (ha) 90,0000 | Nº MÓDULOS FISCAIS 0,3777 | FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 4,00 | | |
| SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS) | | | | | | |
| UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO MS/AQUIDAUANA MS/AQUIDAUANA | DATA REGISTRO 04/11/2002 22/07/1997 | CNS OU OFÍCIO 1 1 | MATRICULA OU TRANSCRIÇÃO 10994 10993 | REGISTRO 4 2 | LIVRO OU FICHA 01 01 | ÁREA (ha) 4.0000 30.0000 |
| ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) REGISTRADA 34,0000 | | POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000 | POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000 | ÁREA MEDIDA 34,0000 | | |

DADOS DO DECLARANTE

| | |
|--------------------------------------|--|
| NOME Jose Esteenio Batista Adegas | CPF/CNPJ 052.157.258-45 |
| NACIONALIDADE BRASILEIRA | TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1 |

DADOS DOS TITULARES

| | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|--|------------------------|
| CPF/CNPJ 052.157.258-45 | NOME Jose Esteenio Batista Adegas | CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseso Individual | DETENÇÃO (%) 100,00 |
|----------------------------|--------------------------------------|--|------------------------|

DADOS DE CONTROLE

| | | | |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| DATA DE LANÇAMENTO 17/08/2020 | NUMERO DO CCIR 35410322205 | DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 09/11/2020 | DATA DE VENCIMENTO: 30/11/2020 |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

| | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| DEBITOS ANTERIORES 10,90 | TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 8,51 | VALOR COBRADO 19,41 | MULTA 1,70 | JUROS 0,17 | VALOR TOTAL 21,28 |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------|---------------|----------------------|

OBSERVAÇÕES

1 ESTE DOCUMENTO SO 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 4.247/66.
- 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 (DOP) 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 PRECÍPUA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
- A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTE LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.869/92, LEI 4.504/94, DECRETO 55.931/63 E DECRETOS LEI 5766.
- 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 ESTABELECIMENTO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.829/93.
- FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIMENTO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 6º DA LEI 5.868/72.
- ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.287/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

- O PRESENTE DOCUMENTO SO 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 SO É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
- A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE 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 DEBITOS ANTERIORES REFERE-SE AS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

Número de Autenticidade
12530.22050.06414.04137

4

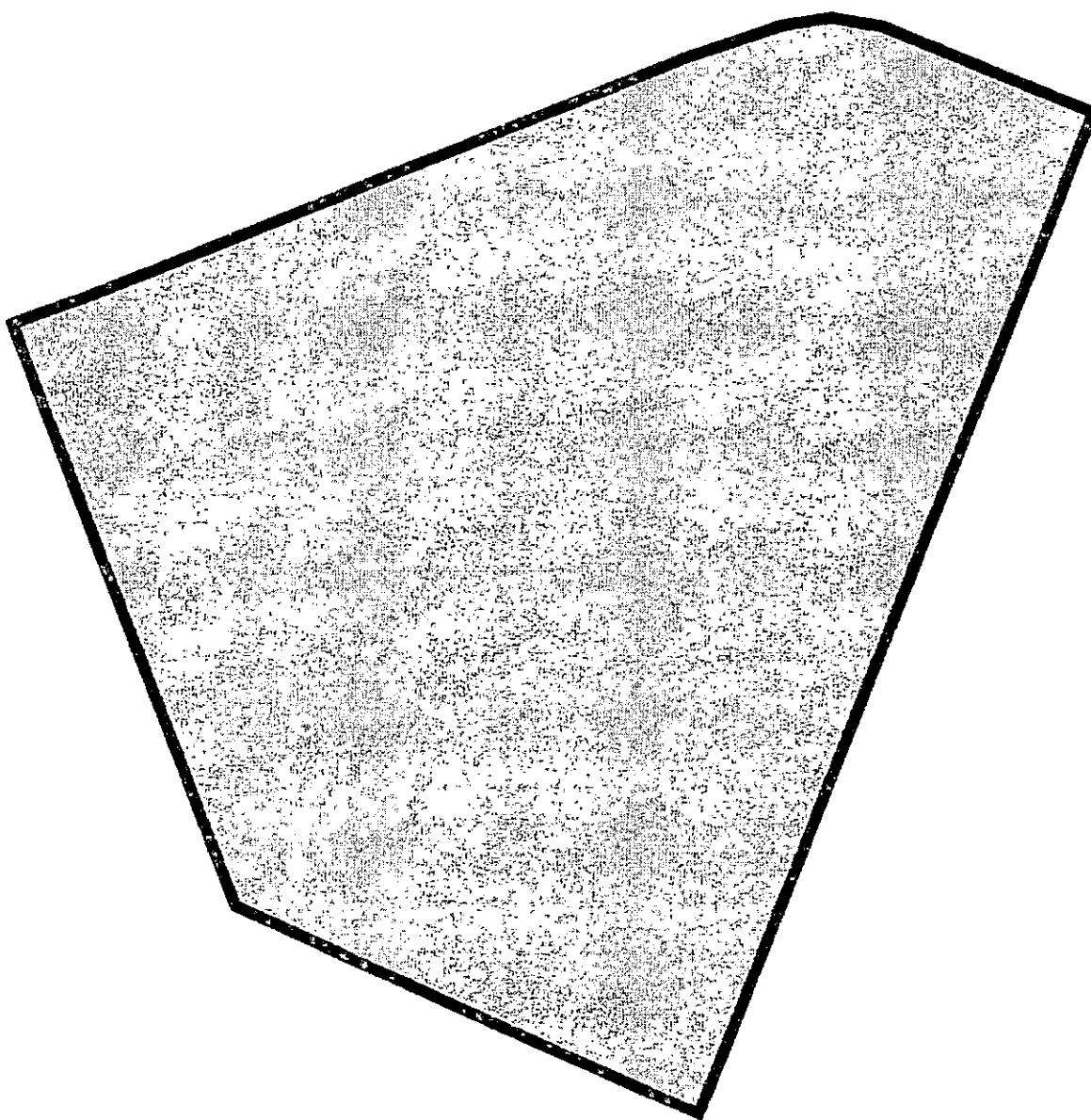
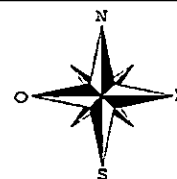


MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2020

CROQUI DO IMÓVEL RURAL: 907.022.004.499-9

ÁREA: 4.2956 ha

Escala: 1:1807 Formato: A4



Número de Autenticidade
12530.22050.06414.04137

5

Aquidauana / MS, 25 de novembro de 2020.

A Prefeitura Municipal de Aquidauana-MS

A Sua Excelência o Senhor.
Ronaldo Ângelo de Almeida
Secretário de Planejamento e Urbanismo

Assunto: Descaracterização de Imóvel Rural para Urbano

Prezado Senhor,

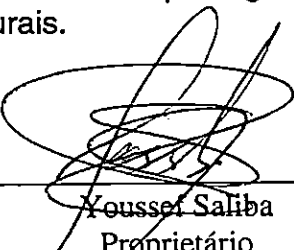
Venho solicitar através desse ofício a Expansão Urbana do lote nº08 registrado no 1º serviço notarial e de registro de imóveis comarca de Aquidauana / MS, pela matrícula 20.328 ficha 01, com área de 4ha 2956m² (quatro hectares e dois mil novecentos e cinquenta e seis metros quadrados).

A delimitação do imóvel encontra-se lindeiro ao perímetro urbano do Distrito de Piraputanga, com áreas urbanizadas ao seu entorno.

Grande parte do imóvel na atualidade não possui sua vegetação original, está plantado com pastagem artificial, do tipo Brachiaria, sendo que apenas 3 ha estão disponíveis a atividades agropecuária.

Pelo tamanho reduzido da área para o agronegócio e confrontando com a parte urbanizada do Distrito de Piraputanga, esta propriedade perdeu suas características produtivas rurais.

3º OFÍCIO


Youssef Saliba
Proprietário
CPF 238.421.301-63



3º Tabelionato de Notas e Praticas de Títulos - Rua Augusto Mascarenhas, 813 - Centro - CEP: 7320-000 - Aquidauana/MS Fone: (67) 3241-5307 - 3cartorioaquidauana@gmail.com Franciéle Petry - Tabelião



Reconheço por Semelhança a firma de YOUSSEF SALIBA(51976); - que confere com o padrão aqui depositado. DOU: F*****

Jose Lazaro Carpinedo Maria - Escrevente auto.

Munic: Jose Lazaro Carpinedo Maria
Aquidauana / 18/11/2020 SELO: AER-86578 446-NOR
Valor: R\$9,30 Prov: 100,00% Funadepl 10% R\$0,60
Fundec 10% R\$0,60 Fcedep 10% R\$0,60 selo 1,50
Consulta: www.tas.jus.br





**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
20.328

Ficha
01

AQUIDAUANA - MS 08 Junho 2020

Protocolo nº 82.931, Livro 1G, fls. 168 em data de 08/05/2020.

Uma propriedade rural imobiliária, situado no Município e Comarca de Aquidauana – MS, com a denominação de Lote 08, com área de 4ha 2956m² (quatro hectares e dois mil novecentos e cinquenta e seis metros quadrados), conforme Memorial Descritivo adiante transcrito:

Denominação: LOTE 08

Proprietário: YOUSSEF SALIBA

CPF: 238.421.301-63

Matricula do imóvel: 10994

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

Município/UF: Aquidauana - MS

Código INCRA/SNCR: 9070220044999

Responsável Técnico: MARCELO PREDIGER

Formação: Engenheiro Agrônomo

Código Credenciamento: AHF

CREA: 7902/MS

ART: 1320190051741 - MS

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas.

Área (Sistema Geodésico Local): 4,2956 ha

Perímetro: 835,12 m Azimutes: Azimutes geodésicos.

| DESCRIÇÃO DA PARCELA | | | | | | | |
|----------------------|----------------|----------------|-------------|----------------|---------|-----------|--------------------------------------|
| VERTICE | | | | SEGMENTO VANTE | | | |
| Código | Longitude | Latitude | Altitude(m) | Código | Azimute | Dist. (m) | Confrontações |
| AHF-M-2214 | -55°32'28,036" | -20°28'37,298" | 192,657 | AHF-M-2213 | 100°00' | 13,1 | MS-450 |
| AHF-M-2213 | -55°32'27,591" | -20°28'37,372" | 192,798 | AHF-M-2212 | 111°52' | 56,28 | MS-450 |
| AHF-M-2212 | -55°32'25,789" | -20°28'38,054" | 192,227 | AHF-M-2211 | 201°47' | 267,61 | RUA FELIX BARRETO DE NOVAES |
| AHF-M-2211 | -55°32'29,217" | -20°28'46,134" | 184,85 | AHF-M-2210 | 294°13' | 126,0 | CNS: 06.171-3 Mat. 18210 LOTE 05 |
| AHF-M-2210 | -55°32'33,182" | -20°28'44,453" | 179,188 | AHF-M-2209 | 339°21' | 154,62 | CNS: 06.171-3 Mat. 10993 LOTE 07 |
| AHF-M-2209 | -55°32'35,063" | -20°28'39,748" | 186,56 | AHF-M-2208 | 70°17' | 21,24 | MS-450 |
| AHF-M-2208 | -55°32'34,373" | -20°28'39,515" | 185,707 | AHF-M-2207 | 68°22' | 159,12 | MS-450 |
| AHF-M-2207 | -55°32'29,269" | -20°28'37,608" | 191,572 | AHF-M-2215 | 71°07' | 24,14 | MS-450 |
| AHF-M-2215 | -55°32'28,481" | -20°28'37,354" | 192,211 | AHF-M-2214 | 82°23' | 13,01 | MS-450 |

Certificação nº 11375c23-6fe9-4175-964e-eb2407a68995. 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 11/06/2019. Data da Geração:

CONTINUA NA FICHA Nº 010

Continua no Verso

7

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

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



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 044:

08/06/2020. – PROPRIETARIO – YOUSSEF SALIBA, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 028.013 SSP/MS e CPF nº 238.421.301-63, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, no advento da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Publica de Pacto Antenupcial, lavrada nas Notas Santos Pereira do 2º Ofício do Registro Civil e Tabelionato da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande – MS, no Livro nº 461, as folhas nº 365 em 29/10/1981, com MILENE TROMBINI SALIBA, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 198.681 SSP/MS e CPF nº 250.771.471-91, residentes e domiciliados a Rua João XXIII nº 197, na Cidade de Campo Grande – MS. – **REGISTRO ANTERIOR** – Registro de nº R.8 / 10.994, Matrícula nº 10.994, Livro 02 deste RI em data de 27/12/2016. Foi apresentado CCIR 2019 nº 907.022.004.499-9. Denominação do Imóvel Rural: Chacara Anahy da Serra. Área Total: 34,0000; Classificação Fundiária: Minifundio; Indicações para localização do imóvel rural: Ert Aquidauana / Piraputanga a Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Modulo Rural(ha);: N° Módulos Rurais: 0,00; Modulo Fiscal(ha);: N. Módulos Fiscais: 0,3777. FMP: 4,00. Dados do Detentor: Jose Estenio Batista Adegas; CPF: 052.157.258-45; Número do CCIR: 29401340200. Foi apresentada Certidão Negativa nº 35D9.E515.7A42.F10C, expedida pela Receita Federal em data de 26/05/2020 válida até 22/11/2020, NIRF nº 2.268.082-9. Emol. R\$ 23,00, Funjecc 10% R\$ 2,30, Funadep 6% R\$ 1,38, Funde-PGE 4% R\$ 0,92, FEADMPMS 10% R\$ 2,30. Aquidauana, 08 de junho de 2020. O Oficial da 1ª Circ.

Protocolo nº 82.931, Livro 1G, fls. 168 em data de 08/05/2020.

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, de conformidade com as Leis nºs 4.771/65 e 7803/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Aquidauana, 08 de junho de 2020. O Oficial 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.: **20328** e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e da fe. Aquidauana-MS, em 16 de junho de 2020. SELO nº **AD182116-387-NOR**

Rita de Cassia Teixeira Cabral
RITA DE CASSIA TEIXEIRA CABRAL
Substituta

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

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

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL

Oficial Registradora

RECIBO FINAL DO PROTOCOLO Nº 82931

Apresentante: YOUSSEF SALIBA, CPF: 238.421.301-63.

Outorgante: ..

Outorgado: YOUSSEF SALIBA, CPF: 238.421.301-63.

Título: AVERBAÇÃO DE REQUERIMENTO, .

CERTIFICA que o presente título foi prenotado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 08/05/2020, tendo sido praticado os seguintes atos:

| Descrição do Ato | Data | Valor Base | Nº Selo | Cobrança | Total do Ato |
|------------------------|------------|------------|------------------|------------------|--------------|
| AV. 9 MATR. 10994 | 08/06/2020 | **** | ADI81977-050-NOR | Custas Integrais | 58,70 |
| AB.MATRIC. MATR. 20328 | 08/06/2020 | **** | | Custas Integrais | 29,90 |

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

| | |
|-------------------------|------------------|
| AO CARTÓRIO | R\$ 63,65 |
| FUNJECC 5% | R\$ 3,35 |
| FUNJECC 10% | R\$ 6,70 |
| FUNADEP 6% | R\$ 4,02 |
| FUNDE-PGE 4% | R\$ 2,68 |
| FEADMP 10% | R\$ 6,70 |
| SELO | 1,50 |
| <u>DESPESAS POSTAIS</u> | <u>R\$ 0,00</u> |
| <u>VALOR TOTAL</u> | <u>R\$ 88,60</u> |
| VALOR DEPOSITADO | R\$ 0,00 |
| A RECEBER | R\$ 88,60 |

ORIGEM DOS DEPOSITOS

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL, ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.
Aquidauana/MS, 08 de Junho de 2020.

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL - OFICIALA

IMPORTÂNCIA A RECEBER
R\$ 88,60

RECIBO EM



PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado

Data: ____/____/____

Ass.: _____

Nome: _____

End.: _____

6



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Aquidauana

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

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

Denominação: Lote 08

Proprietário: Youssef Saliba

Área: 4,2956

CCIR do INCRA: 907.022.004.449-9

Matricula no SRI: 20.20.328

Data de emissão: 08/06/2020

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 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, 09 de Junho de 2021.

ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO
Prefeito Municipal

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: Lote 08

Proprietário: Youssef Saliba

Área: 4,2956

CCIR do INCRA: 907.022.004.449-9

Matricula no SRI: 20.20.328

Data de emissão: 08/06/2020

Eu, Youssef Saliba, brasileiro, casado, empresário portador do RG nº 028.013 SSP/MS e CPF: 238.421.301-63, residente e domiciliado na Rua João XXIII nº 197 na Cidade de Campo Grande - MS. Vem por meio deste 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, 09 de Junho de 2021.



Youssef Saliba
CPF: 238.421.301-63

QUALIFICAÇÃO DE TODOS OS TITULARES

Qualificação de todos os titulares e respectivos cônjuges, com informação de nome completo, documento de identificação e CPF (pessoa natural) ou denominação e CNPJ (pessoa jurídica), bem como dos respectivos endereços de correspondência;

Proprietários do Lote 08 - Objeto da Matrícula 20.328

1. YOUSSEF SALIBA, brasileiro, empresário portador do RG nº 028.013 SSP/MS e CPF: 238.421.301-63, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, no advento da Lei nº 6.515/77 com a Srª Milene Trombini Saliba, brasileira, professora, portador do RG: 198.681 SSP/MS e CPF: 250.771.471-91, residentes e domiciliados na Rua João XXIII nº 197 na Cidade de Campo Grande – MS

Atenciosamente,

Aquidauana-MS, 09 de Junho de 2021.



Youssef Saliba
CPF: 238.421.301-63



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Rua Jornalista Belizário Lima, 263, - Bairro Vila Glória, Campo Grande/MS, CEP 79004-270
<https://www.gov.br/incra>

OFÍCIO Nº 11908/2022/SR(16)MS-G/SR(16)MS/INCRA-INCRA

Campo Grande, 24 de fevereiro de 2022.

Ao Senhor
YOUSSEF SALIBA
Proprietário
Rua Sete de Setembro, 491 - Centro
CEP: 79115-440 - Campo Grande/MS
E-mail: planejamento@aquidauana.ms.gov.br

Assunto: Descaracterização - Área Zona Urbana.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº. 54000.053558/2021-50.

Senhor Proprietário,

1. Foi instaurado nesta Superintendência Regional o processo nº. 54000.053558/2021-50, formalizado com base na solicitação de Senhoria, na qualidade de proprietário do imóvel denominado Lote 08, para descaracterização de área total – 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 do imóvel rural para fins urbanos a área de 4,2956 ha registrada atualmente sob a Matrícula de nº. 20.328 do Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana/MS, cadastrado no SNCR - Sistema Nacional de Cadastro Rural sob o código nº. 951.145.175.633-5.
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 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.
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 Inca n.º 82 de 27 de março de 2015.

Atenciosamente,



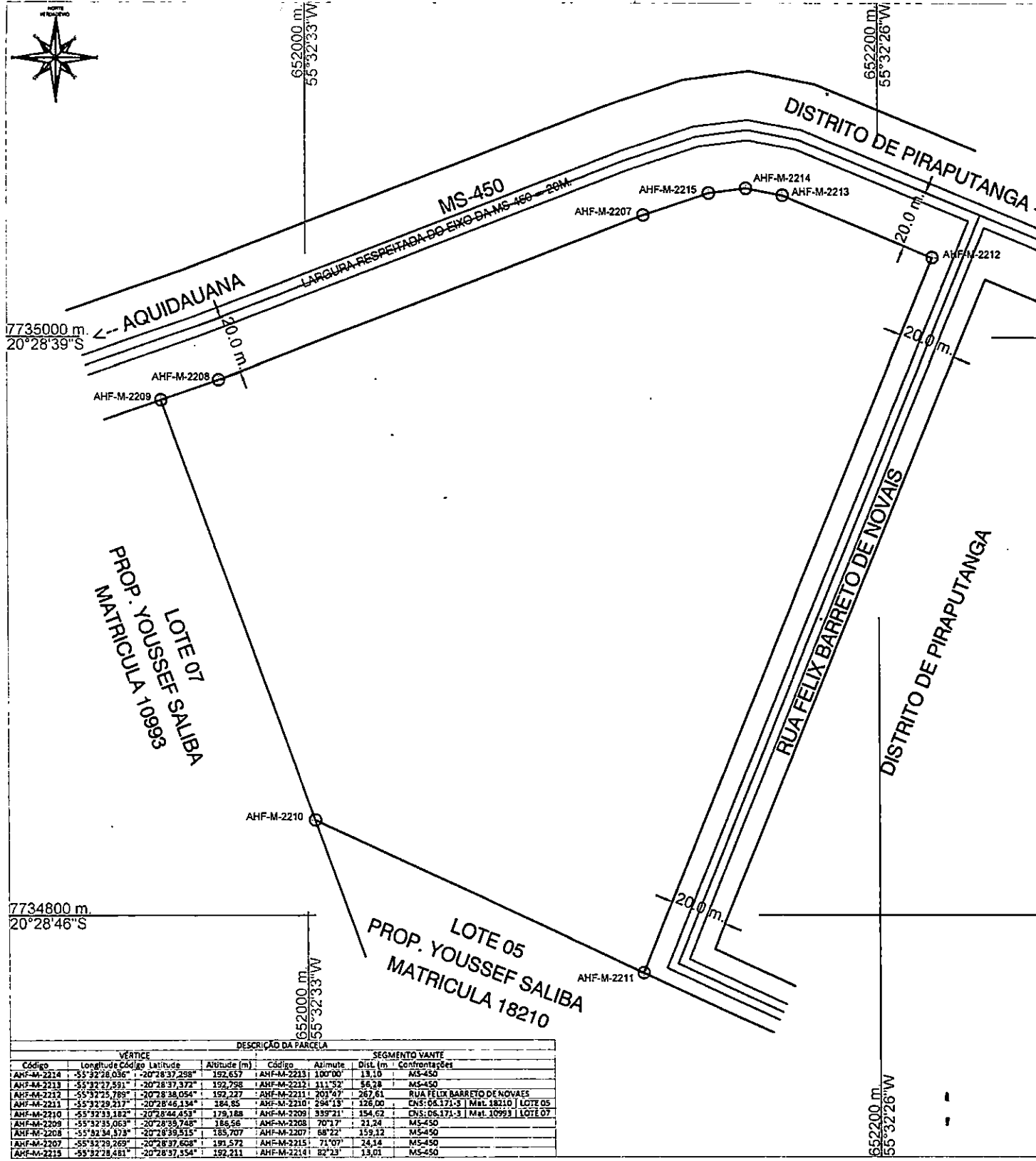
Documento assinado eletronicamente por **Humberto Cesar Mota Maciel, Superintendente**, em 24/02/2022, às 16:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



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 **11792125** e o código CRC **7EF8EB9D**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.053558/2021-50

SEI nº 11792125

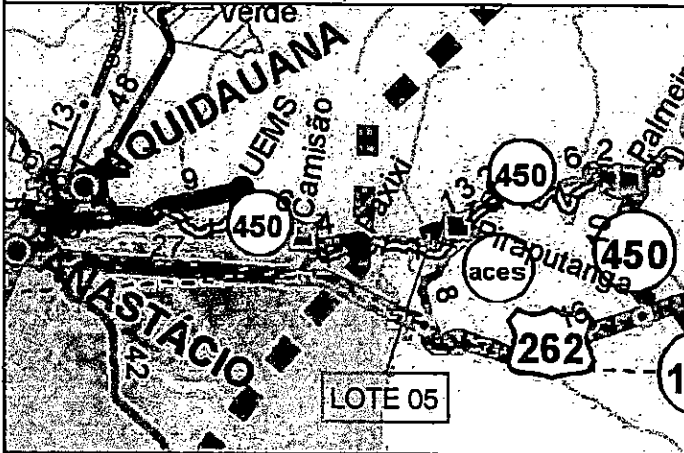


DESCRIÇÃO DA PARCELA

| VÉRTICE | | | | SEGMENTO VANTE | | | |
|------------|----------------|-----------------|--------------|----------------|---------|-----------|--------------------------------------|
| Código | Longitude | Código Latitude | Altitude (m) | Código | Alimute | Dist. (m) | Contrações |
| AHF-M-2214 | -55°32'28,036" | -20°28'37,298" | 192,657 | AHF-M-2213 | 100,00 | 13,10 | MS-450 |
| AHF-M-2213 | -55°32'27,591" | -20°28'37,372" | 192,798 | AHF-M-2212 | 111,52 | 54,28 | MS-450 |
| AHF-M-2212 | -55°32'25,789" | -20°28'38,054" | 192,227 | AHF-M-2211 | 209°27' | 262,61 | RUA FELIX BARRETO DE NOVAES |
| AHF-M-2211 | -55°32'29,217" | -20°28'46,134" | 184,85 | AHF-M-2210 | 294°13' | 126,00 | CNS: 06.171-S Mat. 18210 LOTE 05 |
| AHF-M-2210 | -55°32'33,182" | -20°28'44,453" | 179,188 | AHF-M-2209 | 339°21' | 154,62 | CNS: 06.171-S Mat. 10993 LOTE 07 |
| AHF-M-2209 | -55°32'35,063" | -20°28'39,748" | 186,56 | AHF-M-2208 | 70°17' | 21,24 | MS-450 |
| AHF-M-2208 | -55°32'34,375" | -20°28'39,515" | 185,707 | AHF-M-2207 | 68°22' | 159,12 | MS-450 |
| AHF-M-2207 | -55°32'39,269" | -20°28'37,628" | 191,572 | AHF-M-2215 | 71°07' | 24,14 | MS-450 |
| AHF-M-2215 | -55°32'28,481" | -20°28'37,354" | 192,211 | AHF-M-2214 | 82°23' | 13,01 | MS-450 |

Z:\Modelos\JPG\Logo_AutoCad.bmp

PLANTA DE SITUAÇÃO: SEM ESCALA



MUNICÍPIO: AQUIDAUANA

ESTADO: MS

INFORMAÇÕES DE COORDENADAS

NG NG
Dados Felusos ao marco
AHF-M-2214
Convergência Mendiana
0°30'37.659"
Fator de Escala
0.99998812
BASE TOPOGRÁFICA SISTEMA U.T.M.
Projeção Universal Transversa de Mercator
SGR - SIRGAS 2000
Fuso 21 - Meridiano Central 57 W. Gr.

CONVENÇÕES

| | |
|----------|----------------------------|
| [Symbol] | ESTRADA |
| [Symbol] | CRUA |
| [Symbol] | CRUZ |
| [Symbol] | CRUZ UTM E CRO SARCAS 2000 |
| [Symbol] | PROJEÇÃO |
| [Symbol] | VERIFICAR UTM |
| [Symbol] | VERIFICAR UTM |
| [Symbol] | VERIFICAR UTM |

PROPRIEDADE : LOTE - 05

PROPRIETÁRIO YOUSSEF SALIBA

MUNICÍPIO / UF - AQUIDAUANA / MS

COMARCA - AQUIDAUANA / MS

CARTÓRIO CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AQUIDAUANA MS

MATRICULA (n) - 10.994

CODIGO INCRA 007 022 004 429-9

AREA TOTAL - 4.2256 HA

PERIMETRO 635,12 M

DATA - 11/05/2019

ESCALA 1 / 1.000

QUADRO DE ASSINATURAS

Proprietário : _____
Youssef Saliba
CPF: 238.421.301-63

Resp. Técnico : _____
Marcelo Prediger
Engenheiro Agrônomo
CREA - 7902 - D - MS
Cód. no INCRA - AHF
ART - 1320190051741

CERTIFICAÇÃO INCRA

CERTIFICAÇÃO: 11375c23-6fe9-4175-964e-eb2407a68995

7734500 7734600 7734700 7734800 7734900 7735000 7735100 7735200 7735300 7735400

652000

652200

652400

652600

652800

653000

653200



Legenda

MS-450

Área Urbana Distrito de Pijapuitanga, Mat. 9.622 e Anexo 169/1638

Área de Interesse de Expansão Urbana - Mat. 20.328

Escala: 1:5.500

CARTA IMAGEM

Proprietário: Youssef Saliba

Matricula: 20.328 CNCR: 907.022.004499-9

Área: 4,2956ha

Processo Expansão Urbana: 4944/2020

Datum: Sirgas 2.000 Sistema de Projção: UTM

Resp. Técnico

Requerente

Emerson E. dos Santos
Geógrafo
CREA/MS 255-D/MG

Prefeitura Municipal de Aquidauana
CNPJ: 03.452.259/0001-03

Source: Esri, Mapbox, DeLorme, Garmin, Geographical, IGN, Intermap, Inc., Swisstopo, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

652000

652200

652400

652600

652800

653000

653200

7734500 7734600 7734700 7734800 7734900 7735000 7735100 7735200 7735300 7735400

652000

652200

652400

652600

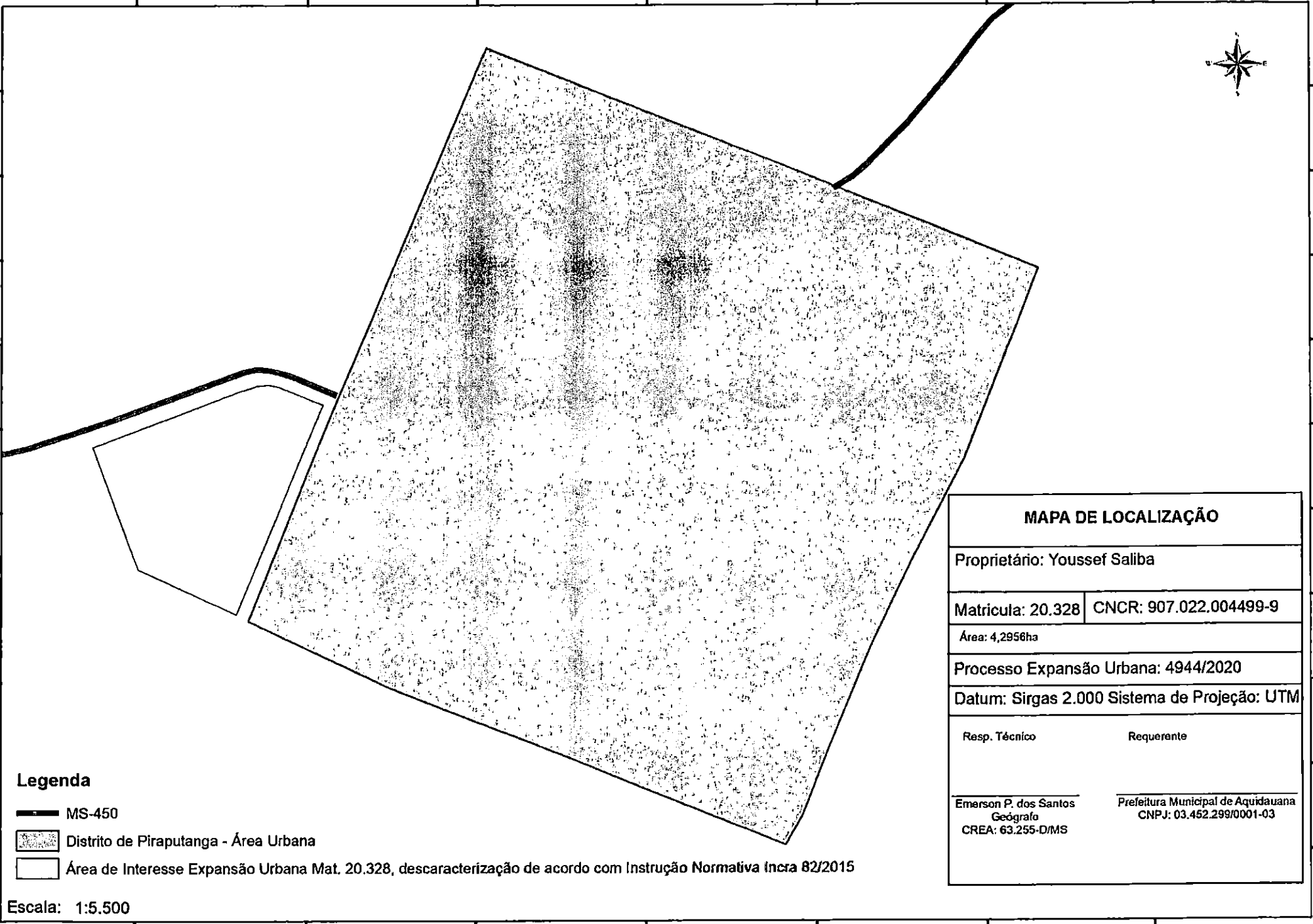
652800

653000

653200

7734500
7734600
7734700
7734800
7734900
7735000
7735100
7735200
7735300
7735400

7734500
7734600
7734700
7734800
7734900
7735000
7735100
7735200
7735300
7735400



Legenda

-  MS-450
-  Distrito de Piraputanga - Área Urbana
-  Área de Interesse Expansão Urbana Mat. 20.328, descaracterização de acordo com Instrução Normativa Incri 82/2015

Escala: 1:5.500

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

| | |
|--|--|
| Proprietário: Youssef Saliba | |
| Matricula: 20.328 | CNCR: 907.022.004499-9 |
| Área: 4,2956ha | |
| Processo Expansão Urbana: 4944/2020 | |
| Datum: Sirgas 2.000 Sistema de Projeção: UTM | |
| Resp. Técnico | Requerente |
| Emerson P. dos Santos Geógrafo CREA: 63.255-D/MS | Prefeitura Municipal de Aquidauana CNPJ: 03.452.299/0001-03 |

652000

652200

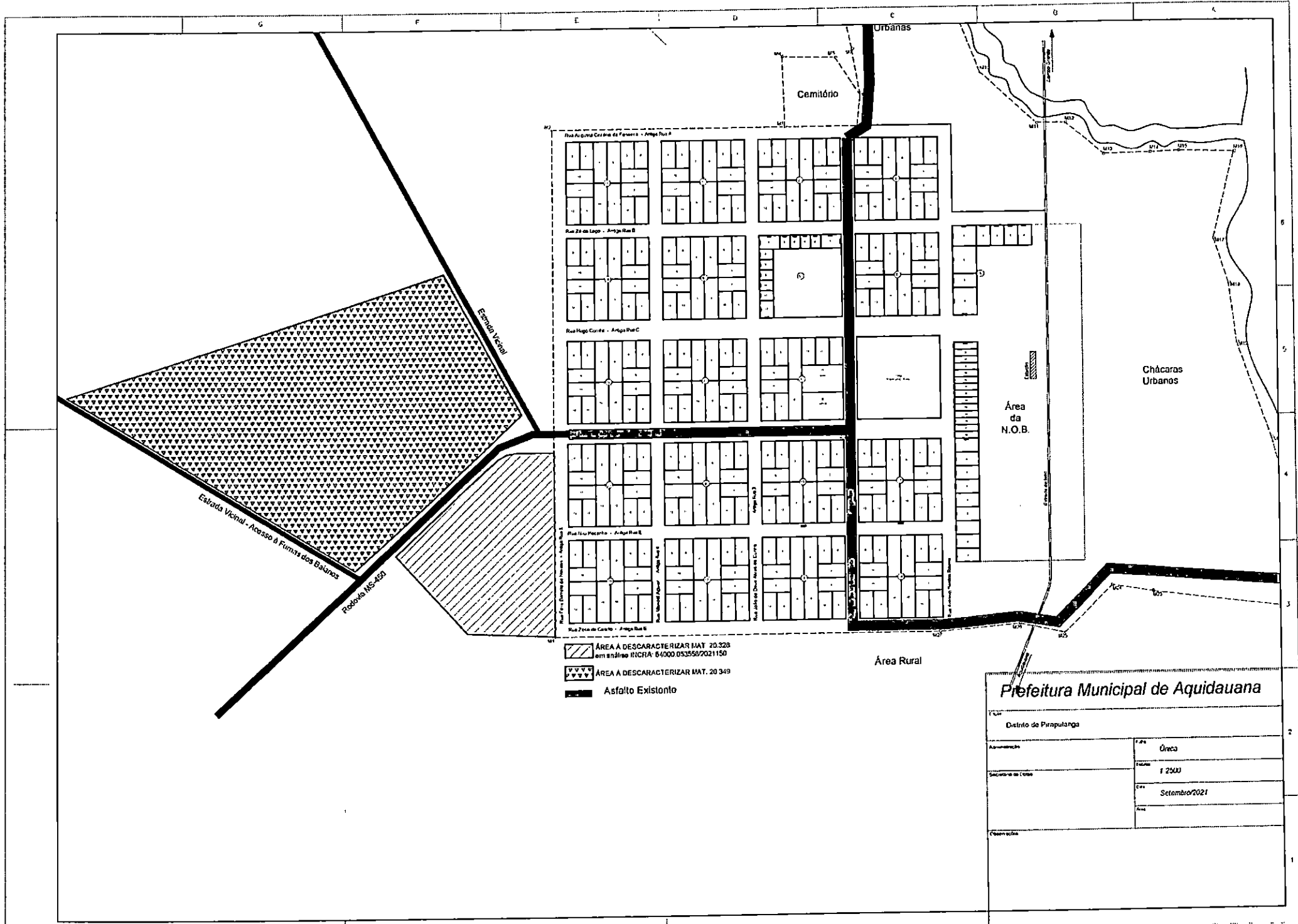
652400

652600

652800

653000

653200



Prefeitura Municipal de Aquidauana

Título: Distrito de Piraputanga

| | |
|----------------|---------------|
| Administração: | F. de: Orca |
| Scale: | 1:2500 |
| Section: | Setembro/2021 |
| Area: | |
| Observations: | |



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

CI Nº 172/2022/PLANEJAMENTO

Aquidauana-MS, 02 de março de 2022.

Ao Senhor
Procurador Geral do Município
Heber Seba Queiroz

Assunto: Devolução do Processo 4944/20, referente à expansão Urbana, Matrícula 20.328, Lote 8 em nome de Youssef Saliba.

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminhamos Vossa Senhoria, o **Processo 4944/2020**, referente à expansão Urbana Matrícula 20.328, Lote 8 em nome de **Youssef Saliba**.

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, Urbanismo e Obras Públicas:

- Processo nº 4944/20;
- Mapa de Localização;
- Carta Imagem;
- Requerimento INCRA;
- Matrícula Atualizada;
- CCIR;
- Anuência do INCRA.

Atenciosamente,


RONALDO ÂNGELO DE ALMEIDA
Secretário de Planejamento Urbanismo e Obras Públicas

OFÍCIO. nº 002/2022

Aquidauana, 08 de março de 2022.

Assunto: Loteamento Urbano.


Ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal Odilon Alves Ribeiro.

Através deste, justifico a solicitação de expansão urbana do Lote 08, registrado no 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis da comarca de Aquidauana-MS, pela matrícula 20.328, ficha 1, com área de 4ha 2.956m² (quatro hectares e dois mil novecentos e cinquenta e seis metros quadrados).

Tenho interesse em fazer um loteamento urbano no local, oferecendo desta maneira melhorias para a população e ao município, que, através do crescente turismo na região, poderá trazer renda para o município e sustentabilidade para os moradores, obedecendo todas as normas impostas.

Na certeza de contar com vossa colaboração, fico a disposição para possíveis esclarecimentos.

Atenciosamente,



YOUSSEF SALIBA
CPF 238.421.301-63



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

OFÍCIO N.º 025/GAB/2022

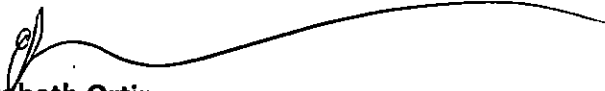
AQUIDAUANA, 22 DE MARÇO DE 2022.

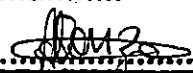
Exmo. Sr.º. Vereador Presidente,

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 007/2022, de autoria do Poder Executivo Municipal, para apreciação, discussão, votação e posterior aprovação por parte desta Casa de Leis, na forma das disposições da Lei Orgânica Municipal e 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

| |
|--|
| CÂMARA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA |
| RECEBIDO EM: 23/03/22 |
| REGISTRADO SOB Nº 54/22 |
| HORÁRIO: 10:00h |
| FUNCIONÁRIO:  |

Exmo. Sr.º.

WEZER LUCARELLI

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

Nesta

**CORRESPONDÊNCIA
PLENÁRIO**

LIDAS EM: 29/03/2022

SERVIDOR: 

Rua Luiz da Costa Gomes, 711, Vila Cidade Nova, Cep: 79200-000

Fone: (067) 3240-1400

Aquidauana/MS