



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

Proc. 499/2022  
15/06/22  
Gustavo Pinto de Souza  
SERVIDOR

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 020/2022**  
**INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

***“TRANSFORMA ÁREA RURAL QUE MENCIONA 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:

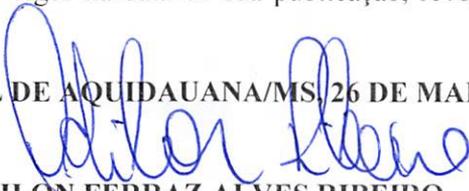
**Art. 1.º** - O imóvel rural, registrado sob a matrícula imobiliária n.º 20.496, do Cartório do 1.º  
Ofício de Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana, de propriedade  
da empresa Paxixi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., devidamente inscrita no CNPJ/MF  
sob n.º 37.191.527/0001-50, com área total de 14,9154 ha, passa a ser considerado como **Área de  
Expansão Urbana**.

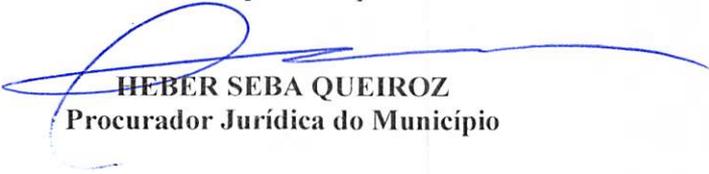
**Art. 2.º** - Os proprietários e/ou incorporadores da respectiva área, deverão apresentar o projeto de  
parcelamento da mesma no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da vigência desta Lei,  
sob pena de caducidade do direito de parcelamento.

**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, 26 DE MAIO DE 2022.**

  
**ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO**  
Prefeito Municipal de Aquidauana

  
**HEBER SEBA QUEIROZ**  
Procurador Jurídica do Município



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

---

## JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Ordinária n.º 020/2022

**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 020/2022, de autoria do Poder Executivo Municipal, que ***“TRANSFORMA ÁREA RURAL QUE MENCIONA 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 lindeira ao perímetro urbano do Distrito de Camisão, com áreas urbanizadas ao seu entorno.

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, através do Ofício N° 27329/2022/SR(16)MS-G/SR(16)MS/INCRA-INCRA, datado de 26 de abril de 2022, comunicou que após análise processual, deferiu o pedido de descaracterização do imóvel rural para fins urbanos, da área de 14,9154 hectares, objeto da matrícula n° 20.496, do Registro de Imóveis desta Comarca.

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

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.

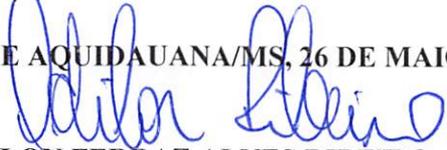
***Posto isto***, o Poder Executivo elaborou o incluso Projeto de Lei que passa às mãos de Vossa Excelência e dos Excelentíssimos pares, para que seja submetido à apreciação, deliberação e posterior aprovação por parte desta Casa de Leis, na forma da Lei Orgânica

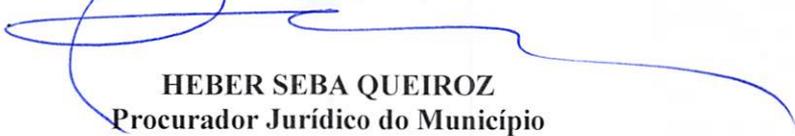


**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA**  
Procuradoria Jurídica do Município

Municipal, e do Regimento Interno da Câmara Municipal, renovando, nesta oportunidade, votos de elevada estima e distinta consideração.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS, 26 DE MAIO 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: 0001391/2022

Número único: 7XB.090.N45-53

Protocolado em: 10/02/2022 12:44

Procedência: Interna

Prioridade: Normal

Súmula: Requer expansão urbana lote matrícula 20.496, DENOMINADO GLEBA A. DA PCC AQUIDAUANA

Requerente: 47745 - PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ do requerente: 37.191.527/0001-50

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

Complemento: LOJA 10

Telefone: (67) 32553-1833

Município: Campo Grande - MS

Bairro: Centro

E-mail: adm@jpempreendimentos.com.br

Beneficiário:

CPF do beneficiário:





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

OFICIO Nº 314/2022/PLANEJAMENTO

Aquidauana-MS, 05 de Abril de 2022.

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, município de Aquidauana-MS.

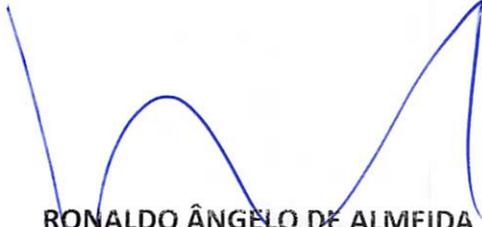
Prezado Senhor,

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, no município de Aquidauana-MS.

- Requerimento da Prefeitura Municipal;
- Requerimento do Senhor Pedro Germano Abreu da Silva (Empresa Paxixi Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA);
- Qualificação dos titulares;
- Planta de Localização;
- Carta Imagem;
- Matrícula nº 20.496;
- Planta de zoneamento do Distrito;
- Contrato Social da Empresa;
- Termo de Posse do Prefeito;
- RG e CPF do Prefeito;
- Diploma e Ata de Posse;

54000.034757/2022-40  
RECEBI NO PROTOCOLO  
SR-16 às 10 : 27 hs  
Dia 05 / 04 / 22  
Marcela Acosta  
Assinatura

Atenciosamente,

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



Estado de Mato Grosso do Sul  
Prefeitura Municipal de Aquidauana

---

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

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

Denominação: Gleba B

Proprietário: Paxixi Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Área: 149.154,78m<sup>2</sup>

CCIR do INCRA: 907.022.011.169-6

Matricula no SRI: 20.496

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, 01 de Abril de 2022.

**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: Gleba B

Proprietário: Paxixi Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Área: 149.154,78m<sup>2</sup>

CCIR do INCRA: 907.022.011.169-6

Matrícula no SRI: 20.496

Data de emissão: 14/09/2020

O **PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ: nº **37.191.527/0001-50** localizado na Rua Rui Barbosa, nº 1.320, Loja 10, Centro, município de Campo Grande/MS, contato através dos números (067) 3253-1833 e 98115-6776, aqui representada pelo sócio administrador Sr. **Pedro Germano Abreu da Silva**, nacionalidade brasileira, empresário, data de nascimento 21/09/1982 CPF nº **951.039.881-00**, documento de identidade **1540985 SEJUSP/MS**, com domicílio na Rua Mario de Andrade, nº 127, casa 17, Vila dos Polônês, Campo Grande/MS. 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,

Campo Grande/MS, 01 de Abril de 2022.



**PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**  
**Pedro Germano Abreu da Silva**  
**CPF: 951.039.881-00**

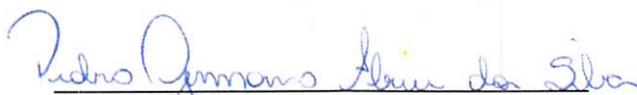
### Qualificação de todos os titulares

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;

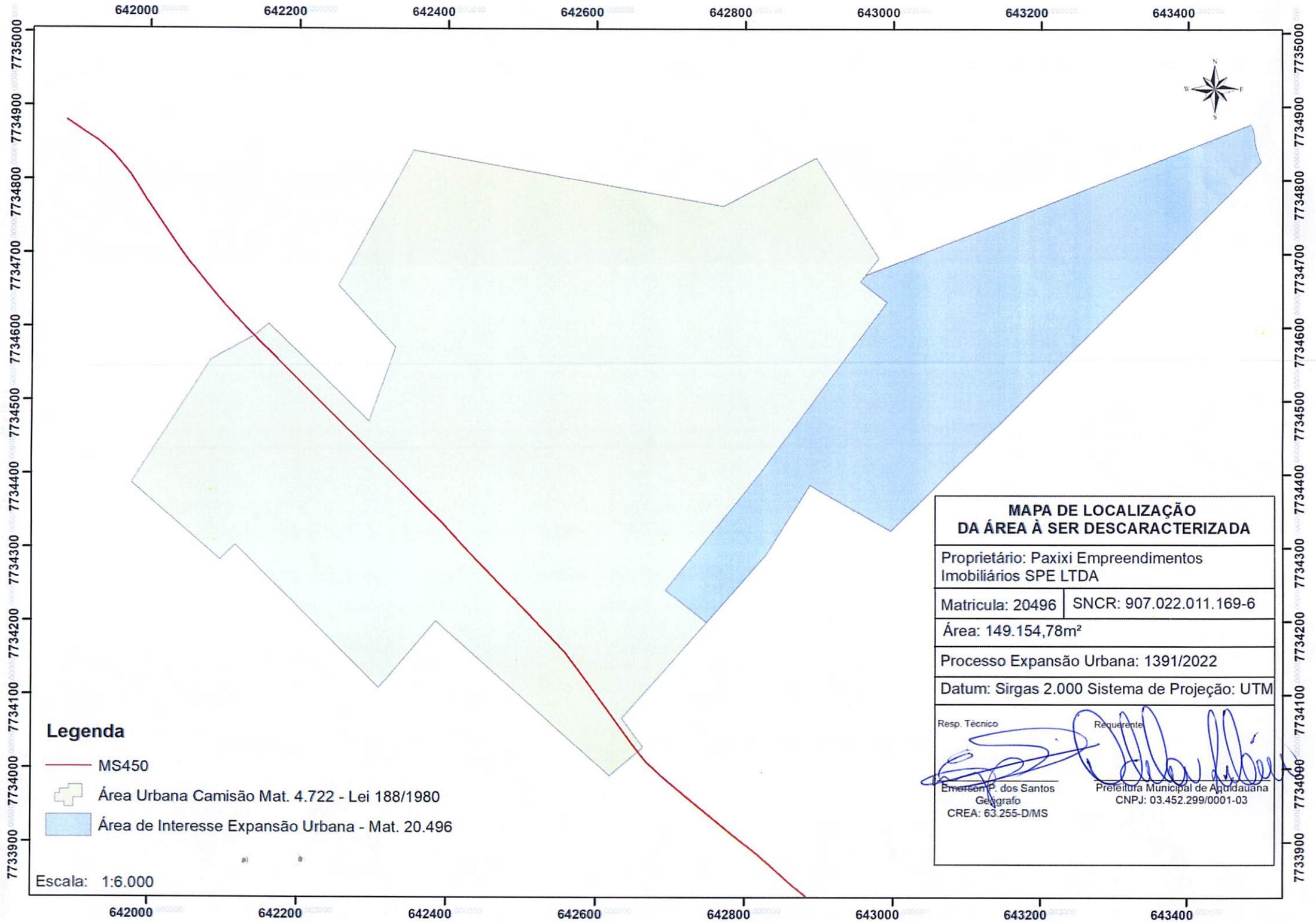
#### **PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. CNPJ: 37.191.527/0001-50**

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;
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;
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.

Aquidauana-MS, 01 de abril de 2022



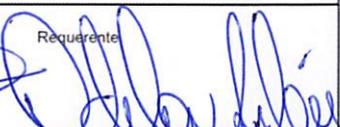
PEDRO GERMANO ABREU DA SILVA  
951.039.881-00

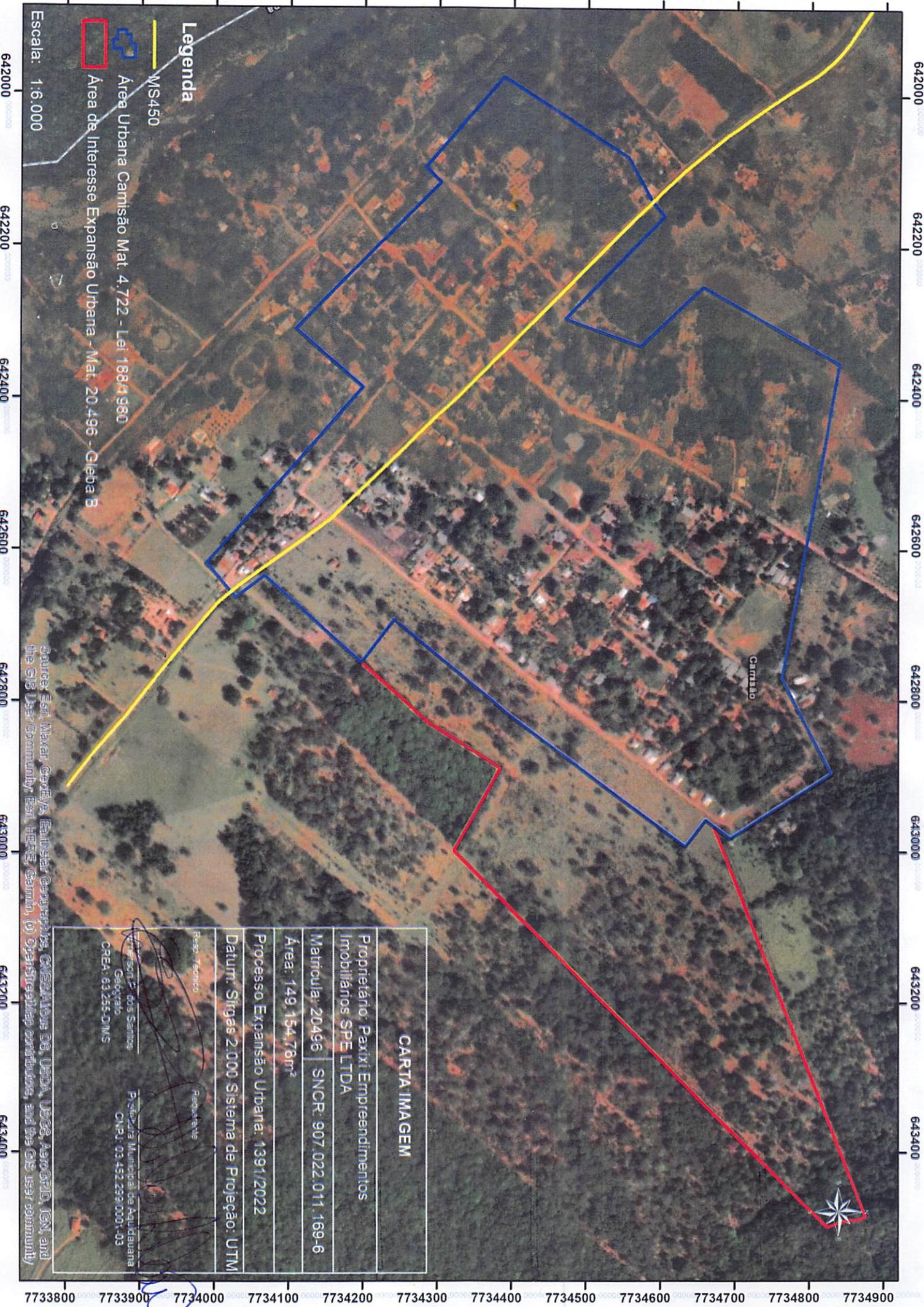


**Legenda**

- MS450
- Área Urbana Camisão Mat. 4.722 - Lei 188/1980
- Área de Interesse Expansão Urbana - Mat. 20.496

Escala: 1:6.000

<b>MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA À SER DESCARACTERIZADA</b>	
Proprietário: Paxixi Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	
Matricula: 20496	SNCR: 907.022.011.169-6
Área: 149.154,78m <sup>2</sup>	
Processo Expansão Urbana: 1391/2022	
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



**Legenda**

MS450



Área Urbana Camisão Mat. 4.722 - Lei 1884/980



Área de Interesse Expansão Urbana - Mat. 20.496 - Gleba B

Escala: 1:6.000

**CARTA IMAGEM**

Proprietário: Paxixi Empreendimentos  
Imobiliários SPE LTDA

Matrícula: 20496 | SNCR: 907.022.011.169-6

Área: 149.154,76m<sup>2</sup>

Processo Expansão Urbana: 1391/2022

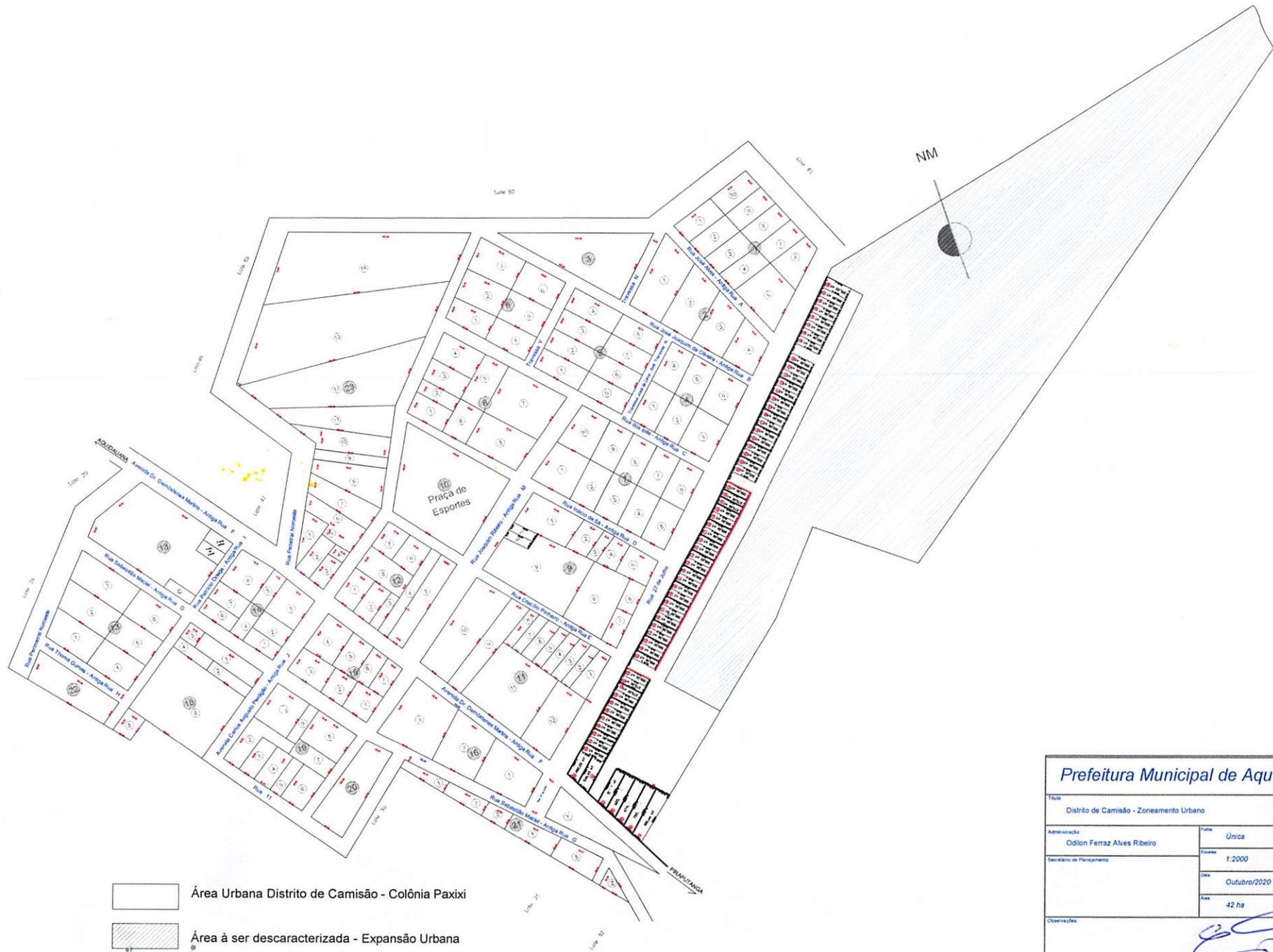
Datum: Sirgas 2.000 Sistema de Projeção: UTM

Elaborado por:

Anderson P. dos Santos  
Geógrafo  
CREA: 63.255-D/M/S

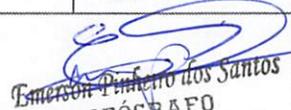
Preparado por:  
Prestadora Municipal de Aquidauana  
O.N.P.J. 03.452.239/0001-03

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar, GeoEye, IGN, AerGRID, IGN, and the GIS User Community, Esri, HERE, DeLorme, Swatch, and the GIS user community



- Área Urbana Distrito de Camisão - Colônia Paxixi
- Área à ser descaracterizada - Expansão Urbana

**Prefeitura Municipal de Aquidauana**

Título	
Distrito de Camisão - Zonaamento Urbano	
Administração	Única
Odilon Ferraz Alves Ribeiro	
Secretário de Planejamento	Escala: 1:2000
	Data: Outubro/2020
	Área: 42 ha
Observações	
 <b>Emerson Pinheiro dos Santos</b> <b>GEÓGRAFO</b> <b>CREA: 63235 - D/MS</b>	

 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 <b>2062</b>	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

**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)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



MSP2000034675

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NÃO    / /                      \_\_\_\_\_                       NÃO    / /                      \_\_\_\_\_  
 Data                      Responsável                      Data                      Responsável

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_

Data

\_\_\_\_\_

Responsável

DECISÃO SINGULAR	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e arquite-se.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.				

\_\_\_\_\_ / /                      \_\_\_\_\_  
 Data                      Responsável

DECISÃO COLEGIADA	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e arquite-se.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.				

\_\_\_\_\_ / /                      \_\_\_\_\_                      \_\_\_\_\_                      \_\_\_\_\_  
 Data                      Vogal                      Vogal                      Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

**OBSERVAÇÕES**



# 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.



# 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

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

Página 1 de 1



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. 2/10

# 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 (INCRÁ, 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



# 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

MÓDULO INTEGRADOR: 6 MSP2000034675



MS65924344

5/5



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

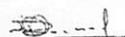
Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/040.534-9	MSP2000034675	14/05/2020

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

Página 1 de 1



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. 8/10



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM  
Governo do Estado de Mato Grosso do Sul  
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul  
Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

## 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 sitio 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 16:07 conforme horário oficial de Brasília.



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

Página 1 de 1



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

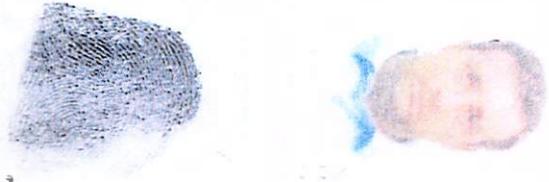


Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul  
Certifico registro sob o nº 54201327605 em 20/05/2020 da Empresa PAXIXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, Nire 54201327605 e protocolo 200405349 - 14/05/2020. Autenticação: 83B15254208854CD1FF643AA132692CCF1BD6372. Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário-Geral. 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PI 002



2.138.580

*Odilon Ferraz Alves Ribeiro*

CARTERA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 000.743.389 DATA DE EXPEDIÇÃO 13/fev/2009

NOME Odilon Ferraz Alves Ribeiro

FILIAÇÃO Fernando Luiz Alves Ribeiro e Maria Tereza Ferraz Alves Ribeiro

NATURALIDADE Campo Grande-MS DATA DE NASCIMENTO 02/mar/1977

DOC. ORDEM C N 1.962 L A-49 F 124 Aquidauana-MS

CPF 609079321-34

*Murais*  
Assessor de Mesa  
Reitoria Judiciária

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83

609079321 34

ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO

02.03.77

*Odilon*

**4º**  
**CARTÓRIO**  
Tabelionato de Notas - Registro de Títulos e Documentos - Registro de Pessoas Jurídicas  
Rua Estevão Alves Corrêa, 315 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: (67) 3241-1944 / 3241-2194  
Cintia Carla Lemos Rodrigues - Tabelião



**AUTENTICACAO FRENTE**

Autentico a presente copia que esta conforme o original  
a mim apresentado do que dou fe. *(Assinatura)*  
Func: Raizza Alves Marti Magalhaes  
Tabelião: Eder Duarte Fanaya  
Aquidauana, 06/01/2021 Valor pago R\$0,00  
Emols. R\$0,00 Funjec10% R\$0,00 Fundos20% R\$0,00  
SELO : AAF-87562-858-IGB Consulta: www.tjms.jus.br

Selo d: Digital  
Pode: MS

Eder Duarte Fanaya  
TABELIAO



Termo de Compromisso e Posse do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Aquidauana, Odilon Ferraz Alves Ribeiro e do Excelentíssimo Senhor Vice-Prefeito, Joaquim Passos, eleitos em 15 de novembro de 2020 e diplomados em 16 de dezembro de 2020 pelo Juiz do TRE-MS, Dr. Juliano Dualibi Baungart e empossados na Sessão Solene do dia 1º de Janeiro de 2021, às 19:00 horas no recinto do Plenário "Estevão Alves Corrêa", da Câmara Municipal de Aquidauana. Juramento de posse do prefeito e do vice – Prefeito: "Prometo cumprir, defender e manter as Constituições Federal e Estadual, e a Lei Orgânica Municipal, observando as demais leis, desempenhar fiel e legalmente o mandato que me foi confiado, trabalhar pelo progresso do município e promover o bem estar geral do povo aquidauanense". "Assim o prometo". Odilon Ferraz Alves Ribeiro, Prefeito Municipal de Aquidauana, Joaquim Passos, Vice-Prefeito de Aquidauana. Plenário "Estevão Alves Corrêa", Câmara Municipal de Aquidauana, Estado de Mato Grosso do Sul, 1º de Janeiro de 2021, Ver. Wezer Alves Rodrigues - Presidente da Câmara de Aquidauana/MS.

**SERVIÇOS NOTARIAIS DO 4º OFÍCIO DE AQUIDAUANA - MS**

Apresentado hoje às 14:58 horas, protocolado sob nº 14160 as fls 335 do livro 5-F Registrado/averbado sob nº 17852 às fls 97 do livro 0-47 de Registro de Títulos e Documentos Aquidauana, 08 de Janeiro de 2021

*Eduar*  
Eder Duarte Fanaya  
TABELIÃO

SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRÁIS DO 4º OFÍCIO DE AQUIDAUANA  
Eder Duarte Fanaya  
TABELIÃO REGISTRADOR  
TABELIONATOS DE NOTAS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
AQUIDAUANA - MS

SELO DIGITAL  
PEH 44285-067 NOR  
PODER JUDICIÁRIO - MS

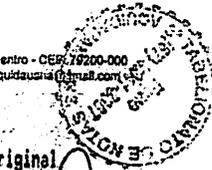


3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos Aquidauana/MS

Rua Augusto Mascarenhas, 613 - Centro - CEP: 79200-000  
Fone: (67) 3241-5307 - 3cartorioaquidauana@gmail.com

--- AUTENTICACAO FRENTE ---

Autentico a presente copia reprografica conforme o original a mim apresentado do que dou fe. Valor pago: R\$0,00  
Fundap6% R\$0,00 FundPge4% R\$0,00 Funjec10% R\$0,00  
Fundap10% R\$0,00 Selo R\$ 0,00  
Aquidauana, 08 de Janeiro de 2021.  
Franciele Petry - Tabelião  
Func: Franciele Petry  
SELO : AAC-12026-304-168 Consulta: www.tjms.jus.br



Selo do Cartório Digital  
Poder Judiciário - MS

**40**  
**CARTÓRIO**  
Tribunal de Notas - Registro de Títulos e Documentos - Registro de Pessoas Jurídicas  
Rua Ernesto Alves Correia, 515 - Centro - Aquidauana - MS - Fones: (67) 3241-4944 / 3241-2194  
Rua Ca. Ha Lúcio Rodrigues - Taboão

Autentico a presente copia que esta conforme o original  
a mim apresentado do que dou fe.  
Func: Raizza Alves Marti Magalhaes  
Escriv. autorizado: Rodrigo Lemos  
Aquidauana, 06/01/2021 Valor pago R\$0,00  
Emols. R\$0,00 Funec10% R\$0,00 Fundos20% R\$0,00  
SELO : AAF-87532-048-IGB Consultar www.tjms.jus.br



**Rodrigo Lemos**  
Escrivente Autorizado

**Selo de Controle Digital**  
**Poder Judiciario - MS**

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO DO SUL

**DIPLOMA**



*O Juiz da 10ª Zona Eleitoral, com sede no município de Aquidauana, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe confere o art. 215 do Código Eleitoral (lei nº 4.737, de 15 de julho de 1965), tendo em vista a proclamação dos resultados das Eleições de 15 de novembro de 2020, expede o diploma de Prefeito do município de Aquidauana a*

**ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO**

*eleito pela Coligação O Trabalho Continua (PSDB / PP / DEM / PTB / PODE / MDB / PSL / PDT / PSB / SOLIDARIEDADE), com 17.939 votos preferenciais, do total de 24.462 votos válidos, conforme Ata Geral das Eleições.*

*Aquidauana - MS, 16 de dezembro 2020.*

*Juliano Duailibi Baungart*  
Juiz Eleitoral em substituição

Código de autenticidade: 4824c49a8bc5247830abddabccd17e2f



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA

ATA Nº 001/2021



**1ª Sessão Solene do dia 01 de janeiro de 2021, do 1º Período da 1ª Sessão Legislativa do Quadriênio de 2021/2024.**

Ao primeiro dia do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um, nesta cidade de Aquidauana, Estado de Mato Grosso do Sul, no Plenário "Estevão Alves Correa", situado na Praça Nossa Senhora Imaculada Conceição, nº 85, centro, às dezenove horas, reuniram-se os senhores Vereadores para a Sessão Solene, do 1º período da 1ª Sessão Legislativa do Quadriênio de dois mil e vinte e um, dois mil e vinte e quatro.

**CERIMONIAL:** Autoridades presentes, Senhoras e Senhores boa noite. Vamos dar início a Sessão Solene de posse dos vereadores eleitos e para Eleição da Mesa Diretora para o biênio de 2021/2024 e Posse do Prefeito e Vice Prefeito eleitos e diplomados para um mandato de quatro anos. Para presidir os trabalhos vamos chamar o Excelentíssimo Senhor Vice Presidente da Câmara Municipal de Aquidauana do biênio anterior Vereador Valter Neves, nos expressos termos do art. 5º do Regimento Interno. Em seguida o Excelentíssimo Senhor Presidente convidou os excelentíssimos senhores vereadores eleitos nas eleições de 15 de novembro de 2020 a tomarem seus assentos: Vereador Antonio Nilson Pontim, Ver. Cleriton Alvarenga Ferreira, Ver. Everton Romero, Ver. Francisco Tavares Câmara, Ver. Gilberto Barbosa da Cruz, Ver. Humberto Antonio Fleitas Torres, Ver. Marcos Moreira Gomes, Ver. Reinaldo Fontes Pinheiro, Ver. Sebastião Cardoso de Melo, Ver. Sebastião Rodrigues dos Santos, Ver. Valter Neves Barbosa, Ver. Wezer Alves Rodrigues, Ver. Youssef Saliba. Convidou também o Prefeito Municipal de Aquidauana Senhor Odilon Ferraz Alves Ribeiro e também o Vice Prefeito Senhor Joaquim Passos, para comporem a Mesa de Autoridades. O Presidente sob a proteção de Deus e em nome do Povo e da Liberdade declarou por aberta a presente Sessão Solene de Posse dos Vereadores Eleitos. Convidou a todos os presentes para o cântico do Hino Nacional Brasileiro e após o cântico do Hino de Aquidauana. Agradeceu às autoridades presentes, e convidados. O Presidente convocou os vereadores para que fizessem o juramento de posse e em seguida assinaram o Termo de Posse. Após o juramento foi apresentada a chapa registrada para concorrer à presidência da Casa para o Biênio 2021/2022 tendo sido inscrita apenas um chapa encabeçada pelo vereador Wezer Lucarelli. Feita a votação foi declarada eleita a chapa, por unanimidade, para o biênio 2021/2022, com início em 1º de janeiro de 2021 e término em 31 de dezembro de 2022, sendo composta: Vereadores Presidente: Wezer Alves Rodrigues, 1º Secretário: Gilberto Barbosa da Cruz, 2º Secretário: Cleriton Alvarenga Ferreira, Vice Presidente: Everton Romero. Em seguida, tendo tomado posse a nova Mesa Diretora, passamos para a assinatura do Termo de Posse da nova Mesa Diretora, para o biênio 2021/2022. Em seguida iniciou o ato de posse do Prefeito e Vice Prefeito

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signatures and initials]*

eleitos e diplomados para 04 (quatro) anos de mandato, com início em 1º de janeiro de 2021 e término em 31 de dezembro de 2024. Passamos para o juramento de posse dos Excelentíssimos Prefeito Senhor Odilon Ferraz Alves Ribeiro e Vice Prefeito Joaquim Passos, os quais fizeram o juramento de posse. Após o juramento o presidente declarou empossados os mesmos que também assinaram o termo de posse. Após a palavra foi dada aos líderes de partido e usou da tribuna falando em nome de todos os senhores vereadores o Vereador Clériton Alvarenga. Em seguida foi aberta a palavra a Mesa de Autoridades, fazendo uso da palavra o Prefeito Odilon Ferraz Alves Ribeiro. Foi dada a palavra ao Excelentíssimo Senhor Presidente eleito da Câmara Municipal para o biênio 2021/2022, senhor Wezer Lucarelli, para o seu discurso e suas considerações finais e encerramento desta sessão solene. Nada mais havendo a tratar o senhor presidente deu por encerrada a presente Sessão Solene convocando os Excelentíssimos senhores Vereadores presentes para a Sessão Solene de Instalação dos trabalhos Legislativos do ano de 2021 a ser realizada no dia primeiro de fevereiro de 2021 às 19:00h. Tendo o Presidente encerrado a presente sessão, eu Marcello AFS Portocarrero (Procurador Jurídico) digitei e lavre a presente ata, que depois de lida e aprovada pelo Plenário vai assinada por mim, pelo Presidente e demais membros da Mesa Diretora. Aquidauana/MS, 04 de janeiro de 2021.

  
**Ver. Wezer Alves Rodrigues**  
Presidente

  
**Ver. Everton Romero**  
Vice Presidente

  
**Ver. Gilberto Barbosa da Cruz**  
1º Secretário

  
**Ver. Clériton Alvarenga Ferreira**  
2º Secretário

  
**4º**  
**CARTÓRIO**  
Tabelionato de Notas - Registro de Títulos e Documentos - Registro de Pessoas Jurídicas  
Rua Ezequias Alves Correa, 515 - Centro - Aquidauana - MS - Fones: (67) 3241-4944 / 3241-2194  
Cintia Carla Lemos Rodrigues - Tabelião

**AUTENTICAÇÃO FRENTE**

Autentico a presente copia que esta conforme o original a mim apresentado do que dou fe.  
Func: Raizza Alves Marti Magalhaes  
Tabelião: Eder Duarte Fanaya  
Aquidauana, 06/01/2021 Valor pago R\$0,00  
Empls. R\$0,00 Funjec10% R\$0,00 Fundos20% R\$0,00  
SEL: AAF-87561-407-IGB-Consulta: www.tjms.jus.br

**Selo de Controle Digital**  
**Poder Judiciário - MS**

**Eder Duarte Fanaya**  
**TABELIAO**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA INTELIGÊNCIA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE HABILITAÇÃO  
CARTERA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL

1925698455



NOME  
ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO

LOCAL IDENTIDADE / CATEG. EMISSOR / UF  
74389 / SECURSP / MS

CPF  
609.079.321-34

DATA NASCIMENTO  
02/03/1977

FILIAÇÃO  
FERNANDO LUIZ ALVES RIBEIRO  
MARIA TEREZA FERRAZ ALVES RIBEIRO

PERMISSÃO  
ACC  
CATEG. AB

Nº REGISTRO  
00024214305

VALIDADE  
06/01/2025

HABILITAÇÃO  
17/03/1995

SEM OBSERVAÇÃO:



ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
AQUIDAUANA, MS

ASSINATURA DO EMISSOR  
LUIZ CARLOS DA ROCHA LIMA  
DIRETOR-PRESIDENTE

DATA DE EMISSÃO  
09/01/2020

PROIBIDO PLASTIFICAR

1925698455

DEPARTAMENTO NACIONAL DE HABILITAÇÃO  
MATO GROSSO DO SUL



*Pedro - comissao*

# 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*

*Estadística*

Matricula  
20.496

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 B, com área de 149.154,78m<sup>2</sup> (centro e quarenta e nove mil cento e cinquenta e quatro virgula setenta e oito metros quadrados), conforme Memorial Descritivo adiante transcrito: **GLEBA B**: "O ponto inicial deste roteiro é o Ponto FIY-V-1194, e segue com azimute de 149°30', com distância de 6,00 (seis) metros, até o Ponto FIY-P-7881; deste segue com azimute de 167°26', com distância de 9,74 (nove virgula setenta e quatro) metros, até o Ponto FIY-P-7882; deste segue com azimute de 181°38, com distância de 6,06 (seis virgula zero seis) metros, até o Ponto FIY-P-7883; deste segue com azimute de 166°42, com distância de 12,48 (doze virgula quarenta e oito) metros, até o Ponto FIY-P-7884; deste segue com azimute de 159°36', com distância de 19,72 (dezenove virgula setenta e dois) metros, até o Ponto FIY-M-0576, do Ponto FIY-V-1194 até o Ponto FIY-M-0576, confronta com a Serra Santa Barbara ;deste segue com azimute de 224°12', com distância de 83,28 (oitenta e três virgula vinte e oito) metros, até o Ponto FIY-M-0575; deste segue com azimute de 224°34', com distância de 627,41 (seiscentos e vinte e sete virgula quarenta e um) metros, até o Ponto FIY-M-0644, do Ponto FIY-M-0576 até o Ponto FIY-M-0644, confronta com CNS:06.171-3 Mat. 1981; deste segue com azimute de 299°21, com distância de 125,35 (cento e vinte e cinco virgula trinta e cinco) metros, até o Ponto FIY-M-0685; deste segue com azimute de 211°53, com distância de 111,70 (cento e onze virgula setenta) metros, até o Ponto FIY-M-0577; deste segue com azimute de 220°31', com distância de 132,22 (cento e vinte e dois virgula trinta e dois) metros, até o Ponto 05; deste segue com azimute de 308°47'00", com distância de 71,05 (setenta e um virgula zero cinco) metros, até o Ponto 04; deste segue com azimute de 38°47'00", com distância de 204,89 (duzentos e quatro virgula oitenta e nove) metros, até o Ponto 03; deste segue com azimute de 36°15'20", com distância de 287,26 (duzentos e oitenta e sete virgula vinte e seis) metros, até o Ponto 02; deste segue com azimute de 307°56'41", com distância de 44,99 (quarenta e quatro virgula noventa e nove) metros, até o Ponto 01, do Ponto 05 ao Ponto 01, confronta com a Gleba "A"; deste segue com azimute de 35°45'00", com distância de 10,91 (dez virgula noventa e um) metros, até o Ponto FIY-M-0573; deste segue com azimute de 67°23, com distância de 20,40 (vinte virgula quarenta) metros, até o Ponto FIY-M-0658; deste segue com azimute de 67°50', com distância de 11,17 (onze virgula dezessete) metros, até o Ponto FIY-M-0659, do Ponto FIY-M-0572 até o Ponto FIY-M-0659, confronta com a Rua Perimetral Sudoeste; deste segue

NA FICHA Nº 0472

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

RUA DA PÇA. 291 - 472 - 7 - CID: 79200-000



# 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 01v

com azimute de 68°05', com distância de 487,60 (quatrocentos e oitenta e sete virgula sessenta) metros, até o Ponto FIY-M-0574, confrontando com CNS: 06.171-3; deste segue com azimute de 68°04', com distância de 43,33 (quarenta e três virgula trinta e três) metros, até o Ponto FIY-V-1194, início desta descrição, confrontando com a Serra Santa Barbara, fechando o perímetro com uma área de 149.154,78 (cento quarenta e nove mil cento cinquenta quatro virgula setenta oito) 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, Matrícula 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: 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

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  
20.496

Ficha  
02

AQUIDAUANA - MS 14 Setembro 2020

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 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

20.496 NA FICHA Nº 02

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

REG. OFICIAL 1241-1413 / MS - www.agesul.ms.gov.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

*CONTINUA NA FICHA Nº 02v*

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 Spilerman* da 1ª Circ.

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 Spilerman* 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: **20496** 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 28 de março de 2022.** SELO nº **AGK59786-289-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





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 27329/2022/SR(16)MS-G/SR(16)MS/INCRA-INCRA

Campo Grande, 26 de abril de 2022.

À Senhora  
REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL  
Oficial de Registro  
1º Serviço Notarial e de Registro de Móveis  
Praça Nossa Senhora da Conceição, nº 291 - Centro  
CEP: 79200-000 – Aquidauana/MS

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

*Referência:* Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.034757/2022-40.

Senhora Oficial,

1. Foi instaurado nesta Superintendência Regional o processo nº 54000.034757/2022-40, formalizado com base na solicitação de Senhoria, na qualidade do proprietário do imóvel denominado Morada Paxixi, 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 14,9154 ha registrada atualmente sob a Matrícula de nº 20.496 do Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana/MS, cadastrado no SNCR - Sistema Nacional de Cadastro Rural sob o código nº 907.022.011.169-6.
4. Informamos ainda que, conforme as disposições do Art. 19, alínea I da Instrução Normativa do Incra nº 82 de 27 de março de 2015, 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 Incra nº 82 de 27 de março de 2015.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Humberto Cesar Mota Maciel, Superintendente**, em 26/04/2022, às 15:31, 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](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **12411615** e o código CRC **032CF757**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.034757/2022-40

SEI nº 12411615



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

OFÍCIO Nº 27130/2022/SR(16)MS-G/SR(16)MS/INCRA-INCRA

Campo Grande, 25 de abril de 2022.

Ao Senhor  
PEDRO GERMANO ABREU DA SILVA  
Representante da Proprietária do Imóvel  
Rua Mario de Andrade, nº 127, Casa 17 - Vila do Polonês  
CEP: 79032-260 – Campo Grande/MS

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

*Referência:* Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.034757/2022-40.

Senhor Representante,

1. Foi instaurado nesta Superintendência Regional o processo nº 54000.034757/2022-40, formalizado com base na solicitação de Vossa Senhoria, na qualidade representante como sócio administrador da empresa proprietária do imóvel denominado Morada Paxixi, 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 14,9154 ha registrada atualmente sob a Matrícula de nº 20.496 do Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana/MS, cadastrado no SNCR - Sistema Nacional de Cadastro Rural sob o código nº 907.022.011.169-6.
4. Informamos ainda que, conforme as disposições do Art. 19, alínea I da Instrução Normativa do Incra nº 82 de 27 de março de 2015, foi procedido o cancelamento do código junto ao SNCR.
5. Salienciamos 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 Incra nº 82 de 27 de março de 2015.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Humberto Cesar Mota Maciel, Superintendente**, em 26/04/2022, às 15:30, 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](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **12405358** e o código CRC **DD74F6E8**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.034757/2022-40

SEI nº 12405358