

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL 019/DEPLAN/SEGOV/2026

Em atendimento à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEDEMA), a COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS designada por Decreto Municipal nº 414 de 2025, realizou a AVALIAÇÃO do imóvel situado, no município de Sidrolândia/MS.

### 1 - INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Sidrolândia – MS

CNPJ: 03.501.574/0001-31

Endereço: Rua São Paulo, nº 964, Centro, Sidrolândia – MS,

CEP: 79170-000

### 2 - OBJETIVO

Trata-se de laudo de avaliação imobiliária elaborado para fins de desapropriação, destinado à determinação do valor de mercado do bem imóvel.

### 3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

#### 3.1 - Localização

O imóvel encontra-se em um lote denominado parte da Fazenda Nova – Antiga São Bento, situado nesta cidade, parte da matrícula 5.422.

Área 2: 4ha. e 3.749m<sup>2</sup> ou 43.749 m<sup>2</sup>.

#### Confrontações:

Frente: Corredor público do Matadouro Municipal

Fundo: Córrego Vacaria

Lado 01: Propriedade da Sociedade Agro Pastoril Barcellos

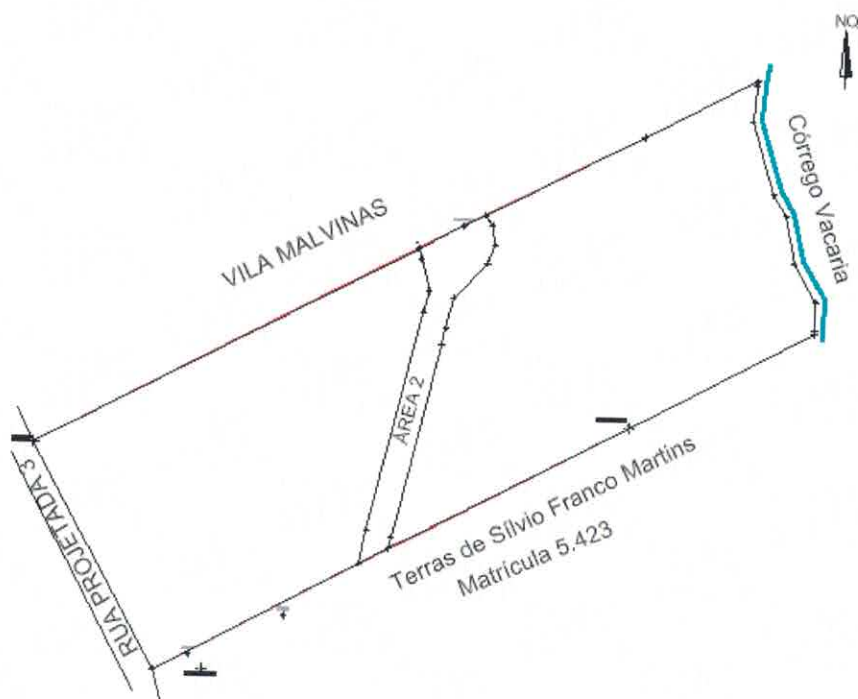
Lado 02: Propriedade de Esmelin Ferreira de Souza

#### Descrição ao Perímetro:

Uma área de terras com superfície total de 04 ha e 3.749 m<sup>2</sup> (quatro hectares e três mil, setecentos e quarenta e nove metros quadrados), situada no perímetro urbano do Município de Sidrolândia, Estado de Mato Grosso do Sul, com os seguintes limites e confrontações: frente para o corredor público do Matadouro Municipal; fundos com um Laudo de Avaliação de Imóvel nº 019-26  
24/02/2026

córrego, dividindo com a propriedade da Sociedade Agro Pastoral Barcellos Ltda; de um lado confrontando com propriedade da Sociedade Agro Pastoral Barcellos Ltda; de outro lado confrontando ainda com propriedade de Esmelin Ferreira de Souza; e, por fim, com o remanescente da respectiva gleba, encerrando a área abaixo descrita.

Figura 1- Planta de Situação



### 3.2 - Acesso

Trata-se de um imóvel de rural dentro do perímetro urbano, tendo acesso principal através do através do Corredor Público. A via de acesso principal não é pavimentada e oferece acesso direto e desimpedido ao imóvel.

### 3.3 - Caracterização do imóvel

#### 3.3.1 - Caracterização da região

Relevo: Nivelado.

Classificação da região: Zona Residencial 3.

#### 3.3.2 - Caracterização do terreno

Laudo de Avaliação de Imóvel nº 019-26

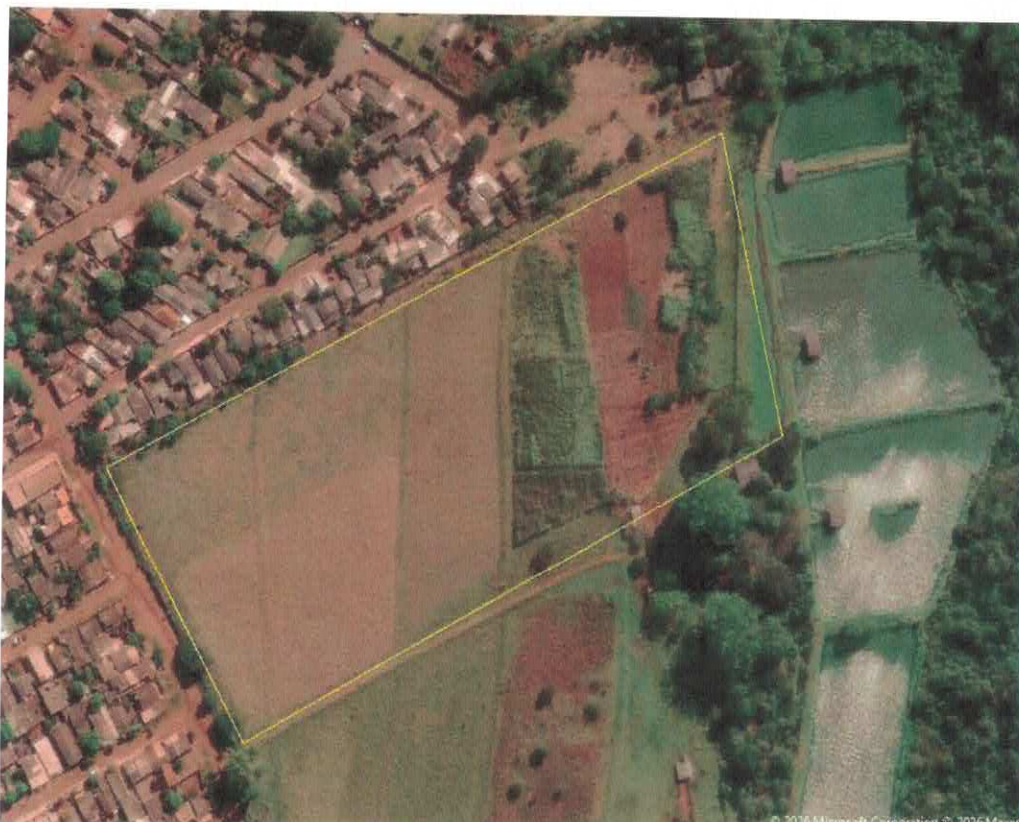
24/02/2026

Área: 4ha. e 3.749m<sup>2</sup> ou 43.749 m<sup>2</sup>.

Área destinada à desapropriação: 0,3614 ha.

Forma: Regular.

### 3.3.4 - Relatório fotográfico



## 4 - MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

### 4.1 - Disposições gerais

As metodologias aplicadas obedecem à NBR 14653 e foram escolhidas em função da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação, da qualidade e quantidade de informações obtidas no mercado.

Os procedimentos avaliatórios utilizados para identificar o valor do terreno e o custo das benfeitorias correspondem ao método evolutivo composto do método

comparativo direto de dados do mercado, da quantificação do custo e do fator de comercialização.

Na avaliação do terreno foi utilizado o método comparativo direto de dados do mercado, onde o valor de mercado é obtido através do tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes das amostras.

Para as benfeitorias foi utilizado o método de quantificação do custo, que se baseia na obtenção do custo de construção atual, minorado devidamente por meio de técnicas e análises minuciosas para a formulação do valor de mercado das mesmas.

Para o cálculo da depreciação, utilizou-se a tabela de Ross-Heidecke a qual leva em conta a idade, a vida referencial e o estado de conservação da benfeitoria.

Na avaliação do conjunto, terreno mais benfeitorias, o valor total foi obtido através da conjugação dos métodos, a partir do valor do terreno, considerados os custos de reprodução das benfeitorias devidamente depreciados e o fator de comercialização.

## 4.2 - Grau de fundamentação e precisão

Para fins de grau de fundamentação é considerado o constante na tabela abaixo:

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50

Para o enquadramento global do laudo, considera-se a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens conforme tabela abaixo:

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo no Grau I

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de tratamento por fatores:

<b>Descrição</b>	<b>Grau</b>		
	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% – 50%	>50%

Grau de fundamentação de enquadramento global do laudo:

<b>Item</b>	<b>Enquadramento do grau de fundamentação</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Enquadramento global do presente laudo de avaliação</b>
1	Grau II	2	Grau I
2	Grau I	1	
3	Grau III	3	
4	Grau III	3	
Modalidade do Laudo: Simples	Pontuação	9	

O presente laudo apresenta enquadramento global Grau I.

#### 4.3 - Levantamento de dados de mercado

As ofertas que compõem as amostras são de terrenos da mesma região, cujas características se assimilam aos do imóvel avaliando.

#### **4.4 - Homogeneização dos dados**

É aplicação de coeficientes corretivos dos preços do terreno de modo que haja ajuste das diversas variáveis verificadas a cada caso. Os fatores considerados são: fonte ou oferta; transposição e frentes múltiplas.

#### **4.5 - Custo unitário básico da construção CUB**

Será utilizado o disponibilizado pelo Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado de Mato Grosso do Sul (SINDUSCON – MS).

#### **4.6 - Cálculos de equivalência de áreas dos projetos**

Área privativa principal = 1,0

Varandas = 0,6

### **5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR**

#### **5.1 - Valor do terreno**

Composição de amostra 1: Terreno próximo a Lar, Coamo, Meta. Área: 05 hectares. Valor: R\$ 850.000,00/hectare.

Composição de amostra 2: Terreno próximo a Lar, frente para estrada não asfaltada. Área: 06 hectares. Valor: R\$ 650.000,00/hectare.

Método Comparativo direto de dados de mercado: R\$ 750.000,00/hectare x 0,3614 hectares

**R\$ 271.050,00 (Duzentos e setenta e um mil e cinquenta reais).**

#### **5.2 – Benfeitorias**

Laudo de Avaliação de Imóvel nº 019-26  
24/02/2026

O imóvel não possui benfeitorias.

## 6 - VALOR TOTAL

Após os minuciosos trabalhos citados anteriormente, chega-se aos valores dos itens do imóvel em estudo, sendo, portanto, o valor das benfeitorias mais o valor do terreno. Como o imóvel não apresenta benfeitorias, tem-se o valor total igual ao valor do terreno: **R\$ 271.050,00 (Duzentos e setenta e um mil e cinquenta reais).**

Sidrolândia/MS, 24 de fevereiro de 2026

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** MARCEL THEODORO BARCELLOS  
Data: 25/02/2026 20:05:48-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** LUIS EDUARDO FERRONATO  
Data: 25/02/2026 18:40:02-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** THIAGO MIGUEL DAL MORO  
Data: 25/02/2026 18:13:49-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Marcel Theodoro**  
Engenheiro Civil  
CREA-MS 70412/D

**Luis Eduardo Ferronato**  
Engenheira Civil  
CREA-MS 70339/D/D

**Thiago Miguel Dal Moro**  
Corretor de Imóveis  
CRECI-MS 4780

ANEXOS

Anexo 01 – Matrícula do imóvel

PROCOLO 89080

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CNM 061648.2.0005422-82

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA

Matrícula: 5.422 FOLHA: 01 Em 27 de abril de 1994.

**IMÓVEL = 04has.e 3.749m2 - SIDROLÂNDIA - MS. =**

Uma área de terras com 04has. e 3.749m2 (quatro hectares e três mil, setecentos e quarenta e nove metros quadrados), situada no perímetro urbano da cidade de Sidrolândia, dentro dos seguintes limites: frente para um corredor público do Matadouro Municipal, fundos com um córrego, dividindo com propriedade da Sociedade Agropastoril Barcellos Ltda. de um lado com propriedade de Esaelinδρο Ferreira de Souza, e de outro lado, com o restante da dita gleba. **PROPRIETÁRIO - JOSÉ MARTINS BRAZ**, brasileiro, casado, comerciante, ele portador do RG n.º 66.354-AM e CPF n.º 024.568.191-72, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR -** Transcrição n.º 90.357 fl. 59 do Livro 3-80, de 31.08.71, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MS. Dou fê. Sidrolândia-MS. 27 de abril de 1994. O Oficial.....

**R. 01**  
**TÍTULO -** Cédula Rural Hipotecária n.º 94/0047-6, emitida em 30-09-94. **EMISSIONAR** SILVIO FRANCO MARTINS - CPF n.º 073.783.271-15. **INTERVENIENTES GARANTES -** JOSÉ MARTINS BRAZ e s/m. BRAULIA FRANCO MARTINS - CPF 024.568.191-72. **FINANCIADORA -** BANCO DO BRASIL S/A. ag. Sidrolândia-MS. **VALOR -** R\$64.580,00 - **FORMA DE PAGTO -** em 30-09-2002-Sidrolândia-MS. quinze prestações semestrais e sucessivas. **GARANTIAS -** Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, área de 3.749m2, sem denominação, dize, área de 04ha.3.749m2 sem denominação, objeto da presente matrícula; Em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, a área de 10ha.6.948,05m2 da Paz. Nova, antiga São Bento, matrícula n.º 5.421; Em hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros, as lotes 06 e 07 da quadra n.º 39, matriculada n.º 2.266 deste Cartório. Dou fê. Sidrolândia-MS. 06 de fevereiro de 1996. O Oficial.....

**R. 02**  
**TÍTULO -** Cédula Rural Hipotecária n.º 96/70205-2 emitida em 18-07-1.996. **EMISSIONAR -** JOSÉ MARTINS BRAZ CPF n.º 024.568.191-72 e s/m Braulia Franco Martins. **FINANCIADORA -** Banco do Brasil S/A. Agência de Sidrolândia-MS. **VALOR -** R\$ 151.673,53. **FORMA DE PAGTO -** CIMENTO-FRACA-FORMA DE PAGAMENTO- 31-10-2.004. Sidrolândia-MS. Em oito parcelas anuais e sucessivas 1ª 31-10-1.997 e última 31-10-2.004 correspondente a cada uma delas à 222.003,000Kg de Milho acrescidos de juros de 3% a.a. **FINALIDADE -** Pagamento da dívida referente ao contrato n.º 93/00059-6 e 94/00047-6. **GARANTIA -** Em hipoteca cedular de segundo grau grau e sem concorrência de terceiros Área 4has 3.749m2 objeto desta matrícula. Em hipoteca cedular de segundo grau Pazenda Nova Antiga São Bento Área 10has 6.848m2 matrícula 5.421 Lv. 02. Em hipoteca cedular de terceiro grau Lotes 06 e 07 Quadra 39 Área 80m2 matrícula 2.268 Lv. 02. Todos do CRI de Sidrolândia-MS. Registrado no Livro 03 sob n.º 9.034 Fls 264. Dou fê. Sidrolândia-MS, 19 de julho de 1.996. O Oficial.....

**AV. 03**  
 Certifico que procedo esta averbação para constar que existe um Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula Rural Hipotecária n.º 96/70205-2 emitida em 18-07-96. no valor de R\$ 151.673,53, com a finalidade de alterar: **VINCULMENTO -** Para 31-10-2005. **FORMA DE PAGAMENTO -** a parcela vencida em 31-10-1998 ora prorrogada para a ter seu vencimento aditado para 31-10-2005 correspondente a 316.860Kg de Milho. Foi acrescida de taxa efetiva de 3% a.a. capitalizados anualmente. **FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO -** O financiado convenceu em receber a parcela ora prorrogada correspondente da multiplicação de 316.860Kg de Milho. **RATIFICAÇÃO -** Fica ratificado o pagamento ora aditado em todas as cláusulas não expresso neste ato. Dou fê. Sidrolândia-MS, 26 de Fevereiro de 1999. O Oficial.....

**AV. 04 no verso...**

27-10-98 CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://asasador-web.onir.org.br/docs/6CLZY-K89L8-KUQZZ-QJACY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Protocolo 89686

CNM 061648.2.0005422-82



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/9CL2Y-K89L8-KUQZZ-QJACY>

o que procede esta averbação para constar que existe um Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula Rural Hipotecária nº 96/70205-2 emitida em 18/07/96, no valor de R\$ 151.673,53 com a finalidade de alterar: **FORMA DE PAGAMENTO**- O financiador e o financiado tem justo e acordado que a dívida será paga em sete parcelas anuais e sucessivas com 1º em 31-10-98 e última 31-10-2004 correspondente a cada uma delas a 257,636Kg Milho. **FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO**- O financiador concorda em receber a presente parcela a quantia de 257,636Kg de Milho para cada uma das sete parcelas. **RATIFICAÇÃO**- Fica ratificado o instrumento ora aditado em todas as cláusulas não expressas neste ato. Dou fé, Sidrolândia-MS, 03 de Março de 1999. O Oficial

**AV. 05**  
Certifico e dou fé que procedo esta averbação a requerimento do proprietário Sr. JOSÉ MARTINS BRAZ, já qualificado, datado de 22/11/1999, para constar a existência da Reserva Legal de 20% (vinte por cento) do imóvel, o qual não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal na conformidade das Leis 4.771, de 15/09/65 e nº 11.907/09, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Dou fé, Sidrolândia-MS, 22 de Novembro de 1999. O Oficial

**AV. 06**  
Certifico que se procede esta averbação para constar a Carta de Autorização de Transferência de Imóvel Rural emitida em 16-10-99, pelo Banco do Brasil S/A, assinada por Fernando Furtado Ribeiro, Gerente de Agência e Maria Maria Royer Pinto, Gerente de Expediente, autorizando o Sr. José Martins Braz, casado com Braulio Franco Martins, a transferir o imóvel para seu filho Silvio Franco Martins, mantendo os mesmos vínculos hipotecários ao Banco do Brasil S/A Dou fé, Sidrolândia(MS), 30 de novembro de 1999. O Oficial

**R. 07**  
**TÍTULO** - Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em folhas 186 do livro 48, em data de vinte e três de novembro do ano de mil novecentos e noventa e nove (23-11-99), pelo Serviço Notarial e Registral desta Comarca. **TRANSMITENTES** - JOSÉ MARTINS BRAZ e sua mulher BRAULIO FRANCO MARTINS brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77 comercializante, ele portador da CI RG 66354 SSPMT, ela portadora da CI RG 66339 SSPMT, residente na rua Parada, nesta cidade, inscritos no CPF n. 024.568.181.72. **ADQUIRENTE** - SILVIO FRANCO MARTINS brasileiro, casado, psiquiatra e administrador, portador da CI RG 000608709-SSPMS e CPF n. 073.783.271.10, residente na rua Curitiba, n. 299, Jardim Leblon, Campo Grande(MS) **VALOR** -R\$3.000,00(três mil reais). **IMPOSTOS** - Guia n. 3864 importância recolhida R\$65,82- Avaliação R\$3.281,18- de ITBI da Prefeitura Municipal de Sidrolândia(MS); Certidão Negativa de Débito n. 50.008167, de 26-11-99, do IBAMA/MS, Certidão Negativa de tributos Federais, emitida pela Secretaria da Receita Federal, n. 2.650.641, em 05-08-99.CCIR 68/99 f.m parc. 2,0. Os outorgantes declaram não estarem acurso no Decreto Lei 1958/82, modificado pelo Decreto Lei 2038/83 e que não são contribuintes à Previdência Social Rural. **ANUENTES** - Jackson Franco Martins e sua mulher Rosângela de Barros Martins, ele RG 055.231-MT e CIC 073.736.431.91, ela RG 065.065-MT, cic 322.479.821.15 e Marneith Franco Martins Nogueira e seu marido Caio Cesar Nogueira, ela RG 037.322-MS e CIC 073.549.361.04, ele RG 000037644-MS, CIC 876.385.921.15. **CONDIÇÕES DO CONTRATO** - Responde pelo imóvel de direito, quando chamado à autona. Dou fé, Sidrolândia(MS), 30 de novembro de 1999. O Oficial

**R. 08 CANCELADO**  
**TÍTULO**- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 29-90035-X emitida em 26-05-2000. **EMITENTE**- SILVIO FRANCO MARTINS -CPF- 073.783.271-15 e s/m **CREADOR**- Banco do Brasil S/A **FINALIDADE**- Construção e implantação de 04 aviários semi-climatizados, matrículas 50422 e 5.423 **VALOR**- R\$ 328.550,85 **VENCIMENTO**- Parcela a Parcela **FORMA DE PAGAMENTO**- 01/04/2012 Sidrolândia-MS Em sessenta e oito prestações bimestrais e sucessivas, sendo a primeira em 01/02/2001 e a última em 01/04/2012. **GARANTIA**- 1ª) Em penhor colateral de primeiro grau e sem concorrência de credores, máquinas e utensílios agrícolas, 2ª) Em hipoteca cedular de terceiro grau, 02 lotes rurais com área de 04ha e 3,749m2, matrícula 5.422 e 10has, e 6.848,05m2, matrícula 5.423, respectivamente, totalizando 15has, e 97,05m2, perímetro urbano, 3ª) Aval- representando a Seara Alimentos S/A, Sérgio Roberto Waldrich e Sérgio Sabino da Silva, diretores **LOC. AVERBAÇÃO DOS BENS VINCULADOS**- Faz Nova, Sidrolândia-MS. Dou fé Sidrolândia-MS, 09 de Maio de 2.000. O Oficial

**AV. 09**  
Certifico que procedo esta averbação para constar que existe um Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula Rural Hipotecária nº 96/70205-2 no valor de R\$ 151.673,53 emitida em 18-07-1996, com vencimento em 31/10/2004, objeto deste registro e na matrícula 5.423 1ª) **FINALIDADE DE**: alterar o vencimento da prestação vencível em 31/10/99 e 31/10/00, que passam a ter a seguinte redação: 2ª) **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO**- 31/10/2007 3ª) **FORMA DE PAGAMENTO**- São prapriários do vencimento das demais prestações pactuadas, as parcelas passam a ter seus vencimentos fixados em 31/10/2006, correspondendo ao resultado da multiplicação de 255.172Kg de Milho, tipo básico, e em 31/10/2007, que correspondem ao resultado da multiplicação de 269.331Kg de Milho. **RATIFICAÇÃO**- Fica ratificado o instrumento ora aditado em todos os seus termos não expressamente alterado neste documento. Dou fé Sidrolândia-MS, 29 de Maio de 2006. O Oficial

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui este documento

Protocolo 89886

CNM 061648.2.0005422-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
**1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA

MATRÍCULA 5.422 FICHA 02 em 2º de Abril de 1994

**AV-10**  
Certifico que procedo esta averbação para constar que existe um Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/90035-X emitida em 30-05-00, no valor de R\$ 328.550,85, com vencimento em 01-04-2012, objeto desta matrícula. Cédula registrada sob nº 10.716 do Lv-03 deste cartório, tendo como finalidade: **ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA ENCARGOS FINANCEIROS**. A partir 15-01-2001, juros a taxa efetiva de 3% a.a. (três por cento ao ano), ano de 365 dias calculados e exigidos juntamente com as amortizações do principal. 2º) **FORMA DE PAGAMENTO** - Sem prejuízo ao vencimento das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a ter seus vencimentos fixados em 31-10-2001, correspondendo ao resultado da multiplicação de 285,177kg de milho por 0,40 (quarenta por cento) resultando em 114,0708kg de milho. 3º) **FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO** - O devedor, em caso de não recebimento das parcelas prorrogadas em 31-10-2001 no valor de R\$ 4.424,00 (quatro mil e quarenta e duas reais), em 31-10-2001, no valor de R\$ 17.725,99 (dezoito mil e setecentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos). 4º) **BÔNUS DE ADIMPLENTO** - 15% (quinze por cento). 5º) **RATIFICAÇÃO** - Fica ratificado o instrumento ora aditado em todos os seus termos não expressamente alterados neste documento. Dou fé, Sidrolândia-MS, 23 de Agosto de 2.002. O Oficial

**AV-11 CANCELADO**  
Certifico que procedo esta averbação para constar que existe um Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/90035-X emitida em 30-05-00, no valor de R\$ 328.550,85, com vencimento em 01-04-2012, objeto desta matrícula. Cédula registrada sob nº 10.716 do Lv-03 deste cartório, tendo como finalidade: **ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA ENCARGOS FINANCEIROS**. A partir 15-01-2001, juros a taxa efetiva de 3% a.a. (três por cento ao ano), ano de 365 dias calculados e exigidos juntamente com as amortizações do principal. 2º) **FORMA DE PAGAMENTO** - Sem prejuízo ao vencimento das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a ter seus vencimentos fixados em 31-10-2001, correspondendo ao resultado da multiplicação de 285,177kg de milho por 0,40 (quarenta por cento) resultando em 114,0708kg de milho. 3º) **FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO** - O devedor, em caso de não recebimento das parcelas prorrogadas em 31-10-2001 no valor de R\$ 4.424,00 (quatro mil e quarenta e duas reais), em 31-10-2001, no valor de R\$ 17.725,99 (dezoito mil e setecentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos). 4º) **BÔNUS DE ADIMPLENTO** - 15% (quinze por cento). 5º) **RATIFICAÇÃO** - Fica ratificado o instrumento ora aditado em todos os seus termos não expressamente alterados neste documento. Dou fé, Sidrolândia-MS, 23 de Agosto de 2.002. O Oficial

**AV-12**  
Certifico que procedo esta averbação para constar o Termo Aditivo e Re-Ratificação, datado de 25-06-2002, referente à Cédula Rural Hipotecária sob nº 009670205, emitido em 18-07-1996, no valor de R\$ 151.673,53, objeto desta matrícula. Cédula registrada sob nº 9.034 do Lv-03 deste cartório, tendo como finalidade as seguintes alterações: 1º) **VALOR DA DÍVIDA** - Calculada com base em 31-10-2001, representa nesta data em R\$198.981,82. 2º) **ENCARGOS FINANCEIROS DE ADIMPLENTO** - A partir de 31-10-2001, juros a taxa efetiva de 3% a.a. (ano de 365 dias), calculados e exigidos juntamente com as amortizações do principal. 3º) **FORMA DE PAGAMENTO** - Em (24) vinte e quatro prestações anuais, iguais e sucessivas, sendo a primeira em 31-10-2002 e a última em 31-10-2025, correspondendo a cada uma delas em R\$11.525,99 ou 97,843KG de milho. 4º) **BÔNUS DE ADIMPLENTO** - O devedor permanece assegurado o direito a esta cláusula, obedecidos os critérios e requisitos. **GARANTIAS** - Permanecem vinculadas a hipoteca, anteriormente constituída, em favor do Banco, para a garantia do pagamento das dívidas ora pactuadas. **RATIFICAÇÃO** - Fica ratificado o instrumento ora aditado em todos os seus termos não expressamente alterados neste documento. Dou fé, Sidrolândia(MS), 19 de Setembro de 2002. O Oficial

**AV-13**  
Protocolo nº 55.627 fls.177 n.1-1, em 01.06.2010.  
Certifico que procedo esta averbação para constar o Termo de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 009670205 emitida em 18-07-1996, no valor de R\$151.673,53, com vencimento em 31-10-2004, objeto desta Matrícula e matrícula nº 2.868 e 5.423 Cédula Registrada Sob nº9.034 fls.264 lv-03 deste cartório, tem como finalidade: 1º) **ALTERAÇÃO ENCARGOS FINANCEIROS DE ADIMPLENTO** - a partir de 01/11/2009, juros a taxa efetiva de 3% a.a (três por cento ao ano), ano de 365 dias calculados e exigidos juntamente com as amortizações do principal. CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C12Y-KBBL8HUOZZQJACY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Protocolo 89686

CNM 061648.2.0005422-82



Mat.5.422  
 situação do AV-13)  
 cial. III- NOVA FORMA DE PAGAMENTO- Em 16(dezessete) prestações, sendo a primeira em 31.10.2010 no  
 de R\$11.525,96 e as demais, iguais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas no valor de R\$11.525,96,  
 em 31/10 de cada ano, sendo a última em 31/10/2025, com o pagamento de todas as prestações, ocorra a  
 liquidação da dívida. III)- EM CONSEQUÊNCIA SÃO LIBERADOS OS SEGUINTE BENS: Lote 06 e 07 quadra 39  
 com 800m2 objeto da matrícula 2.868 lv.02 do CRÍ. IV)-RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS- Permanece vinculada  
 em hipoteca cedular para o pagamento da dívida em prestação, a garantia anteriormente constituída. RATIFICAÇÃO  
 Fica ratificado o instrumento ora aditado em todos os seus termos não expressamente alterados neste documento. Dou fé  
 Sidrolândia(MS), 04 de Junho de 2016.  
 O Oficial, Emolp-R\$30,00, Funjpec 10%- RK3,00, Funjpec 3%  
 R\$0,90. Selo de autenticidade: ADK 0417E P0416

AV-14 Protocolo nº 65.868 fls. 182 lv. 1-Q em 10/10/2013.  
 Certifico que procedo esta averbação para constar o cancelamento do R-08 e AV-11 desta matrícula, referente a  
 CRPI nº 29-00035-X, emitida em 29.05.2000, no valor de R\$ 328.550,85, conforme baixa emitida pelo Banco do  
 Brasil S.A. - Agência Sidrolândia-MS, devidamente inscrito no CNPJ/MP nº 00.000.000/1287-40, com sede no  
 Município de Brasília/DF, datado em 26.09.2013, devidamente assinado por Nelson Vieira, com firma  
 reconhecida Nela Mais Dou @ Sidrolândia(MS), 15 de outubro de 2013.  
 Emolpontos: R\$14,00, Funjpec 10%- R\$3,40- ISSQN 5%- R\$1,70. Selo digital ATZ 31298-012

AV-15 - 5.4.1º Protocolo nº 106653 em 05 de 2016.  
 Certifico que procedo a seguinte averbação para constar o CANCELAMENTO da Hipoteca nº R-02 e seus respectivos  
 Aditivos existentes sobre AV-08, AV-04, AV-09, AV-10, AV-12, AV-13, AV-15 do imóvel objeto desta averbação, por intermédio do  
 Auto de que de Banca de Registro, datado em 18/11/2015, com o selo CREDOR: BANCO DO BRASIL SA, de  
 qualificação Sidrolândia/MS, 12 de junho de 2016, com o selo R\$23,34, Funjpec R\$ 7,00, Funjpec R\$0,74,  
 Funjpec R\$02,49, Funjpec R\$0,23, Selo digital ATZ 31298-012

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA**

**CERTIFICAÇÃO DE TÍTULO DE REGISTRO DA MATRÍCULA**  
 CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da  
**MATRÍCULA Nº 5422** existente nesta serventia, extraída nos  
 termos do art. 19, § 1º, da Lei de Registros Públicos. Contém a  
 reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de  
 comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições  
 sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo  
 oficial (art. 19, § 1º, LRP).  
 O imóvel objeto desta Matrícula passou a pertencer à  
 Circunscrição deste Registro de Imóveis em 30 de junho de 1981,  
 por meio Resolução do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul  
 nº 13/1981 (DO-MS-03/603)-20, B.B. 81).  
 Observar o teor do Art. 32, 5º, da Lei Estadual nº  
 6.183/2023.  
 Sidrolândia-MS, sexta-feira, 16 de janeiro de 2026  
 [Assinatura Digital - ICP-Brasil]  
 [Art. 19, 5º, Lei nº 6.012/73]  
**Ayra Naquely A. Souza**  
 Escrevente

A presente certidão pode ser obtida na Central Eletrônica  
<https://registoradores.oni.org.br/> sem intermediários e seus custos  
 adicionais.

VALOR DEC. P.	CERTIDÃO
OFICIAL	R\$ 40,00
FUNJEC-10	R\$ 4,10
FUNJEC	R\$ 2,46
FUNJEC-FGI	R\$ 1,64
ISSQN	R\$ 0,00
FUNDMP	R\$ 4,10
TOTAL	R\$ 55,52

Selo digital ALW03041-385-NOR,  
 consultar em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)

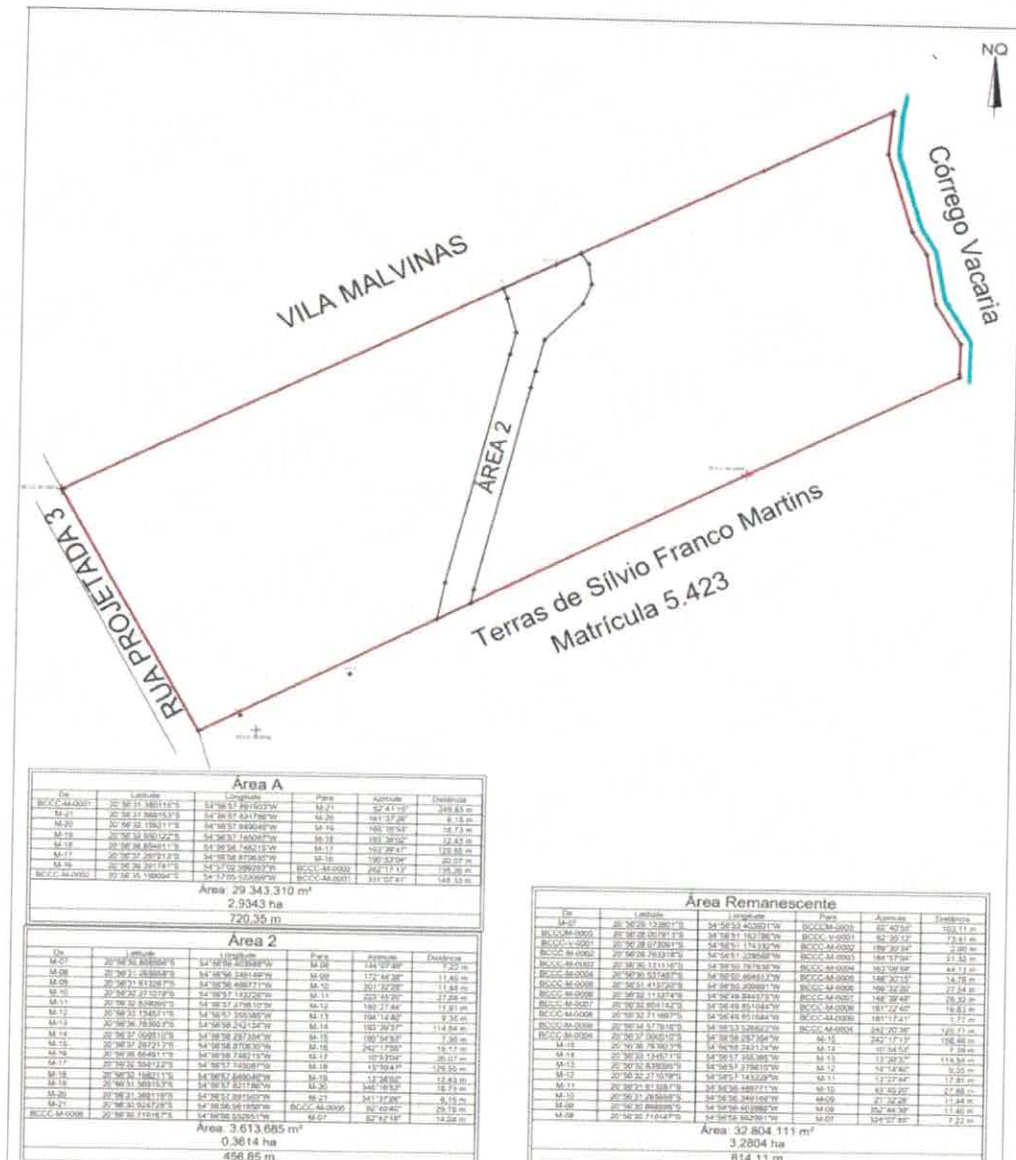


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/9CL2Y-KB9LB-KUQZZ-QJACY>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



## Anexo 02 – Memorial Descritivo



De	Latitude	Longitude	Ponto	Altitude	Distância
B.C.C-M-0001	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-71	52,41 m	348,83 m
M-11	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-71	52,41 m	0,00 m
M-20	20° 30' 32" S	54° 36' 57" W	M-20	48,37 m	6,78 m
M-18	20° 30' 32" S	54° 36' 57" W	M-18	48,37 m	0,00 m
M-19	20° 30' 32" S	54° 36' 57" W	M-19	48,37 m	0,00 m
M-17	20° 30' 32" S	54° 36' 57" W	M-17	48,37 m	0,00 m
M-16	20° 30' 32" S	54° 36' 57" W	M-16	48,37 m	0,00 m
B.C.C-M-0002	20° 30' 32" S	54° 36' 57" W	B.C.C-M-0002	48,37 m	0,00 m

**Área A**  
29.343.310 m<sup>2</sup>  
2.9343 ha  
720,35 m

De	Latitude	Longitude	Ponto	Altitude	Distância
M-28	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-28	48,37 m	7,25 m
M-29	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-29	48,37 m	0,00 m
M-30	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-30	48,37 m	0,00 m
M-31	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-31	48,37 m	0,00 m
M-32	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-32	48,37 m	0,00 m
M-33	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-33	48,37 m	0,00 m
M-34	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-34	48,37 m	0,00 m
M-35	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-35	48,37 m	0,00 m
M-36	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-36	48,37 m	0,00 m
M-37	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-37	48,37 m	0,00 m
M-38	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-38	48,37 m	0,00 m
M-39	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-39	48,37 m	0,00 m
M-40	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-40	48,37 m	0,00 m
M-41	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-41	48,37 m	0,00 m
M-42	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-42	48,37 m	0,00 m
M-43	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-43	48,37 m	0,00 m
M-44	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-44	48,37 m	0,00 m
M-45	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-45	48,37 m	0,00 m
M-46	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-46	48,37 m	0,00 m
M-47	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-47	48,37 m	0,00 m
M-48	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-48	48,37 m	0,00 m
M-49	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-49	48,37 m	0,00 m
M-50	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-50	48,37 m	0,00 m
B.C.C-M-0008	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	B.C.C-M-0008	48,37 m	0,00 m

**Área 2**  
3.613.685 m<sup>2</sup>  
0,3614 ha  
456,85 m

De	Latitude	Longitude	Ponto	Altitude	Distância
M-51	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-51	48,37 m	0,00 m
M-52	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-52	48,37 m	0,00 m
M-53	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-53	48,37 m	0,00 m
M-54	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-54	48,37 m	0,00 m
M-55	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-55	48,37 m	0,00 m
M-56	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-56	48,37 m	0,00 m
M-57	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-57	48,37 m	0,00 m
M-58	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-58	48,37 m	0,00 m
M-59	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-59	48,37 m	0,00 m
M-60	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-60	48,37 m	0,00 m
M-61	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-61	48,37 m	0,00 m
M-62	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-62	48,37 m	0,00 m
M-63	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-63	48,37 m	0,00 m
M-64	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-64	48,37 m	0,00 m
M-65	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-65	48,37 m	0,00 m
M-66	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-66	48,37 m	0,00 m
M-67	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-67	48,37 m	0,00 m
M-68	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-68	48,37 m	0,00 m
M-69	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-69	48,37 m	0,00 m
M-70	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-70	48,37 m	0,00 m
M-71	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-71	48,37 m	0,00 m
M-72	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-72	48,37 m	0,00 m
M-73	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-73	48,37 m	0,00 m
M-74	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-74	48,37 m	0,00 m
M-75	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-75	48,37 m	0,00 m
M-76	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-76	48,37 m	0,00 m
M-77	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-77	48,37 m	0,00 m
M-78	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-78	48,37 m	0,00 m
M-79	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-79	48,37 m	0,00 m
M-80	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-80	48,37 m	0,00 m
M-81	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-81	48,37 m	0,00 m
M-82	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-82	48,37 m	0,00 m
M-83	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-83	48,37 m	0,00 m
M-84	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-84	48,37 m	0,00 m
M-85	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-85	48,37 m	0,00 m
M-86	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-86	48,37 m	0,00 m
M-87	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-87	48,37 m	0,00 m
M-88	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-88	48,37 m	0,00 m
M-89	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-89	48,37 m	0,00 m
M-90	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-90	48,37 m	0,00 m
M-91	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-91	48,37 m	0,00 m
M-92	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-92	48,37 m	0,00 m
M-93	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-93	48,37 m	0,00 m
M-94	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-94	48,37 m	0,00 m
M-95	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-95	48,37 m	0,00 m
M-96	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-96	48,37 m	0,00 m
M-97	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-97	48,37 m	0,00 m
M-98	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-98	48,37 m	0,00 m
M-99	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-99	48,37 m	0,00 m
M-100	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	M-100	48,37 m	0,00 m
B.C.C-M-0009	20° 30' 31" S	54° 36' 57" W	B.C.C-M-0009	48,37 m	0,00 m

**Área Remanescente**  
32.804.111 m<sup>2</sup>  
3.2804 ha  
814,11 m

		MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA	
		TÍTULO: <b>Desmembramento de Área</b> PROPRIEDADE: <b>MARCELO</b> PROPRIETÁRIO: <b>Sílvio Franco Martins</b>	ÁREA: <b>6,5762ha</b> PERÍMETRO: <b>1.203,567 m</b>
REGISTRO / CÓDIGO:  	MUNICÍPIO: <b>Sidrolândia</b>	UF: <b>MS</b>	ESCALA: <b>1 / 2800</b>
DATA: <b>20/02/2026</b>	RESPONSÁVEL TÉCNICO: Remi Jose Zampieri Engenheiro Agrônomo CREA-MS 56440	CONFERE: Sílvio Franco Martins	VISTO:  
MATRÍCULAS: <b>5.422</b>			



PREFEITURA MUNICIPAL  
**SIDROLÂNDIA**

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO  
CNPJ/MF: 03.501.574/0001-31

PÁGINA:

ASS:

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (DESAPROPRIAÇÃO)**

**Município de Sidrolândia – Estado de Mato Grosso do Sul**

**Interessado:** Prefeitura Municipal de Sidrolândia – MS

**Elaboração:** Departamento de Planejamento – DEPLAN / Procuradoria-Geral do Município

**Data:** 25 de Fevereiro de 2026

### **1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO**

Trata-se de análise técnica e jurídica preliminar referente à desapropriação de parte certa e determinada do imóvel objeto da matrícula nº 5.422, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sidrolândia/MS, correspondente à área de 0,3614 hectares (3.614 m<sup>2</sup>),

O imóvel encontra-se em zona urbana, classificada como área apta à promover a maior mobilidade do trânsito com fluidez e segurança, segundo as diretrizes do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 109/2015).

### **2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A presente iniciativa ampara-se nos seguintes dispositivos:

- Lei Complementar nº 109/2015 (Plano Diretor de Sidrolândia);
- Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal;
- Decreto-Lei nº 3.365/1941;
- Lei nº 9.503/1997.

### **3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE PÚBLICA**

A presente desapropriação fundamenta-se na necessidade pública, tendo em vista a implantação da continuidade da via pública já existente, Rua João Marcio Ferreira Terra, com o objetivo de melhorar a fluidez do tráfego urbano, reduzir pontos de conflito viário e garantir maior segurança a motoristas, ciclistas e pedestres.



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**SIDROLÂNDIA**

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO  
CNPJ/MF: 03.501.574/0001-31

PÁGINA:

ASS:

O prolongamento da referida via permitirá a distribuição mais equilibrada do fluxo de veículos, mitigando congestionamentos recorrentes em vias adjacentes, além de reduzir tempos de deslocamento e emissões decorrentes de tráfego lento e retenções excessivas.

Destaca-se, ainda, que a abertura da nova ligação viária contribuirá para a eliminação de rotas improvisadas e manobras inseguras, atualmente utilizadas pela população, diminuindo o risco de acidentes e promovendo melhores condições de mobilidade urbana.

A intervenção está alinhada aos princípios do planejamento urbano, da função social da cidade e do direito ao trânsito seguro, constituindo medida necessária, proporcional e adequada ao atendimento do interesse coletivo, nos termos do art. 5º, XXIV, da Constituição Federal e do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

#### **4. SITUAÇÃO DOMINIAL E REGISTRAL**

Conforme os Laudos de Avaliação de Imóveis, elaborados pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (Decreto Municipal nº 414/2025), segue dado do imóvel:

- Laudo 019-26: parte certa e determinada do imóvel objeto da matrícula nº 5.422, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, correspondente à área de 0,3614 hectares (3.614 m<sup>2</sup>), propriedade de Silvio Franco Martins.

O imóvel citado não possui benfeitoria.

#### **5. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA E URBANÍSTICA**

Localização: lote denominado parte da Fazenda Nova – Antiga São Bento, situado nesta cidade.

Área total: 43.749 m<sup>2</sup>.

Área a ser desapropriada: 3.614 m<sup>2</sup>

Zona: Urbana

Topografia: Nivelada.

Acesso: através do Corredor Público, via não pavimentada, oferece acesso direto e desimpedido ao imóvel.

Benfeitorias: não possui.

Uso atual: sem uso.

*Handwritten signature*



## 6. AVALIAÇÃO ECONÔMICA

De acordo com o Laudo de Avaliação de Imóvel:

- Laudo 019-2026: R\$ 271.050,00 (duzentos e setenta e um mil e cinquenta reais).

## 7. ASPECTOS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS

O terreno situa-se em zona urbana consolidada, sem sobreposição a áreas de preservação permanente, unidades de conservação ou zonas de risco ambiental.

O uso proposto é compatível com a legislação urbanística vigente.

## 8. DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

O custo estimado da indenização será suportado pela Secretaria Municipal de Governo, mediante dotação específica.

A Secretaria deverá emitir declaração de disponibilidade orçamentária e financeira antes da assinatura de eventual acordo ou depósito judicial.

## 9. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

1. Área pública existente: inviável.
2. Aquisição direta: depende de anuência.
3. Desapropriação amigável: alternativa prioritária.
4. Ação judicial: medida subsidiária.

**Conclusão:** desapropriação de parte certa e determinada do imóvel mostra-se o instrumento mais adequado para garantir a disponibilidade da área em tempo hábil e assegurar a implantação da continuidade da via pública já existente.

## 10. CONCLUSÃO TÉCNICA

Diante das informações constantes nos Laudos de Avaliação de Imóvel n° 019-2026, conclui-se que o imóvel, atende aos requisitos técnicos, urbanísticos e legais para desapropriação, sendo viável e necessária sua incorporação ao patrimônio público municipal para fins de implantação da continuidade da via pública já existente.

Recomenda-se:

- Instauração do processo administrativo de desapropriação;



PREFEITURA MUNICIPAL  
**SIDROLÂNDIA**  
EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO  
CNPJ/MF: 03.501.574/0001-31

PÁGINA:

ASS:

- Edição posterior de Lei Municipal declarando a utilidade pública do imóvel.
- Tentativa de negociação amigável com o proprietário, tomando o valor do laudo como base;

**Eng. Civil Marcel Theodoro Barcellos**  
Departamento de Planejamento (DEPLAN)  
CREA-MS 70412/D

**Edilene Rodrigues Cruz**  
Secretária de Finanças

**Paulo Cezar Greff Vasques**  
Procurador Geral  
OAB/MS 12.214



## **DESPACHO DE INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DESAPROPRIAÇÃO**

**Processo Administrativo Desapropriação nº 04/2026**

**Interessado:** Prefeitura Municipal de Sidrolândia – MS

**Assunto:** Instauração de procedimento para desapropriação de imóvel destinado ao prolongamento da Rua João Márcio Ferreira Terra.

### **I – RELATÓRIO**

Considerando o Estudo Técnico Preliminar elaborado pelo Departamento de Planejamento (DEPLAN) e pela Procuradoria-Geral do Município, com base no Laudo de Avaliação de Imóvel nº 019-2026, o qual apurou o valor de R\$ 271.050,00 (duzentos e setenta e um mil e cinquenta reais) parte certa e determinada do imóvel objeto da matrícula nº 5.422, correspondente à área de 0,3614 hectares (3.614 m<sup>2</sup>), localizado em um lote denominado parte da Fazenda Nova – Antiga São Bento, situado nesta cidade.

Determina-se a instauração de processo administrativo de desapropriação do bem acima descrito, visando à sua incorporação ao patrimônio municipal mediante indenização justa e prévia, conforme os parâmetros técnicos estabelecidos no referido laudo.

### **II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

O presente despacho tem amparo:

- No **art. 5º, inciso XXIV**, da **Constituição Federal**;
- No **Decreto-Lei nº 3.365/1941**, que dispõe sobre as desapropriações por utilidade pública;
- Na **Lei nº 4.132/1962**, que regula as desapropriações por interesse social;



- E na **Lei 14.133/2021**, que estabelece princípios de planejamento, motivação e transparência na gestão pública.

### III – DETERMINAÇÕES

1. Autue-se o presente despacho com o Estudo Técnico Preliminar e o Laudo de Avaliação nº 019-2026, formando o Processo Administrativo de Desapropriação.
2. Encaminhe-se à Procuradoria-Geral do Município para análise jurídica e elaboração da minuta do Projeto de Lei, conforme art. 6º do Decreto-Lei 3.365/41;
3. Notifique-se o proprietário constante da matrícula nº 5.422, para fins de tentativa de acordo amigável, tomando por base o valor apurado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis.
4. Encaminhe-se à Secretaria Municipal de Governo para emissão da declaração de disponibilidade orçamentária e reserva de dotação;
5. Após as manifestações e juntadas devidas, retorne o processo para decisão do Chefe do Poder Executivo, quanto à homologação da desapropriação ou adoção de medidas judiciais cabíveis.

### IV – CONCLUSÃO

Determino, portanto, a instauração formal do processo administrativo de desapropriação de parte certa e determinada do imóvel descrito, a fim de viabilizar a continuidade de via pública já existente, promovendo a adequada integração da malha viária urbana, nos termos da legislação aplicável.

Sidrolândia-MS, 25 de Fevereiro de 2026

gov.br

Documento assinado digitalmente  
RODRIGO BORGES BASSO  
Data: 26/02/2026 17:25:38-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**RODRIGO BORGES BASSO**  
Prefeito Municipal