



**COMUNICAÇÃO INTERNA**

**DATA: 09/10/2025**  
**NUMERO DA COMUNICAÇÃO:015/2025**  
**ORIGEM:CONDEIS/SEDEMA**  
**DESTINATÁRIO: DEPLAN**  
**DESCRIÇÃO: AVALIAÇÃO DE IMOVEIS**

Prezado Marcell,

Ao cumprimenta-lo, cordialmente, gostaríamos do AVALIAÇÃO DOS IMOVEIS, DAS MATRICULAS 6.659/8.038/26.907/8.040/8.045/8.046/8.047, sendo só para o momento, agradecemos a atenção, e reiteramos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente:

**ENELVO IRADI FELINI JUNIOR**  
Secretário – SEDEMA  
DECRETO MUNICIPAL Nº 10/2025

REBEBIDO: 09 / 10 / 2025

## COMUNICAÇÃO INTERNA

**DATA: 30/10//2025**

**NUMERO DA COMUNICAÇÃO:019/2025**

**ORIGEM:CONDEIS/SEDEMA**

**DESTINATÁRIO:TRIBUTOS**

**Ref.:** Solicitação de emissão de Certidões Negativas de Tributos

Considerando a necessidade de comprovação da regularidade fiscal dos imóveis de interesse desta unidade, solicitamos a emissão das **Certidões Negativas de Débitos Tributários Municipais** referentes às seguintes **matrículas imobiliárias**:

- Matrícula nº **6.659**
- Matrícula nº **8.047**
- Matrícula nº **8.046**
- Matrícula nº **8.045**
- Matrícula nº **8.040**
- Matrícula nº **8.038**
- Matrícula nº **26.907**

Solicita-se, caso haja pendências, a gentileza de informar quais são, para que possam ser providenciadas as devidas regularizações.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,



**ENELVO IRADI FELINI JUNIOR**  
Secretário – SEDEMA  
DECRETO MUNICIPAL Nº 10/2025

RECEBIDO: 30/10/2025

Priscila Cloro



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA**  
RUA SÃO PAULO, 964 - CENTRO - SIDROLÂNDIA  
CNPJ: 03.501.574/0001-31



**CERTIDÃO NEGATIVA**  
DO IMOBILIÁRIO

Cadastro  
**000011514**  
Inscrição  
**01140180007001**  
Proprietário  
**MUNICÍPIO DE SIDROLÂNDIA - MS**  
Compromissário

Exercício  
**2025**  
CPF/CNPJ  
**03.501.574/0001-31**  
CPF/CNPJ

Logradouro  
**AVENIDA - DORVALINO DOS SANTOS**  
Bairro  
**PE DE CEDRO**  
Loteamento

Número	Lado	Complemento			
<b>2435</b>		<b>LOTE 7,8,9,14,15,16</b>			
Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade	
<b>79170-000</b>		<b>00018</b>	<b>7a16</b>		
Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade	Face de Quadra/Seção	

Áreas				Valores Venais		
Terreno	Edificada	Excedente	Testada	Territorial	Predial	Imóvel
<b>1.543,19m<sup>2</sup></b>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>	<b>0,00m</b>	<b>R\$ 481.135,78</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 481.135,78</b>

CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido via internet, que revendo os assentamentos existentes nesta Seção, deles verifiquei constar que o imóvel acima descrito, encontra-se quite com o Erário Municipal, até a presente data, relativamente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas. ATENÇÃO : Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal exigir a qualquer tempo, créditos tributários que venham a ser apurados.

Emitida às 09:48:35 do dia 04/11/2025

Válida até 04/12/2025

Código de Controle da Certidão/Número 7523B441A2CDB879

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
SETOR DE FISCALIZAÇÃO TRIBUTÁRIA

## PARECER

**Assunto:** Situação do IPTU referente a imóvel cuja doação foi declarada nula em Ação Civil Pública, com retorno ao patrimônio municipal.

### I - RELATÓRIO

Solicita-se manifestação jurídica acerca da responsabilidade por débitos de IPTU relativos ao imóvel localizado na quadra 18 lote 07, 08, 09, 14, 15 e 16, anteriormente doado a particular, cuja doação foi posteriormente declarada **nula** por decisão judicial proferida na Ação Civil Pública nº 0800553-49.2012.8.12.0045.

A decisão reconheceu a invalidade da transferência e determinou a **reversão do imóvel ao patrimônio municipal**, com registro da propriedade em nome do Município.

Questiona-se se subsistem os débitos de IPTU lançados durante o período em que o imóvel esteve irregularmente cadastrado em nome do particular.

### II - FUNDAMENTAÇÃO

#### 1. Imunidade constitucional de bem público

O art. 150, VI, "a", da Constituição Federal, estabelece a **imunidade tributária** dos entes federados quanto



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
SETOR DE FISCALIZAÇÃO TRIBUTÁRIA

retroativos, sendo inexigível a cobrança do IPTU referente ao período."

• **STJ - REsp 1.112.577/SP:**

"Não há responsabilidade do ente público por débitos de IPTU de período anterior, quando a transferência foi posteriormente declarada nula."

• **STJ - AgRg no REsp 1.321.736/RS:**

"A imunidade tributária impede a cobrança de IPTU sobre imóvel público, ainda que não destinado a uso público direto."

Desse modo, **não subsiste fato gerador válido** do IPTU durante o período em que o cadastro esteve em nome do particular.

### 3. Consequência administrativa

Uma vez reconhecida judicialmente a nulidade da doação:

- ✓ O imóvel retorna ao patrimônio público
- ✓ Opera-se a imunidade constitucional
- ✓ Os lançamentos tributários tornam-se **inexigíveis**
- ✓ Devem ser **cancelados** no cadastro fiscal

Não existe responsabilidade nem do Município, nem do particular, pois o tributo não pode incidir sobre bem juridicamente público.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA**

RUA SÃO PAULO

03.501.574/0001-31

Nº 964 - CENTRO

2025

**FICHA DO PROTOCOLO/PROCESSO**

**NÚMERO:** 0000004188 / 2025

**VOLUMES:**

**TIPO:** PROTOCOLO

**DATA:** 30/10/2025

**HORA:** 10:35:12

**RESPONSÁVEL:** DENISE FRANÇA DE BRITO

**PRAZO PARA ENTREGA:** 0 DIA(S)

**CHAVEWEB:** 1C3035E1010R4188

**INTERESSADO:** 00003655 ENELVO IRADI FELINI

**ASSUNTO** CERTIDÃO NEGATIVA

**DADOS DO PROTOCOLO / PROCESSO**

*LISTA DE TRAMITES*

ITEM	DATA TRAM.	HORA TRAM.	SETOR ANTERIOR	SETOR ATUAL	RE
1	30/10/2025	10:35:12	SETOR TRIBUTÁRIO - ATENDIMENTO	SETOR TRIBUTÁRIO - ATENDIMENTO	1

DENISE FRANÇA DE BRITO

---

Procuradoria Geral

LEI MUNICIPAL N.º 2.274, DE 30 DE JUNHO DE 2025.

**“ AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A REALIZAR PERMUTA DE IMÓVEIS COM PARTICULARES, SEM TORNA EM DINHEIRO, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO POPULAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS .”**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA**, do Estado de Mato Grosso do Sul, Excelentíssimo Senhor Rodrigo Borges Basso, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar, sem torna em dinheiro, imóvel de propriedade do Município de Sidrolândia com imóvel ou imóveis de propriedade particular, conforme descrito nos Anexos desta Lei, desde que comprovada a equivalência de valores mediante laudo técnico elaborado por profissional habilitado.**

**Art. 2º A permuta será formalizada por meio de escritura pública, instruída com:**

**I - laudo de avaliação técnica atualizado dos imóveis;**

**II - manifestação da Secretaria competente quanto à viabilidade urbanística e institucional;**

**III - comprovação da regularidade fiscal e dominial dos bens permutados.**

**Art. 3º Os imóveis obtidos em permuta pelo Município deverão ser destinados exclusivamente à implantação de projetos de loteamento popular, respeitadas as normas urbanísticas, ambientais e de parcelamento do solo vigentes.**

**Art. 4º Cada parte arcará com os tributos, taxas, emolumentos e demais encargos relativos à transferência e ao registro do imóvel recebido.**

**Art. 5º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente será responsável por coordenar os trâmites administrativos da permuta, inclusive o acompanhamento do parcelamento urbano a ser implantado na área resultante.**

**Art. 6º A escritura pública poderá conter cláusula de reversão, assegurando o retorno do imóvel ao patrimônio municipal caso a finalidade pública da permuta não seja cumprida.**

**Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.**

Gabinete do Prefeito de Sidrolândia/MS, 30 de Junho de 2025.

**RODRIGO BORGES BASSO**

Prefeito Municipal

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEDEMA), a COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS designada por Decreto Municipal nº 414, realizou a AVALIAÇÃO do imóvel situado na Avenida Dorvalino dos Santos, Lote 16, Loteamento Pé de Cedro II, 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 avaliação de imóvel para tramitação de permuta de terrenos servindo para direcionar o valor de mercado do bem imóvel.

### 3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

#### 3.1- Localização

Lote 16: Um lote de terreno determinado sob número 16 (dezesseis), situado nesta cidade, conforme matrícula 8.047, com as seguintes características e confrontações: Frente para a Avenida Dorvalino dos Santos com 10,01m (dez metros e um centímetros); Fundos com o lote 07, medindo 10,00m (dez metros); Lado Direito com o lote 17 medindo 27,52m (vinte e sete metros e cinquenta e dois centímetros); Lado Esquerdo com o lote 15, medindo 27,19m (vinte e sete metros e dezenove centímetros), totalizando uma área de 273,55m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e três metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados).

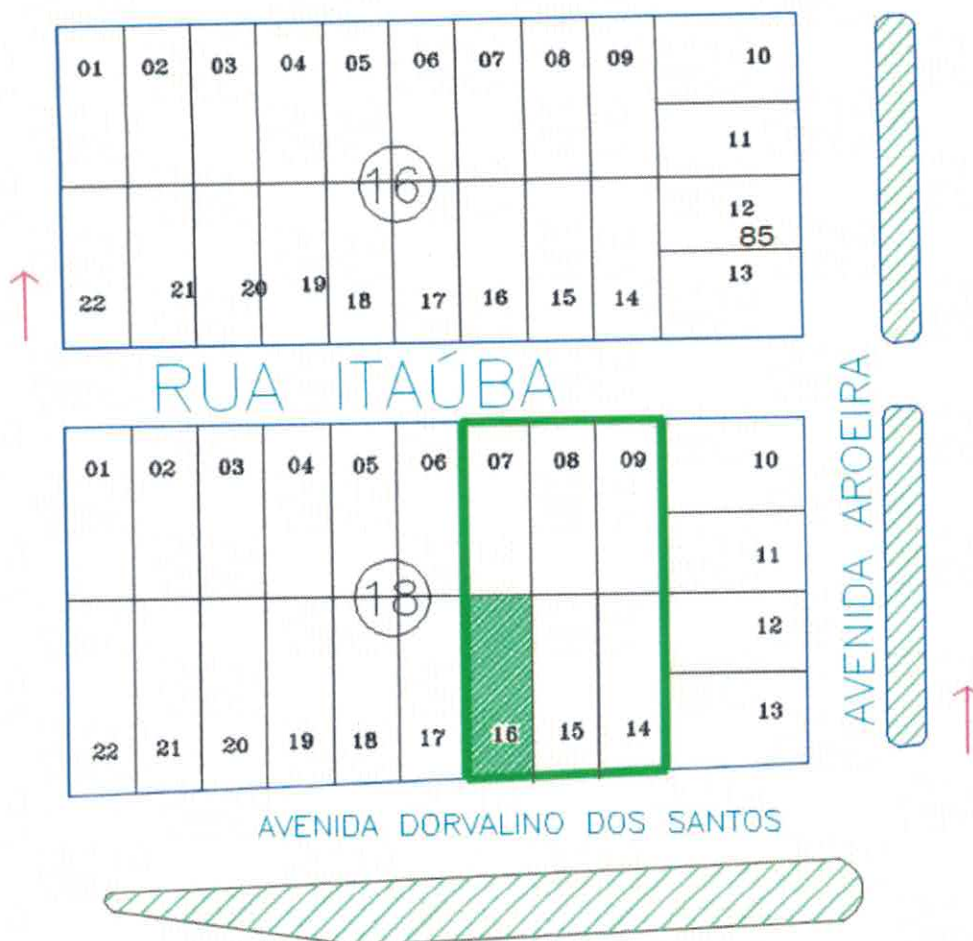


Figura 1- Planta de Situação

### 3.2 - Acesso

Trata-se de um imóvel de meio de quadra, tendo acesso único através da Avenida Dorvalino dos Santos. A via de acesso 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 Urbana.

### 3.3.2 - Caracterização do terreno

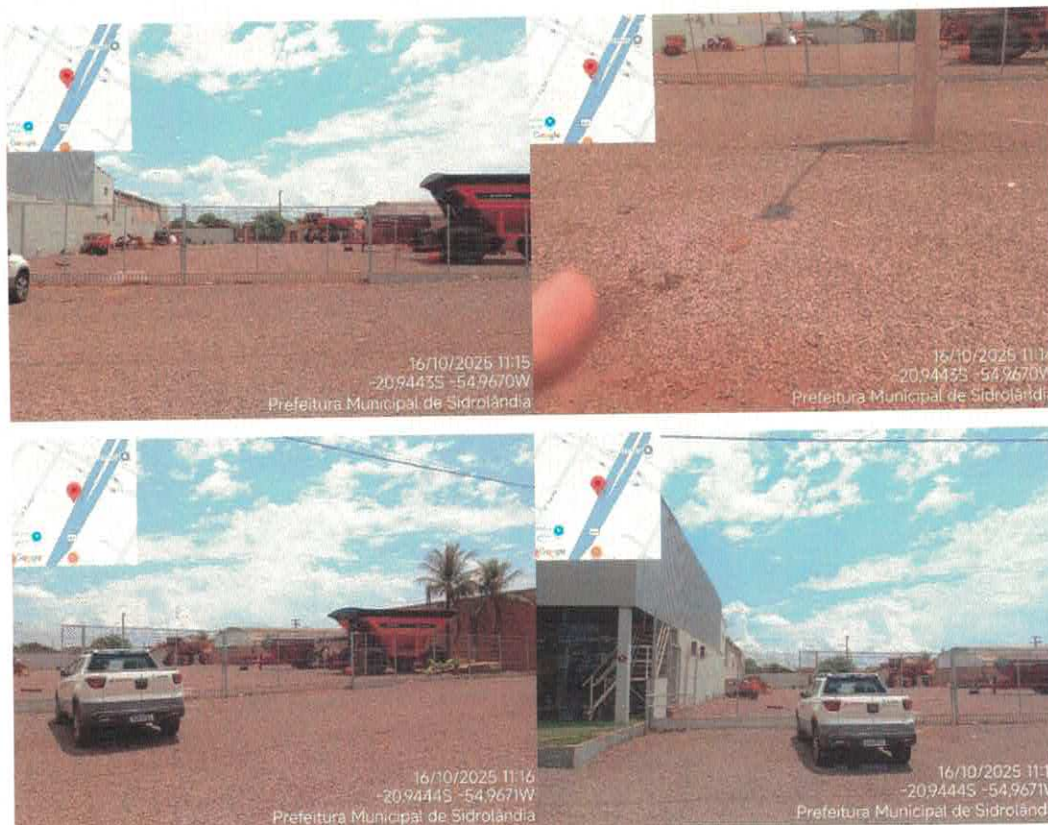
Área: 273,55 m<sup>2</sup>.

Forma: Regular.

### 3.3.4 - Relatório fotográfico

Relatório realizado no dia 16 de outubro de 2025 pela equipe de engenharia do Departamento de Planejamento.





## 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.

### 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:

Graus	III	II	I
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:

Descrição	Grau		
	III	II	I
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:

Item	Enquadramento do grau de fundamentação	Pontuação	Enquadramento global do presente laudo de avaliação
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.

## 5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR

### 5.1 - Valor do terreno

Em razão da inexistência de amostras de valores representativos e compatíveis com as características do terreno avaliado, adota-se, para fins de estimativa de valor, amostra obtida mediante consulta a corretor de imóveis devidamente habilitado e atuante no mercado local

Composição de amostra 1: Terreno com área 680,00m<sup>2</sup> e valor R\$ 650.000,00 = R\$ 955,88/m<sup>2</sup>.

Método Comparativo direto de dados de mercado: R\$ 955,88/m<sup>2</sup> x 266,95m<sup>2</sup>:

**R\$ 255.172,79 (Duzentos e cinquenta e cinco mil, cento e setenta e dois reais e setenta e nove centavos).**

## 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: **R\$ 255.172,79 (Duzentos e cinquenta e cinco mil, cento e setenta e dois reais e setenta e nove centavos).**

Sidrolândia/MS, 17 de outubro de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE  
**MARCEL THEODORO BARCELLOS**  
A assinatura está vinculada e protegida eletronicamente por:  
<https://serpro.gov.br/assinado-digital>



Documento assinado digitalmente  
**gov.br** VINICIUS RIBEIRO RODRIGUES  
Data: 17/10/2025 17:13:27-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** THIAGO MIGUEL DAL MORO  
Data: 17/10/2025 16:49:23-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

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

**Vinicius Ribeiro Rodrigues**  
Engenheiro Civil  
CREA-MS 68931/D

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

## ANEXOS

### Anexo 01 – Matrícula do imóvel

**ONR** Operador Nacional do Sistema Registral Eletrônico de Imóveis **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA

MATRÍCULA **8.047** FICHA **01** EM: **20 de Dezembro de 2.000**

**IMÓVEL – LOTE 16- QUADRA 18 – LOTEAMENTO PÉ-DE-CEDRO II- SIDROLÂNDIA(MS).**

Um lote de terreno determinado sob n. 16 (dezesseis) da Quadra número 18 (dezoito), situado no Loteamento Pé-de-Cedro II, nesta cidade de Sidrolândia(MS), dentro dos seguintes limites e medidas: frente para a avenida Dorvalino dos Santos com 10,01m(dez metros e um centímetros), fundos com o lote 07 com 10,00m(dez metros), do lado direito com o lote 17 com 27,52m(vinte e sete metros e cinquenta e dois centímetros), do lado esquerdo com o lote 15 com 27,19m(vinte e sete metros e dezenove centímetros), perfazendo uma área de 273,55m²(duzentos e setenta e três metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA** – PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA(MS), com endereço na rua São Paulo, 964, nesta cidade, CNPJ sob n.º 03.501.574/0001-31, representada pelo Prefeito Municipal Sr. Enelvo Iradi Felini, CI RG n.º 12R/1.232.273-SSP/SC e CPF n.º 180.232.740.15. **REGISTRO ANTERIOR** – Desmembrado da Matrícula n.º 7.993 fls. 02 ficha 01, de 20-12-2000, deste Cartório. Dou fé. Sidrolândia(MS), 28 de Dezembro de 2000. O Oficial.//

**R-01**

**TÍTULO:** Escritura Publica de Doação lavrada em 16 de fevereiro de 1998, por sete dias do mês de dezembro de 2.002 do Serviço Registral desta Comarca.  
**TRANSMITENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA(MS), com sede na rua São Paulo, nº960, GGC/MF sob nº03.501.574/0001-31, representada pelo seu Prefeito Sr. Enelvo Iradi Felini, brasileiro, casado, agricultor, agropecuarista, CI- RG nº12R/1.239.273-SSP/SC, CTC nº180.232.740.15. **REQUERENTE:** FIRMA - RL INDÚSTRIA & COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA-ME, com sede na Av. Dorvalino dos Santos, 1.560, nesta cidade, Cadastrada no CNPJ sob nº03.990.996/0001-38, registrada na Junta Comercial de MS sob nº54200749921 E inscrita no CNPJ sob nº28.322.018-0, neste ato representada pelo seu sócio Sr. Sérgio Luiz Assman, brasileiro, casado, comerciante, portador do CI- RG nº12R/1.220.85-SSP/MS, inscrita no CI- RG/MF nº891.401.171-20, residente e domiciliado a Rua Tarumã, 181, Conj. Pé-de-Cedro, nesta cidade. **VALOR:** R\$0,00. Valor em conjunto com os imóveis objeto das matrículas nº8.038 a nº8.045 e nº8.047, deste Cartório. **TRIBUTOS:** Isento em recolhimento de IPTCD por ser valor inferior a 780 UFERMS, nos termos do Art.126 I da Lei 1.810/97. Emitida em 2012, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76.  
**CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Lei Municipal 1115/2002 de 02/12/2.002. Dispõe sobre a doação e cria normas para transferência de imóveis urbanos no Conj. Residencial Pé-de Cedro e das suas dependências. A partir da data de assinatura do instrumento de doação, a empresa RL Indústria & Comércio de Madeiras Ltda, terá 02(dois) anos para a conclusão da obra, ficando vedado qualquer transferência dos imóveis sob pena de nulidade da transação além de imediata retomada dos imóveis por parte do doador mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo. Responder pela evicção de ditos imóveis quando chamados a autoria. Dou fé. Sidrolândia-MS, 28 de fevereiro de 2.000. O oficial.//

**AV-2**

Protocolo nº 62.338 fls. 22 lv. 1-P em 29/08/2012.

Certifico que se procede esta averbação, para ficar constando a existência da Ação Civil Pública Autos sob nº0800553-49.2012.8.12.0045, em que é Requerente: Ministério Público Estadual e Requerido: Município de Sidrolândia-MS e RL Indústria & Comércio de Madeiras Ltda-ME, conforme determinação constante do Mandado de Intimação nº045.2012/003472-5, datado de 20 de Agosto de 2012, assinado por Maria Alaide da Silva Lopes, Chefe de Cartório do Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca. Sidrolândia(MS), 25 de setembro de 2012. O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjccc 10%: R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Selo digital ADRS6226-592.//

**AV-3**

Protocolo nº 86.624 fls. 138 lv. 1-AC em 09/10/2020.

Certifico que se procede esta averbação para constar o cancelamento do registro de Doação sob R-01, desta matrícula, conforme o MANDADO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE DOAÇÃO, Ofício sob nº 000910/2020-DAFSD, datado de 05 de Outubro de 2020, assinado por Diógenes Augusto Ferracini Silveira Duarte, Analista Judiciário, expedido nos Autos nº.0800553-49.2012.8.12.0045 de Ação Civil Pública Cível, em que é Autor: Ministério Público Estadual e Réus: Município de Sidrolândia-MS e RL Indústria e Comércio de Madeiras Ltda-ME. CONTINUA NO VERSO

**ONF** Sistema de Registro

Conforme Despacho datado de 01/04/2020, proferido pelo Dr. Fernando Moreira Freitas da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultado negativo do CNPJ 04.960.996/0001-38 código hash: 5208.1363 e1ca. c9f7. a316. 725e. 3061. 306e. a4e6. d4e0. Sidrolândia(MS) 05 de novembro de 2020. O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjccc 10% R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Funadep 6% R\$0,00. Fundpe 4% R\$0,00. FeadMP/MS 10%: R\$0,00. Selo digital AAF09816-460-1GB

**PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**ONF**

SOLICITADO POR: MARCEL BARCELLOS - CPF/CNPJ: \*\*\* 373.581.-\*\* DATA: 16/10/2025 08:18:50

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEDEMA), a COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS designada por Decreto Municipal nº 414, realizou a AVALIAÇÃO do imóvel situado na Avenida Dorvalino dos Santos, Lote 15, Residencial Pé de Cedro II, 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 avaliação de imóvel para tramitação de permuta de terrenos servindo para direcionar o valor de mercado do bem imóvel.

### 3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

#### 3.1 - Localização

Lote 15: Um lote de terreno determinado sob número 15 (quinze), situado nesta cidade, conforme matrícula 8.046, com as seguintes características e confrontações: Frente para a Avenida Dorvalino dos Santos com 10,01m (dez metros e um centímetros); Fundos com o lote 08, medindo 10,00m (dez metros); Lado Direito com o lote 16 medindo 27,19m (vinte e sete metros e dezenove centímetros); Lado Esquerdo com o lote 14, medindo 26,86m (vinte e seis metros e oitenta e seis centímetros), totalizando uma área de 270,25m<sup>2</sup> (duzentos e setenta metros e vinte e cinco centímetros quadrados).

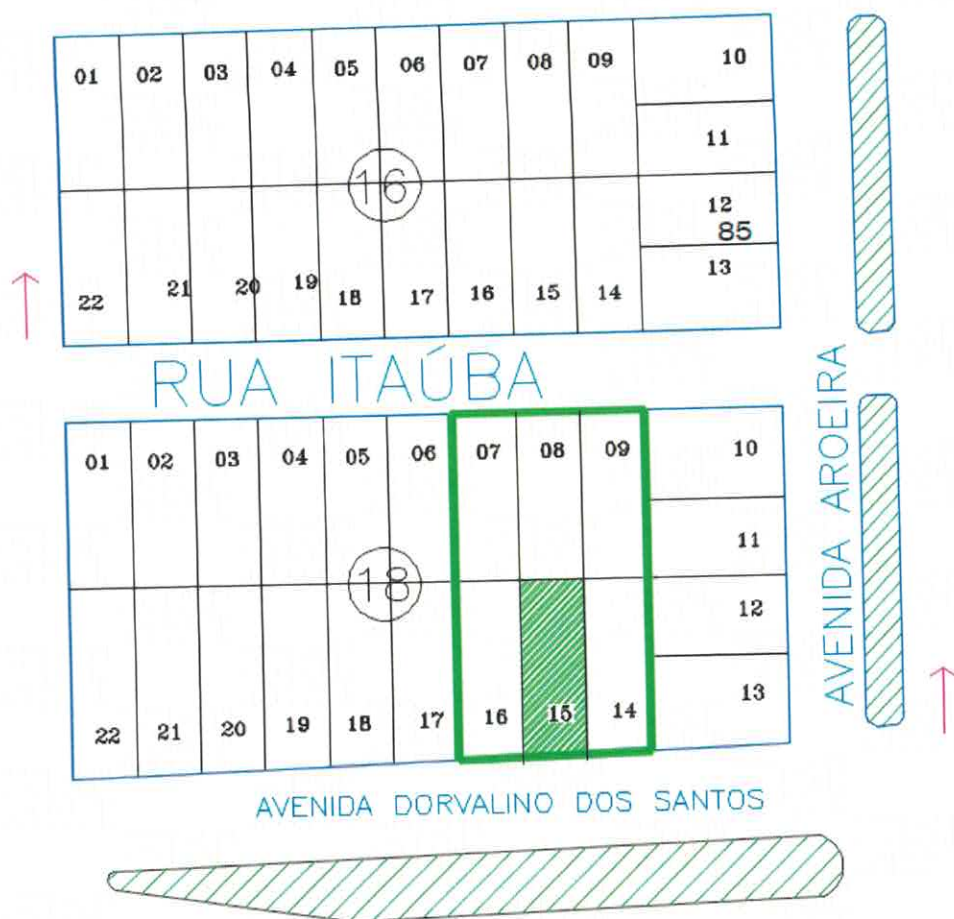


Figura 1- Planta de Situação

### 3.2 - Acesso

Trata-se de um imóvel de meio de quadra, tendo acesso único através da Avenida Dorvalino dos Santos. A via de acesso é pavimentada e oferece acesso direto e desimpedido ao imóvel.

### 3.3 - Caracterização do imóvel

#### 3.3.1 - Caracterização da região

Laudo de Avaliação de Imóvel nº 063-25  
17/10/2025

Relevo: Nivelado.

Classificação da região: Zona Urbana.

### 3.3.2 - Caracterização do terreno

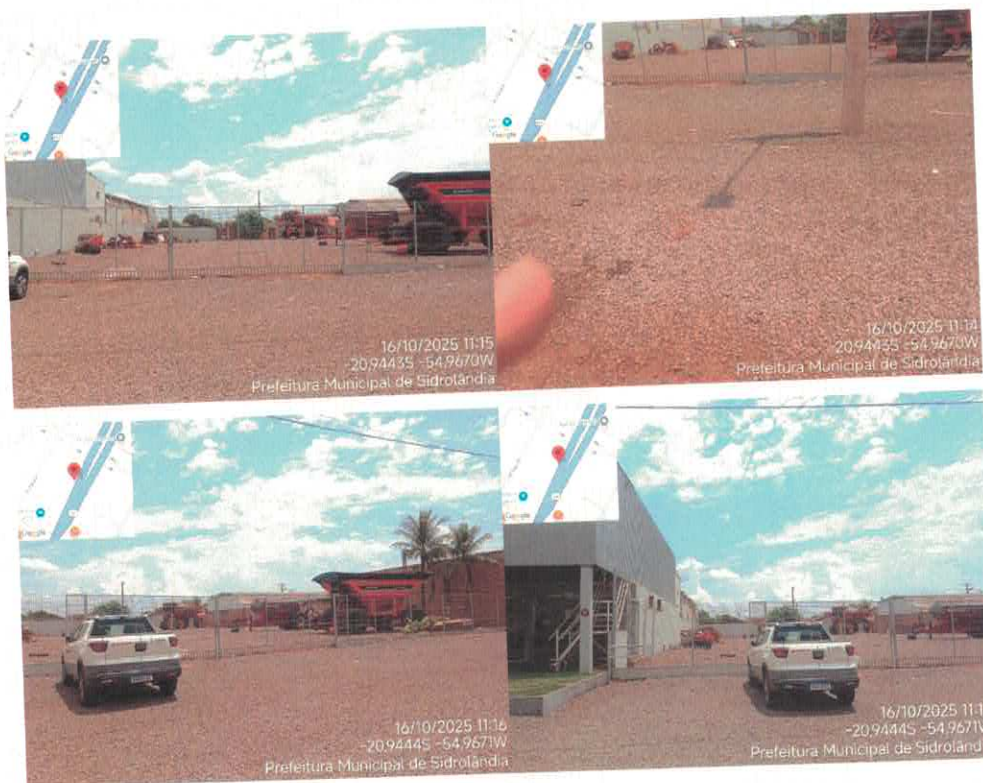
Área: 270,25 m<sup>2</sup>.

Forma: Regular.

### 3.3.4 - Relatório fotográfico

Relatório realizado no dia 16 de outubro de 2025 pela equipe de engenharia do Departamento de Planejamento.





## 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.

### 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:

Graus	III	II	I
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:

Descrição	Grau		
	III	II	I
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:

Item	Enquadramento do grau de fundamentação	Pontuação	Enquadramento global do presente laudo de avaliação
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.

## 5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR

### 5.1 - Valor do terreno

Em razão da inexistência de amostras de valores representativos e compatíveis com as características do terreno avaliado, adota-se, para fins de estimativa de valor, amostra obtida mediante consulta a corretor de imóveis devidamente habilitado e atuante no mercado local

Composição de amostra 1: Terreno com área 680,00m<sup>2</sup> e valor R\$ 650.000,00 = R\$ 955,88/m<sup>2</sup>.

Método Comparativo direto de dados de mercado: R\$ 955,88/m<sup>2</sup> x 266,95m<sup>2</sup>:

**R\$ 255.172,79 (Duzentos e cinquenta e cinco mil, cento e setenta e dois reais e setenta e nove centavos).**

## 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: **R\$ 255.172,79 (Duzentos e cinquenta e cinco mil, cento e setenta e dois reais e setenta e nove centavos).**

Sidrolândia/MS, 17 de outubro de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE  
**MARCEL THEODORO BARCELLOS**  
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:  
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>



gov.br

Documento assinado digitalmente  
**VINICIUS RIBEIRO RODRIGUES**  
Data: 17/10/2025 17:11:34-0300  
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

gov.br

Documento assinado digitalmente  
**THIAGO MIGUEL DAL MORO**  
Data: 17/10/2025 16:50:35-0300  
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

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

**Vinicius Ribeiro Rodrigues**  
Engenheiro Civil  
CREA-MS 68931/D

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

## ANEXO

### Anexo 01 – Matrícula do imóvel



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

MATRÍCULA  
**8.046**

FICHA  
**01**

EM

**20 de Dezembro de 2.000**

**IMÓVEL – LOTE 15- QUADRA 18 – LOTEAMENTO PÉ-DE-CEDRO II- SIDROLÂNDIA(MS).**  
Um lote de terreno determinado sob n.º 15 (quinze) da Quadra número 18 (dezoito), situado no Loteamento Pé-de-Cedro II, nesta cidade de Sidrolândia(MS), dentro dos seguintes limites e medidas: frente para a avenida Dorvalino dos Santos com 10,01m(dez metros e um centímetros), fundos com o lote 08 com 10,00m(dez metros), do lado direito com o lote 16 com 27,19(vinte e sete metros e dezenove centímetros) e do lado esquerdo com o lote 14 com 26,86m(vinte e seis metros e oitenta e seis centímetros), perfazendo uma área de 270,25m²(duzentos e setenta metros e vinte cinco centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA** – PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA(MS), com endereço na rua São Paulo, 964, nesta cidade, CNPJ sob n.º 03.501.574/0001-31, representada pelo Prefeito Municipal Sr. Enelvo Iradi Felini, CI RG n.º 12R/1.232.273-SSP/SC e CPF n.º 180.232.740.15. **REGISTRO ANTERIOR** – Desmembrado da Matrícula nº 8.045, Livro 02, ficha 01, de 20-12-2000, deste Cartório. Dou fé. Sidrolândia(MS), 20 de Dezembro de 2000. O Oficial.//

R-01

**TÍTULO:** Escritura Pública de Doação lavrada as 19h do dia 19 de dezembro de 2000, no Cartório Central desta Comarca, dias do mês de dezembro de 2.000 do Serviço Público Registral desta Comarca.  
**TRANSMITENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA(MS), com sede na rua São Paulo, nº 960, CGC/MF sob nº 03.501.574/0001-31, representada pelo seu Prefeito Sr. Enelvo Iradi Felini, brasileiro, casado, agricultor, empresário e agropecuarista, CI RG nº 12R/1.232.273-SSP/SC, CIC nº 180.232.740.15. **ADQUIRENTE:** FIRMA - RL INDÚSTRIA & COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA-ME, com sede na Av. João dos Santos, 1.564, nesta cidade, Cadastrada no CNPJ sob nº 04.520.996/0001-33, registrada na Junta Comercial de MS sob nº 54200749921 E Inscrição Estadual sob nº 28.322.018-0, neste ato representada pelo seu sócio gerente Sr. Ricardo Luiz Assman, brasileiro, Casado, comerciante, portador da RFB nº 0000085-SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 891.401.171-20, residente e domiciliado na Rua Tarumã, 181, Conj. Pé de Cedro, nesta cidade. **VALOR:** R\$4.000,00. **VALOR ANTERIOR:** R\$4.000,00. **TRIBUTOS:** Isento de matriculas nº 8.038 a 8.045, Livro 02, ficha 01, de 20-12-2000, deste Cartório. **TRIBUTOS:** Isento de recolhimento de IPTU pelo valor anterior a 780 UFERMS, nos termos do Art.126 I da Lei 1.810/97. Em conformidade com o Decreto nº 1115/2002 de 02/12/2002. Dispõe sobre a doação e cria normas para transferência de imóveis urbanos no Conj. Residencial Pé de Cedro e dá outras providências. A partir da data de assinatura do instrumento de doação, a empresa RL Indústria & Comércio de Madeiras Ltda, terá 02(dois) anos para a construção da referida Indústria, ficando vedado qualquer transferência dos imóveis sob pena de nulidade da transação além de imediata retomada dos imóveis por parte do doador, mediante decreto do Chefe do Poder Executivo. Responder pela evicção de direitos e danos causados a autoria. Dou fé. Sidrolândia-MS, 28 de fevereiro de 2001. O Oficial.//

AV-2

Protocolo nº 62.338 fls. 22 lv. 1-P em 29/08/2012.

Certifico que se procede esta averbação, para ficar constando a existência da Ação Civil Pública Autos sob nº 0800553-49.2012.8.12.0045, em que é Requerente: Ministério Público Estadual e Requerido: Município de Sidrolândia-MS, e RL Indústria & Comércio de Madeiras Ltda-ME, conforme determinação constante do Mandado de Intimação nº 045.2012/003472-5, datado de 20 de Agosto de 2012, assinado por Maria Alaide da Silva Lopes, Chefe de Cartório do Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca. Sidrolândia(MS), 25 de setembro de 2012. O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjecc 10%: R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Selo digital ADR26225-138.//

AV-3

Protocolo nº 86.624 fls. 138 lv. 1-AC em 09/10/2020.

Certifico que se procede esta averbação para constar o cancelamento do registro de Doação sob R-01, desta matrícula, conforme o MANDADO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE DOAÇÃO, Ofício sob nº 000910/2020-DAFSD, datado de 05 de Outubro de 2020, assinado por Diógenes Augusto Ferracini Silveira Duarte, Analista Judiciário, expedido nos Autos nº 0800553-49.2012.8.12.0045 de Ação Civil Pública Cível, em que é Autor: Ministério Público Estadual e Réus: Município de Sidrolândia-MS e RL Indústria e Comércio de Madeiras Ltda-ME, e conforme Despacho, datado de 01/04/2020, proferido pelo Dr. Fernando Moreira Freitas da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: MARCEL BARCELLOS - CPF/CNPJ: \*\*\* 373.591-\*\* DATA: 16/10/2025 08:19:39

**.ONR** Operador Nacional do Sistema de Registro

resultado negativo do CNPJ 04 960 996/0001-38 código hash: 4268. fb3. clca. c9f7. a316. 725e. 3061. 306c. a4e0. d4e0. Sidrolândia(MS), 05 de novembro de 2020. O Oficial Emolumentos: R\$0,00; Funjecc 10%: R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Fundep 6%: R\$0,00; Fundpge 4%: R\$0,00. FeadMP/MS 10%: R\$0,00. Selo R\$0,00. Selo digital AAF09815-005-1GB

**PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**.ONR**

SOLICITADO POR: MARCEL BARCELLOS - CPF/CNPJ. \*\*\*.373.591-\*\* DATA: 16/10/2025 08:19:39

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEDEMA), a COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS designada por Decreto Municipal nº 414, realizou a AVALIAÇÃO do imóvel situado na Avenida Dorvalino dos Santos, Lote 14, Residencial Pé de Cedro II, 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

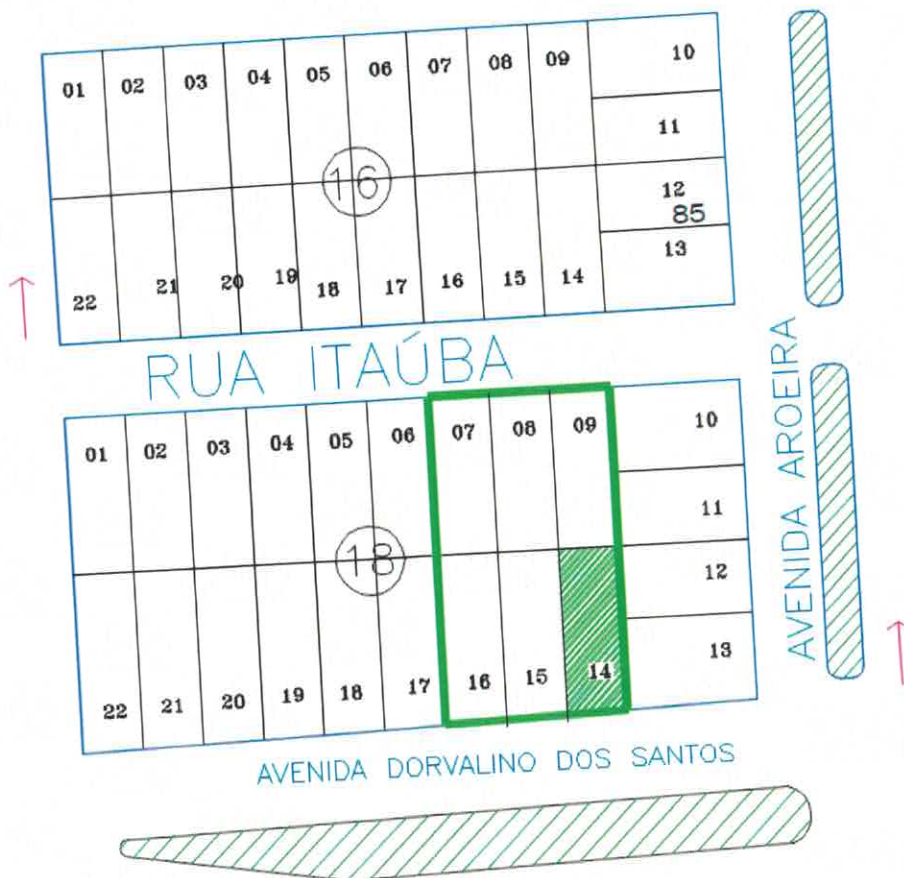
Trata-se de avaliação de imóvel para tramitação de permuta de terrenos servindo para direcionar o valor de mercado do bem imóvel.

### 3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

#### 3.1 - Localização

Lote 14: Um lote de terreno determinado sob número 14 (quatorze), situado nesta cidade, conforme matrícula 8.045, com as seguintes características e confrontações: Frente para a Avenida Dorvalino dos Santos com 10,01m (dez metros e um centímetros); Fundos com o lote 09, medindo 10,00m (dez metros); Lado Direito com o lote 15 medindo 26,86m (vinte e seis metros e oitenta e seis centímetros); Lado Esquerdo com os lotes 12 e 13, medindo 26,53m (vinte e seis metros e cinquenta e três centímetros), totalizando uma área de 266,95m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e seis metros e noventa e cinco centímetros quadrados).

Figura 1- Planta de Situação



### 3.2 - Acesso

Trata-se de um imóvel de meio de quadra, tendo acesso único através da Avenida Dorvalino dos Santos. A via de acesso 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 Urbana.

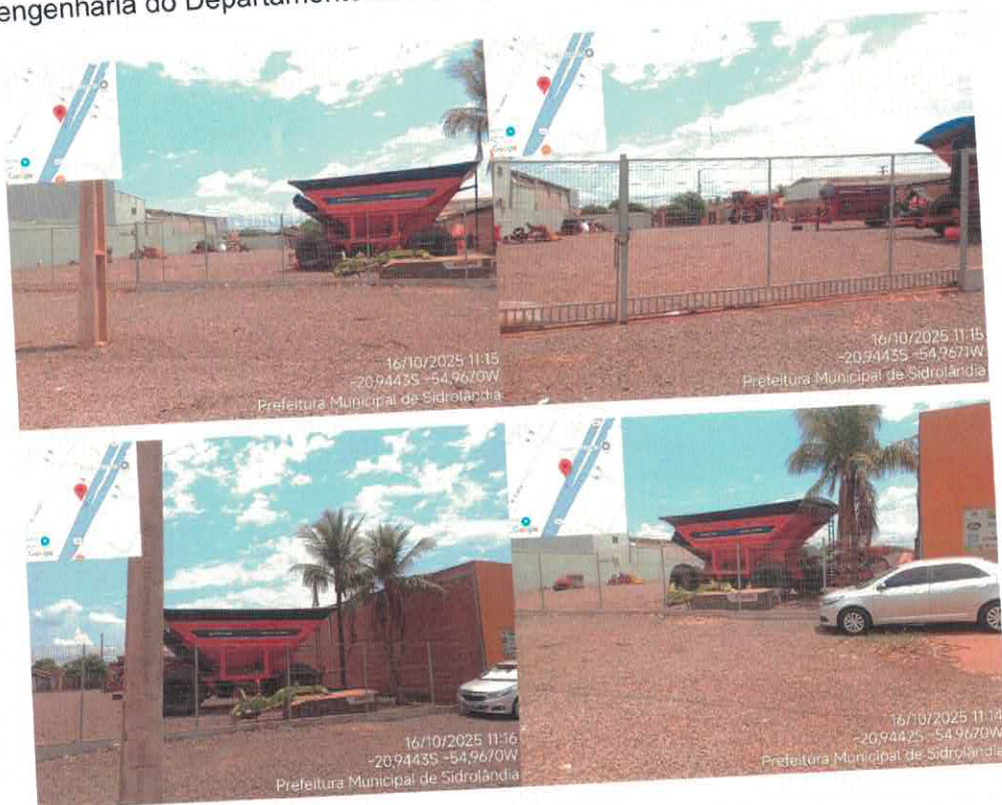
### 3.3.2 - Caracterização do terreno

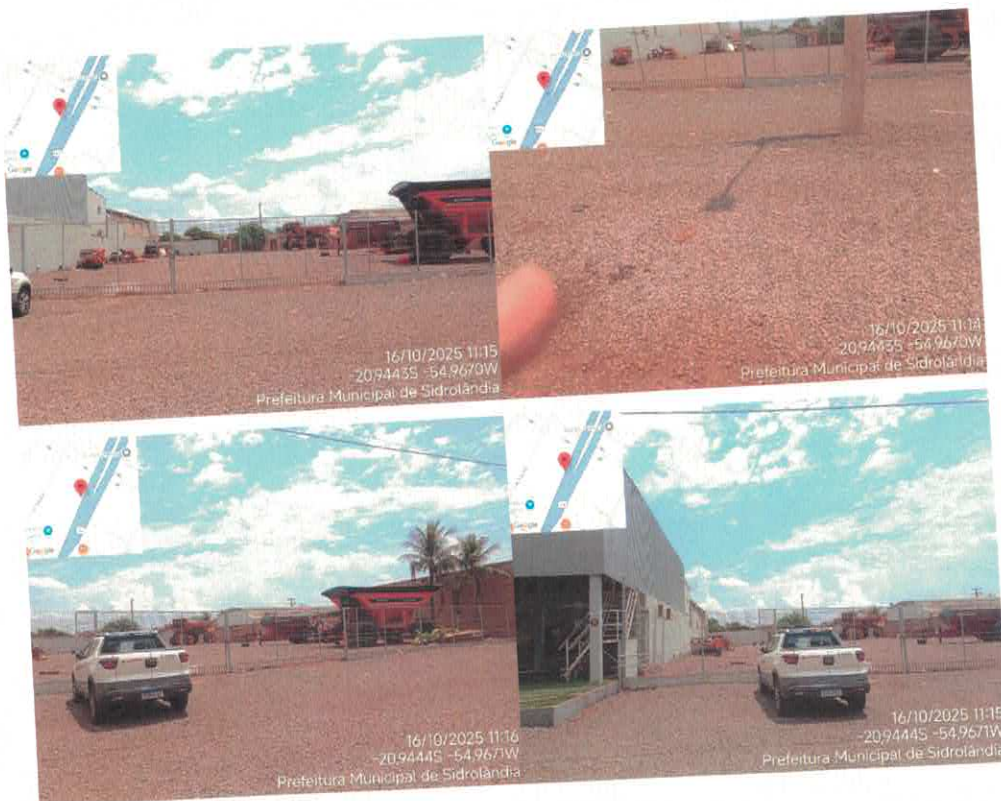
Área: 266,95 m<sup>2</sup>.

Forma: Regular.

### 3.3.4 - Relatório fotográfico

Relatório realizado no dia 16 de outubro de 2025 pela equipe de engenharia do Departamento de Planejamento.





## 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.

### 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:

Graus	III	II	I
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:

Descrição	Grau		
	III	II	I
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:

Item	Enquadramento do grau de fundamentação	Pontuação	Enquadramento global do presente laudo de avaliação
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.

## 5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR

### 5.1 - Valor do terreno

Em razão da inexistência de amostras de valores representativos e compatíveis com as características do terreno avaliado, adota-se, para fins de estimativa de valor, amostra obtida mediante consulta a corretor de imóveis devidamente habilitado e atuante no mercado local

Composição de amostra 1: Terreno com área 680,00m<sup>2</sup> e valor R\$ 650.000,00 = R\$ 955,88/m<sup>2</sup>.

Método Comparativo direto de dados de mercado: R\$ 955,88/m<sup>2</sup> x 266,95m<sup>2</sup>:

**R\$ 255.172,79 (Duzentos e cinquenta e cinco mil, cento e setenta e dois reais e setenta e nove centavos).**

## 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: **R\$ 255.172,79 (Duzentos e cinquenta e cinco mil, cento e setenta e dois reais e setenta e nove centavos).**

Sidrolândia/MS, 17 de outubro de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE  
**MARCEL THEODORO BARCELLOS**  
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:  
<https://serpro.gov.br/assinado-digital>



Documento assinado digitalmente  
**VINICIUS RIBEIRO RODRIGUES**  
Data: 17/10/2025 17:11:34-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Documento assinado digitalmente  
**THIAGO MIGUEL DAL MORO**  
Data: 17/10/2025 16:51:58-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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

**Vinicius Ribeiro Rodrigues**  
Engenheiro Civil  
CREA-MS 68931/D

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



**ONR** Sistema de Registro de Imóveis

com resultado negativo do CNPJ 04 960.996/0001-38 Inscrição Estadual 5208. 883 clca 2017. a316. 725e 3061 306e a4eb  
Sidrolândia (MS) 05 de novembro de 2020 O Oficial Emolumentos: R\$0,00 Funjoc  
10% R\$0,00, ISSQN 5% R\$0,00, Funadep 6% R\$0,00, Fundpge 4% R\$0,00 FeadMP/MS 10% R\$0,00 Selo  
R\$0,00, Selo digital AAF09814-750-IGB

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

www.registradores.org.br

**ONR**

SOLICITADO POR: MARCEL BARCELLOS - CPF/CNPJ: \*\*\* 373.591-\*\* DATA: 16/10/2025 08:20:18

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEDEMA), a COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS designada por Decreto Municipal nº 414, realizou a AVALIAÇÃO do imóvel situado na rua Itaúba, Lote 09, Pé de Cedro, 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 avaliação de imóvel para tramitação de permuta de terrenos servindo para direcionar o valor de mercado do bem imóvel.

### 3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

#### 3.1 - Localização

Lote 09: Um lote de terreno determinado sob número 09 (nove) da quadra número 18 (dezoito), situado nesta cidade, conforme matrícula 8.040, com as seguintes características e confrontações: Frente para a rua Itaúba com 10,00m (dez metros); Fundos com lote 14 com 10,00m (dez metros); Lado Direito com o lote 03 medindo 25,82m (vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros); Lado Esquerdo com o lote 08, medindo 25,82m (vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros), totalizando uma área de 258,20m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e oito metros e vinte centímetros).

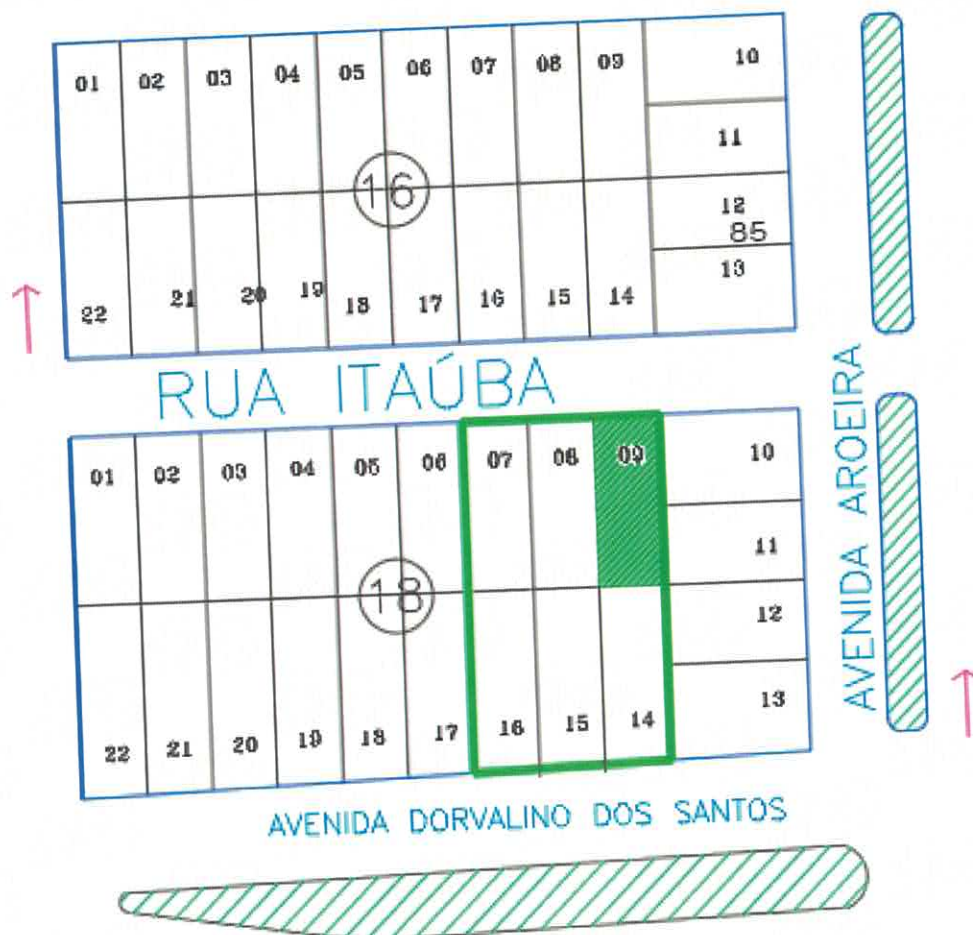


Figura 1- Planta de Situação

Trata-se de um imóvel de meio de quadra, tendo acesso único através da Rua Itaúba. A via de acesso pavimentada com acesso direto e desimpedido ao imóvel.

### 3.3 - Caracterização do imóvel

#### 3.3.1 - Caracterização da região

Relevo: Nivelado.

Classificação da região: Zona Urbana.

### 3.3.2 - Caracterização do terreno

Área: 258,20 m<sup>2</sup>.

Forma: Regular.

### 3.3.4 - Relatório fotográfico

Relatório realizado do dia 15 de outubro de 2025 pela equipe de engenharia do Departamento de Planejamento.



## 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.

Laudo de Avaliação de Imóvel n° 061-25  
17/10/2025

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.

## 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:

Graus	III	II	I
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:

Descrição	Grau		
	III	II	I
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:

Item	Enquadramento do grau de fundamentação	Pontuação	Enquadramento global do presente laudo de avaliação
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.

## 5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR

### 5.1 - Valor do terreno



**VENHA**  
Otima oportunidade para empreendimento

**infoimóveis**  
SUA REFERÊNCIA EM IMÓVEIS

**DADOS DO IMÓVEL**

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Centro
Endereço	R. Cutabá, 149
Área total	3.200,00 m <sup>2</sup>

**VALOR TOTAL:** **R\$ 2.200.000,00**  
R\$ 687,50/m<sup>2</sup>  
Simulador Financiário

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

- Asfalto
- Esgoto

80m de frente para rua Santa Catarina 40m de lado para rua Cutabá 40m de lado para rua Ponta Porã

**TEM NAS PROXIMIDADES**

- Conveniência
- Escola Estadual
- Escola Municipal
- Pista de Caminhada

12 de Imóveis: 538196

**CONTATO COM O ANUNCIANTE**

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário

**SANTIANI**  
Imobiliária Santiani  
CRECI: 787-J  
Rua Rio Grande do Sul, 683 - Centro  
Sidrolândia / MS

Olá! Gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendo para comprar no Imóveis. Aguardo seu contato, obrigado(a).

12 de Imóveis: 538196

Composição de amostra 1: Terreno com área 3.200,00m<sup>2</sup> e valor R\$ 2.200.000,00 = R\$ 687,50/m<sup>2</sup>.



### DADOS DO IMÓVEL

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Centro
Endereço	R. Santa Catarina
Área total	1.600,00 m <sup>2</sup>

VALOR TOTAL: **R\$ 950.000,00**  
R\$ 593,75/m<sup>2</sup> • Simulador Financeiro

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Aceita permuta
- Água
- Asfalto
- Esgoto

São dois terrenos medindo 20x40m cada, totalizando 1.600m<sup>2</sup>

### OBSERVAÇÕES

Esquina com as ruas Santa Catarina e rua Campo Grande, área nobre central de Sidrolândia.

### TEM NAS PROXIMIDADES

- Centro Comercial
- Conveniência
- Escola Estadual

ID do Infoimóveis: 507788

**VENDA**  
Super terreno com 1600m<sup>2</sup> - área central



[Video](#) [Imprimir](#) [Reportar erro](#)

### CONTATO COM O ANUNCIANTE

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.



**Everton Magno Moulard**  
Corretor(a) de Imóveis  
CRECI 4298  
Rua Goiás, 261 - Centro -  
Sidrolândia / MS

Oiá, Gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendo para comprar no Infoimóveis. Aguardo seu contato, obrigado(a).

Composição de amostra 2: Terreno com área 1.600,00m<sup>2</sup> e valor R\$ 950.000,00 = R\$ 593,75/m<sup>2</sup>.



### DADOS DO IMÓVEL

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Centro
Endereço	R. Goiás
Área total	364,00 m <sup>2</sup>

VALOR TOTAL:

R\$ 549,45/m<sup>2</sup>  
**R\$ 200.000,00**  
Simulador Financeiro

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Rede elétrica

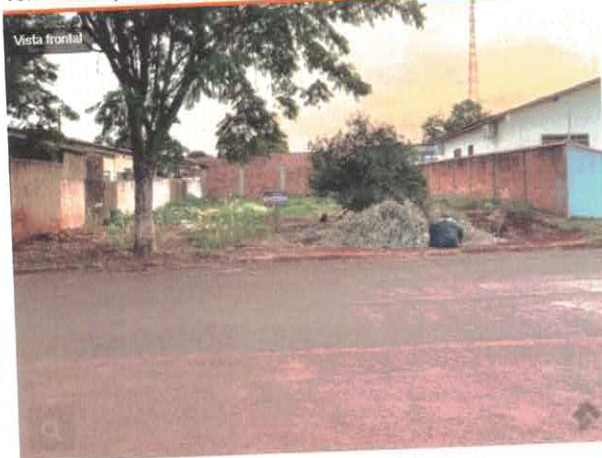
### TEM NAS PROXIMIDADES

- Conveniência
- Hospital
- Escola Particular
- Mercado

ID do Infoimóveis: 541896

VENDA

### Terreno disponível



Imprimir

Reportar erro

### CONTATO COM O ANUNCIANTE

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.

Anna Julia Lima  
Corretora de Imóveis  
CRECI: 10453

Rua Santa Catarina, 745 - Centro -  
Sidrolândia / MS

Olá. Gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendendo para comprar no Infoimóveis. Aguardo seu contato, obrigado(a).

Composição de amostra 3: Terreno com área 364,00m<sup>2</sup> e valor R\$ 200.000,00 = R\$ 549,45/m<sup>2</sup>.

Método Comparativo direto de dados de mercado: R\$ 610,22/m<sup>2</sup> x 258,20m<sup>2</sup>

**R\$ 157.560,52 (Cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e dois centavos).**

# DEPLAN / 2025



## 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: **R\$ 157.560,52 (Cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e dois centavos).**

Sidrolândia/MS, 17 de outubro de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE  
**MARCEL THEODORO BARCELLOS**  
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:  
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



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

Documento assinado digitalmente  
**VINICIUS RIBEIRO RODRIGUES**  
Data: 17/10/2025 17:11:34-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**Vinicius Ribeiro Rodrigues**  
Engenheiro Civil  
CREA-MS 68931/D

Documento assinado digitalmente  
**THIAGO MIGUEL DAL MORO**  
Data: 17/10/2025 16:53:13-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

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



# DEPLAN / 2025



**onr** Operadora Nacional de Registro de Imóveis do Brasil

Resultado negativo do CNPJ 04.960.996/0001-78 - Ass: 5268 ffb3 c1ca.c9f7 a316 725e 30e1 306c a4e6 d1e9  
Sidrolândia(MS), 05 de novembro de 2020 O Oficial Emolumentos R\$0,00 Funpece 10%  
R\$0,00, INSSON 5% R\$0,00 Funadep 6% R\$0,00 Fundpcc 4% R\$0,00 FundMP/MS 10% R\$0,00 Selo R\$0,00  
Selo digital AAF09813-300-IGB

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

www.registradores.org.br

**onr**

SOLICITADO POR: MARCEL BARCELLOS - CPF/CNPJ: \*\*\*.373.591.\*\* DATA: 16/10/2025 08:18:04

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEDEMA), a COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS designada por Decreto Municipal nº 414, realizou a AVALIAÇÃO do imóvel situado na rua Itaúba, Lote 07, Pé de Cedro, 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 avaliação de imóvel para tramitação de permuta de terrenos servindo para direcionar o valor de mercado do bem imóvel.

### 3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

#### 3.1 - Localização

Lote 07: Um lote de terreno determinado sob número 07 (sete) da quadra número 18 (dezoito), situado nesta cidade, conforme matrícula 8.038, com as seguintes características e confrontações: Frente para a rua Itaúba com 10,00m (dez metros); Fundos com lote 16 com 10,00m (dez metros); Lado Direito com o lote 08 medindo 25,82m (vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros); Lado Esquerdo com o lote 06, medindo 25,82m (vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros), totalizando uma área de 258,20m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e oito metros e vinte centímetros).

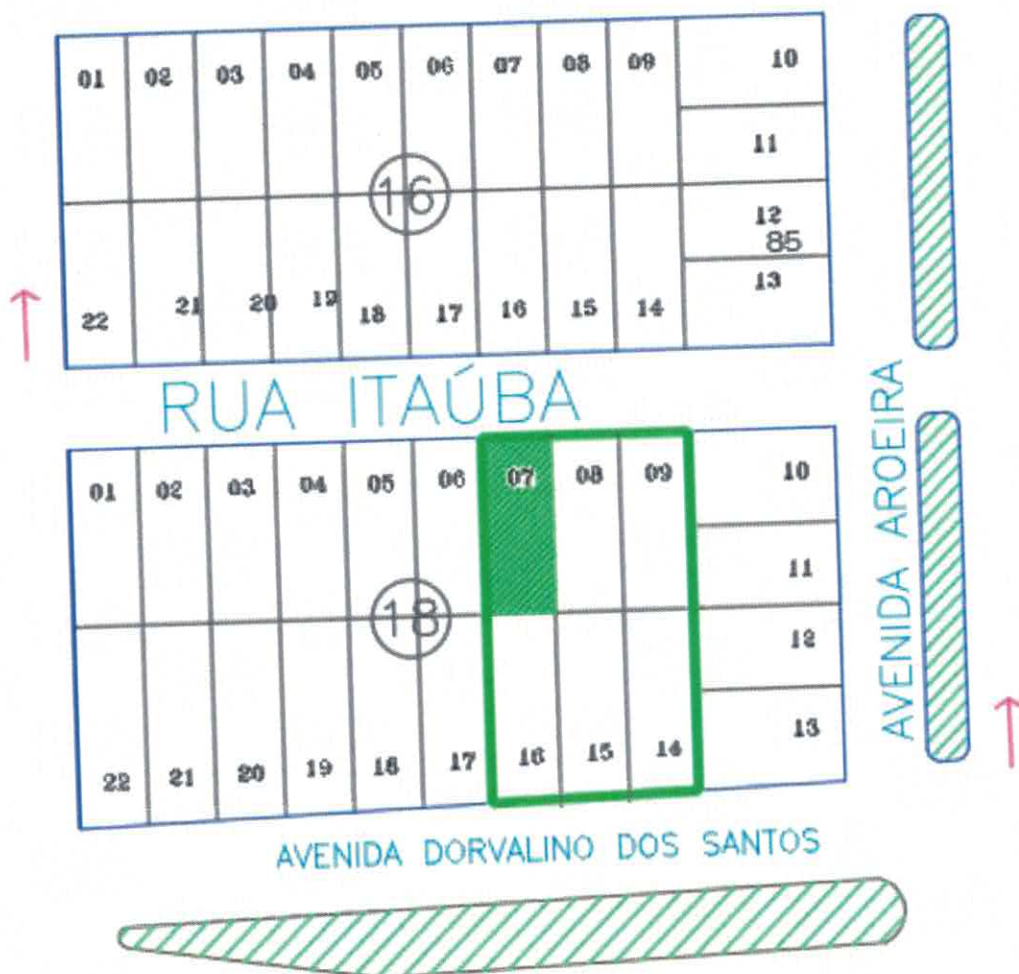


Figura 1- Planta de Situação

Trata-se de um imóvel de meio de quadra, tendo acesso único através da Rua Itaúba. A via de acesso pavimentada com acesso direto e desimpedido ao imóvel.

### 3.3 - Caracterização do imóvel

#### 3.3.1 - Caracterização da região

Relevo: Nivelado.

Classificação da região: Zona Urbana.

### 3.3.2 - Caracterização do terreno

Área: 258,20 m<sup>2</sup>.

Forma: Regular.

### 3.3.4 - Relatório fotográfico

Relatório realizado do dia 15 de outubro de 2025 pela equipe de engenharia do Departamento de Planejamento.



## 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.

## 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:

Graus	III	II	I
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:

Descrição	Grau		
	III	II	I
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:

Item	Enquadramento do grau de fundamentação	Pontuação	Enquadramento global do presente laudo de avaliação
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

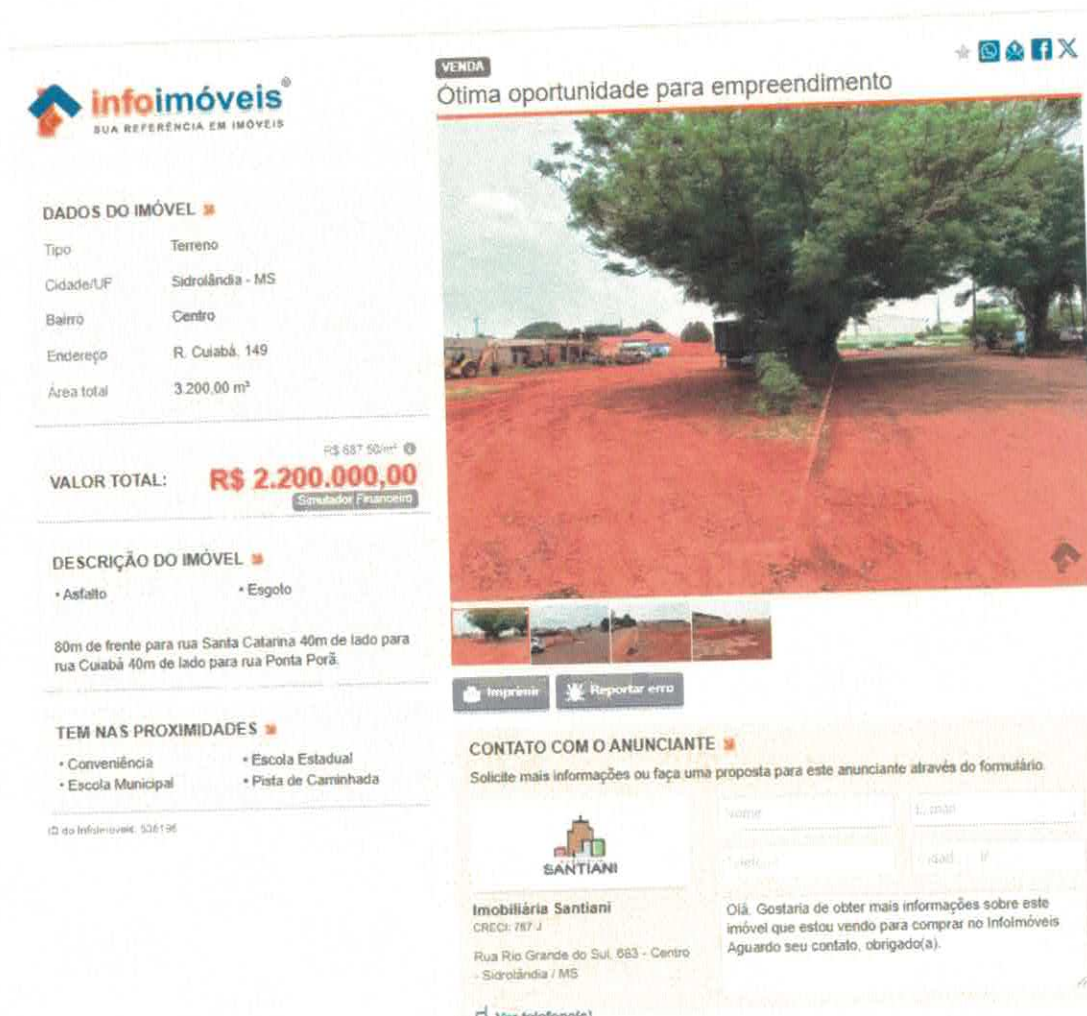
As ofertas que compõem as amostras são de terrenos da mesma região, cujas características se assimilam aos do imóvel avaliando.

#### 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.

## 5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR

### 5.1 - Valor do terreno



**infoimóveis**  
SUA REFERÊNCIA EM IMÓVEIS

**DADOS DO IMÓVEL**

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Centro
Endereço	R. Cuiabá, 149
Área total	3.200,00 m <sup>2</sup>

**VALOR TOTAL:** **R\$ 2.200.000,00**  
R\$ 687,50/m<sup>2</sup> | Simulador Financeiro

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

- Asfalto
- Esgoto

80m de frente para rua Santa Catarina 40m de lado para rua Cuiabá 40m de lado para rua Ponta Porã.

**TEM NAS PROXIMIDADES**

- Conveniência
- Escola Municipal
- Escola Estadual
- Pista de Caminhada

Imobiliária Santiani

**CONTATO COM O ANUNCIANTE**  
Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.

Nome: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_  
Telefone: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_

Oiá. Gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendo para comprar no Imoimóveis. Aguardo seu contato, obrigado(a).

Composição de amostra 1: Terreno com área 3.200,00m<sup>2</sup> e valor R\$ 2.200.000,00 = R\$ 687,50/m<sup>2</sup>.



### DADOS DO IMÓVEL

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Centro
Endereço	R. Santa Catarina
Área total	1.600,00 m <sup>2</sup>

VALOR TOTAL: **R\$ 950.000,00**  
R\$ 593,75/m<sup>2</sup> Simulador Financeiro

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Aceita permuta
- Asfalto
- Água
- Esgoto

São dois terrenos medindo 20x40m cada, totalizando 1.600m<sup>2</sup>.

### OBSERVAÇÕES

Esquina com as ruas Santa Catarina e rua Campo Grande, área nobre central de Sidrolândia.

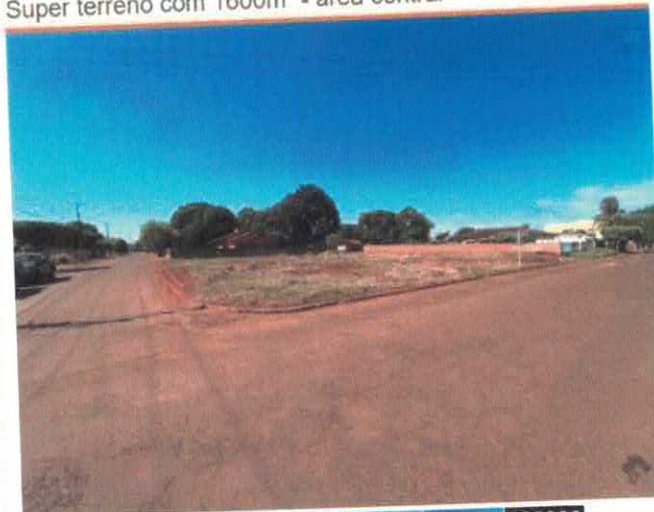
### TEM NAS PROXIMIDADES

- Centro Comercial
- Escola Estadual
- Conveniência

ID do Infoimóveis: 507782

VENDA

Super terreno com 1600m<sup>2</sup> - área central



Video Imprimir Reportar erro

### CONTATO COM O ANUNCIANTE

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.



**Everton Magno Moulard**  
 Corretor(a) de Imóveis  
 CRECI-4296  
 Rua Goiás, 261 - Centro -  
 Sidrolândia / MS

Nome: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_  
 Telefone: \_\_\_\_\_ Celular: \_\_\_\_\_

Olá! Gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendo para comprar no Infoimóveis. Aguardo seu contato, obrigado(a).

Composição de amostra 2: Terreno com área 1.600,00m<sup>2</sup> e valor R\$ 950.000,00 = R\$ 593,75/m<sup>2</sup>.



### DADOS DO IMÓVEL

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Centro
Endereço	R. Goiás
Área total	364,00 m <sup>2</sup>

VALOR TOTAL:

R\$ 200.000,00  
Simulador Financeiro

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Rede elétrica

### TEM NAS PROXIMIDADES

- Conveniência
- Hospital
- Escola Particular
- Mercado

ID de Infoimóveis: 541106

VENDA

Terreno disponível



Imprimir

Reportar erro

### CONTATO COM O ANUNCIANTE

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.

**Anna Julia Lima**  
Corretor(a) de Imóveis  
CRECI: 10453  
Rua Santa Catarina, 745 - Centro -  
Sidrolândia / MS

Olá. Gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendo para comprar no Infoimóveis. Aguardo seu contato, obrigado(a).

Composição de amostra 3: Terreno com área 364,00m<sup>2</sup> e valor R\$ 200.000,00 = R\$ 549,45/m<sup>2</sup>.

Método Comparativo direto de dados de mercado: R\$ 610,22/m<sup>2</sup> x 258,20m<sup>2</sup>

**R\$ 157.560,52 (Cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e dois centavos).**

## 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: **R\$ 157.560,52 (Cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e dois centavos).**

Sidrolândia/MS, 17 de outubro de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE  
**MARCEL THEODORO BARCELLOS**  
A autenticidade desta assinatura pode ser verificada em:  
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>



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



Documento assinado digitalmente  
**VINICIUS RIBEIRO RODRIGUES**  
Data: 17/10/2025 17:11:34-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**Vinicius Ribeiro Rodrigues**  
Engenheiro Civil  
CREA-MS 68931/D



Documento assinado digitalmente  
**THIAGO MIGUEL DAL MORO**  
Data: 17/10/2025 16:54:59-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

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



**ONR** | Operação Nacional  
do Sistema de Registro  
Imóvel nº 056/2025

resultado negativo do CNPJ 04.960.996/0001-38 - código base: 5268, ffb3, c9f7, a316, 725e, 3061, 306c, a4e6, d4e0, Sidrolândia(MS), 05 de novembro de 2020. O Oficial, Emolumentos: R\$0,00; Funjecc 10%: R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00, Funadep 6%: R\$0,00, Fundpge 4% R\$0,00, FeadMP/MS 10%: R\$0,00, Selo R\$0,00, Selo digital AAF09811-697-IGB.//

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**ONR**

SOLICITADO POR: MARCEL BARCELLOS - CPF/CNPJ: \*\*\* 373.591-\*\*- DATA: 16/10/2025 08:18:25

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEDEMA), a COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS designada por Decreto Municipal nº 414, realizou a AVALIAÇÃO do imóvel situado na rua Itaúba, Lote 08, Pé de Cedro, 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 avaliação de imóvel para tramitação de permuta de terrenos servindo para direcionar o valor de mercado do bem imóvel.

### 3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

#### 3.1 - Localização

Lote 08: Um lote de terreno determinado sob número 08 (oito) da quadra número 18 (dezoito), situado nesta cidade, conforme matrícula 26.907, com as seguintes características e confrontações: Frente para a rua Itaúba com 10,00m (dez metros); Fundos com lote 19 com 10,00m (dez metros); Lado Direito com o lote 09 medindo 25,82m (vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros); Lado Esquerdo com o lote 07, medindo 25,82m (vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros), totalizando uma área de 258,20m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e oito metros e vinte centímetros).

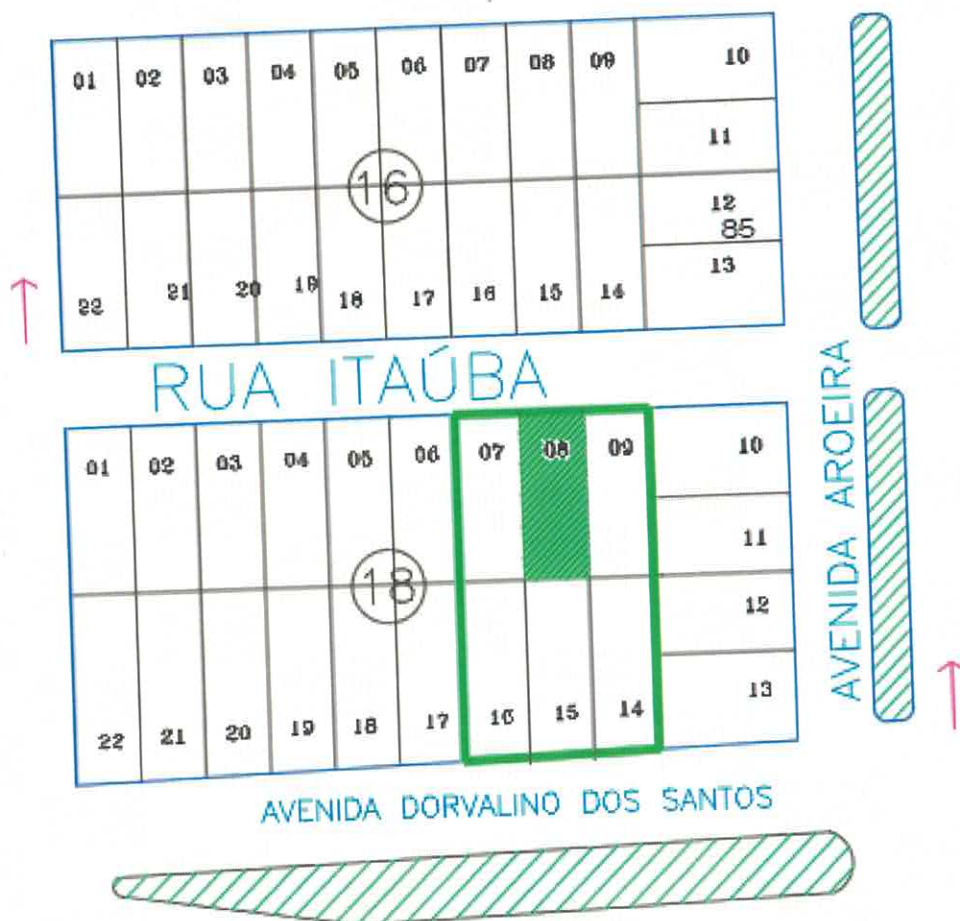


Figura 1- Planta de Situação

Trata-se de um imóvel de meio de quadra, tendo acesso único através da Rua Itaúba. A via de acesso pavimentada com acesso direto e desimpedido ao imóvel.

### 3.3 - Caracterização do imóvel

#### 3.3.1 - Caracterização da região

Relevo: Nivelado.

Classificação da região: Zona Urbana.

#### 3.3.2 - Caracterização do terreno

Laudo de Avaliação de Imóvel n° 059-25  
17/10/2025

Área: 258,20 m<sup>2</sup>.

Forma: Regular.

### 3.3.4 - Relatório fotográfico

Relatório realizado do dia 15 de outubro de 2025 pela equipe de engenharia do Departamento de Planejamento.



## 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.

## 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:

Graus	III	II	I
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:

Descrição	Grau		
	III	II	I
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:

Item	Enquadramento do grau de fundamentação	Pontuação	Enquadramento global do presente laudo de avaliação
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

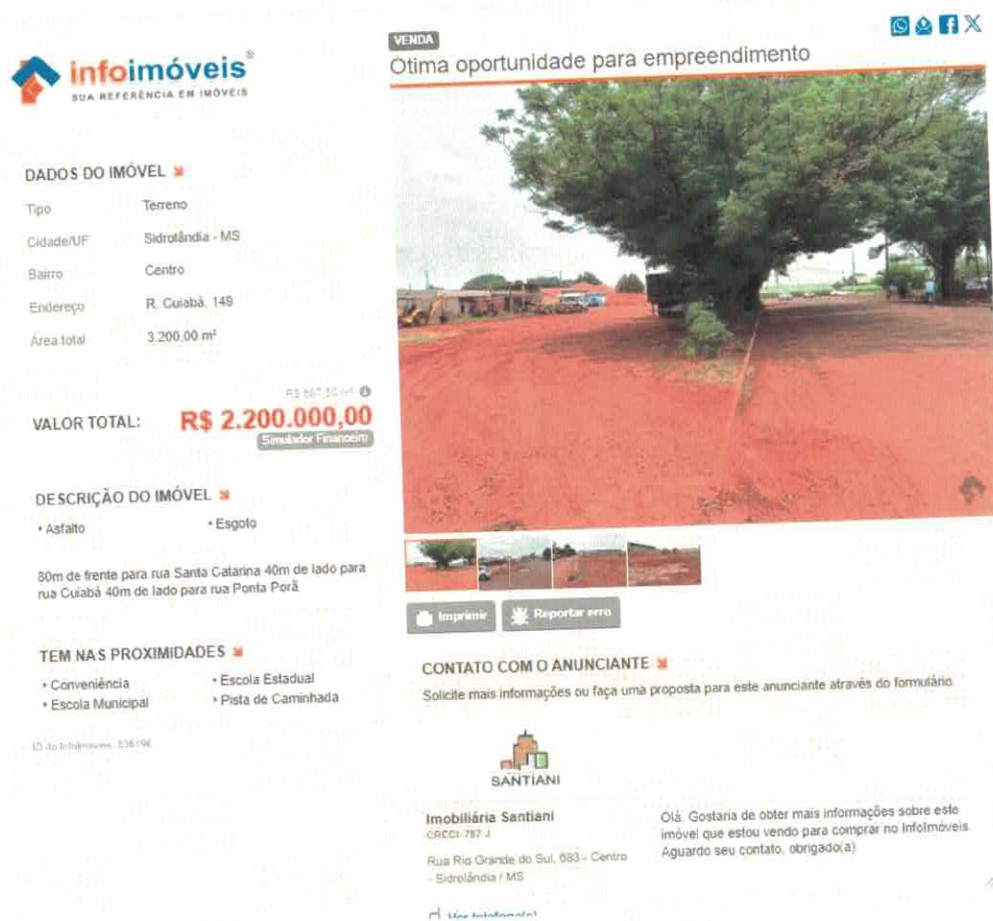
As ofertas que compõem as amostras são de terrenos da mesma região, cujas características se assimilam aos do imóvel avaliando.

#### 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.

## 5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR

### 5.1 - Valor do terreno



**infoimóveis**  
SUA REFERÊNCIA EM IMÓVEIS

**DADOS DO IMÓVEL**

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Centro
Endereço	R. Cuiabá, 149
Área total	3.200,00 m <sup>2</sup>

**VALOR TOTAL:** **R\$ 2.200.000,00**  
R\$ 687,50/m<sup>2</sup> (Simulador Financiário)

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

- Asfalto
- Esgoto

80m de frente para rua Santa Catarina 40m de lado para rua Cuiabá 40m de lado para rua Ponta Porã

**TEM NAS PROXIMIDADES**

- Conveniência
- Escola Municipal
- Escola Estadual
- Pista de Caminhada

Imprimir Reportar erro

**CONTATO COM O ANUNCIANTE**

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.

**SANTIANI**  
Imobiliária Santiani  
CRECI 787 J  
Rua Rio Grande do Sul, 983 - Centro  
- Sidrolândia / MS

Olá, gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendo para comprar no infoimóveis. Aguardo seu contato, obrigado(a).

Composição de amostra 1: Terreno com área 3.200,00m<sup>2</sup> e valor R\$ 2.200.000,00 = R\$ 687,50/m<sup>2</sup>.



### DADOS DO IMÓVEL

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Centro
Endereço	R. Santa Catarina
Área total	1.600,00 m <sup>2</sup>

VALOR TOTAL: **R\$ 950.000,00**  
R\$ 592,75/m<sup>2</sup> Simulador Financeiro

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Aceita permuta
- Asfalto
- Água
- Esgoto

São dois terrenos medindo 20x40m cada, totalizando 1.600m<sup>2</sup>.

### OBSERVAÇÕES

Esquina com as ruas Santa Catarina e rua Campo Grande, área nobre central de Sidrolândia.

### TEM NAS PROXIMIDADES

- Centro Comercial
- Escola Estadual
- Conveniência

© da Infoimóveis, 507798

VENDA

Super terreno com 1600m<sup>2</sup> - área central



Video   Imprimir   Reportar erro

### CONTATO COM O ANUNCIANTE

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.



**Everton Magno Moulard**  
 Corretor(a) de Imóveis  
 CRECI 4298  
 Rua Goiás, 261 - Centro -  
 Sidrolândia / MS

Ciá. Gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendo para comprar no Infoimóveis. Aguardo seu contato, obrigado(a).

Composição de amostra 2: Terreno com área 1.600,00m<sup>2</sup> e valor R\$ 950.000,00 = R\$ 593,75/m<sup>2</sup>.



### DADOS DO IMÓVEL

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Centro
Endereço	R. Goiás
Área total	364,00 m²

VALOR TOTAL: **R\$ 200.000,00**  
R\$ 549,45/m²  
Simulador Financiara

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Rede elétrica

### TEM NAS PROXIMIDADES

- Conveniência
- Hospital
- Escola Particular
- Mercado

ID do Imóvel: 541808

VENDA

### Terreno disponível



Imprimir Reportar erro

### CONTATO COM O ANUNCIANTE

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.

Anna Julia Lima  
 Corretor(a) de Imóveis  
 CRECI: 16453

Rua Santa Catarina, 745 - Centro -  
 Sidrolândia / MS

Olá. Gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendo para comprar no Infoimóveis. Aguardo seu contato, obrigado(a).

Composição de amostra 3: Terreno com área 364,00m<sup>2</sup> e valor R\$ 200.000,00 = R\$ 549,45/m<sup>2</sup>.

Método Comparativo direto de dados de mercado: R\$ 610,22/m<sup>2</sup> x 258,20m<sup>2</sup>

**R\$ 157.560,52 (Cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e dois centavos).**

# DEPLAN / 2025



## 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: **R\$ 157.560,52 (Cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e dois centavos).**

Sidrolândia/MS, 17 de outubro de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE  
MARCEL THEODORO BARCELLOS

A informação com a assinatura pode ser verificada em:  
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>



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



Documento assinado digitalmente

VINICIUS RIBEIRO RODRIGUES

Data: 17/10/2025 17:11:34-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Vinicius Ribeiro Rodrigues**  
Engenheiro Civil  
CREA-MS 68931/D



Documento assinado digitalmente

THIAGO MIGUEL DAL MORO

Data: 17/10/2025 16:56:05-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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

ANEXOS

Anexo 01 – Matrículas do imóvel

**.ONR** Operadora Nacional de Registro de Imóveis e Serviços de Registro CNPJ nº 16.488.200/26907-35  
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL  
1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA: **26.907** FICHA: **01** EM: **29 de Setembro de 2025**

Protocolo nº 105380 em 22/09/2025  
**LOTE 08 – QUADRA 18 – PÊ DE CEDRO II – SIDROLÂNDIA/MS**  
Um lote determinado como Lote 08, Quadra 18, bairro Pê de Cedro II, nesta cidade, localizado ao lado esquerdo do degradado, distante 41,42m (quarenta e um metros e quarenta e dois centímetros) da Avenida Aroeira, perfazendo uma área total de 258,30m² (duzentos e cinquenta e oito metros quadrados e vinte centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Frete para rua Itauba, medindo 10,00m (dez metros); Fundo, com o Lote 15, medindo 10,00m (dez metros); Lado direito, com o Lote 09, medindo 25,82m (vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros); Lado esquerdo, com o Lote 07, medindo 25,82m (vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros). **PROPRIETÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA, inscrita no CNPJ 03.501.574/0001-31. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 8039, Livro 02, desta cartório, encerrada nos termos do provimento 195/2025 - Art. 140-AX, Sidrolândia/MS, 29 de setembro de 2025. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 43, I da Lei nº 6183/2023 - Lei de Emolumentos do Estado de Mato Grosso do Sul. Christian Marcello de X. - Tabelião Substituto do Oficial Designado.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

SOLICITADO POR: MARCEL BARCELLOS - CPF/CNPJ \*\*\* 373.591-\*\* DATA: 16/10/2025 08:16:48

## COMUNICAÇÃO INTERNA

**CI 009/2026 CONDEIS / SEDEMA**

**De:** Secretaria de Desenvolvimento e Meio Ambiente

**Para:** Procuradoria Jurídica do Município

**Assunto:** Resposta da CI nº418/2025 Solicitação de análise quanto ao cumprimento dos requisitos da Lei do PROSIDRO - Baixa de encargos

Sidrolândia, 11 de fevereiro de 2026.

Prezado Procurador,

Em atenção a comunicação interna 64/2026 encaminhada ao CONDEIS, o processo de permuta referente aos imóveis localizados na avenida Dorvalino dos santos, lotes 14,15 e 16, Bairro Pé de Cedro II, bem como na rua Itaúba, lotes 07 e 09, bairro Pé de Cedro, e chácara 56 corredor público próximo ao loteamento Portal das flores , todos originais, para que seja feita permuta, documentação em anexo.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para quaisquer informações complementares.

Atenciosamente,

ENELVO IRADI FELINI  
JUNIOR:9585851210  
0

Assinado de forma digital por  
ENELVO IRADI FELINI  
JUNIOR:95858512100  
Dados: 2026.02.11 10:39:47  
-04'00'

**ENELVO IRADI FELINI JUNIOR**  
Secretário – SEDEMA  
DECRETO MUNICIPAL Nº 10/2025

Recebido em: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /2026

\_\_\_\_\_

## COMUNICAÇÃO INTERNA 140/DEPLAN/2026

De: Departamento de Planejamento

Para: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente

**Assunto: Entrega de Laudo de Avaliação de Imóvel nº 030/2026**

Prezado Senhor Secretário,

Venho, por meio desta, encaminhar o Laudo de Avaliação de Imóvel referente à avaliação realizada no imóvel localizado no Corredor Público, próximo ao Loteamento Portal das Flores, no município de Sidrolândia/MS, conforme solicitado por essa Secretaria.

Segue anexo:

- Laudo de Avaliação de Imóvel – N° 030-26;

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Senhoria, os protestos de meu real apreço e distinta considerações.

Sidrolândia – MS, 10 de fevereiro de 2026

RECEBIDO \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



**Marcel Theodoro**  
*Diretor de Planejamento  
E Gestão de Projetos*

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL 030/2026

Em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEDEMA), a COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS designada por Decreto Municipal nº 414, realizou a AVALIAÇÃO do imóvel situado no Corredor Público próximo ao Loteamento Portal das Flores, 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 avaliação de imóvel para tramitação de permuta de terrenos servindo para direcionar o valor de mercado do bem imóvel.

### 3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

#### 3.1 - Localização

Chácara 56: Um lote de terreno, situado nesta cidade, conforme matrícula 6.659, com as seguintes características e confrontações: Frente para corredor público com 82,50m (oitenta e dois metros e cinquenta centímetros); Fundos com a Área Remanescente, medindo 88,38m (oitenta e oito metros e trinta e oito centímetros); Lado Direito com Chácara 54 medindo 189,73 (cento e oitenta e nove metros e setenta e três centímetros); Lado Esquerdo com Chácara 58, medindo 187,58m (cento e oitenta e sete metros e cinquenta e oito centímetros), totalizando uma área de 1,50 ha (um hectare e meio).



Figura 1- Planta de Situação

### 3.2 - Acesso

Trata-se de um imóvel localizado na zona industrial da cidade, tendo acesso único através do Corredor Público. A via de acesso não está pavimentada, mas oferece acesso direto e desimpedido ao imóvel.

### 3.3 - Caracterização do imóvel

#### 3.3.1 - Caracterização da região

Relevo: Nivelado.

Classificação da região: Zona Industrial.

#### 3.3.2 - Caracterização do terreno

Área: 15.000,00 m<sup>2</sup>.

Forma: Regular.

#### 3.3.4 - Relatório fotográfico

Relatório realizado no dia 16 de outubro de 2025 pela equipe de engenharia do Departamento de Planejamento.

## 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.

## 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:

Graus	III	II	I
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:

Descrição	Grau		
	III	II	I
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:

Item	Enquadramento do grau de fundamentação	Pontuação	Enquadramento global do presente laudo de avaliação
1	Grau II	2	Grau II
2	Grau II	2	
3	Grau III	3	
4	Grau III	3	
Modalidade do Laudo: Simples Pontuação		10	

O presente laudo apresenta enquadramento global Grau II.

### 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.

### 5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR

#### 5.1 - Valor do terreno

Em razão da inexistência de amostras de valores representativos e compatíveis com as características do terreno avaliado, adota-se, para fins de estimativa de valor, amostra obtida mediante consulta a corretor de imóveis devidamente habilitado e atuante no mercado local

Composição de amostra 1: Terreno com área 40.290,68m<sup>2</sup> e valor R\$ 4.850.000,00 = R\$ 120,38/m<sup>2</sup>.

Composição de amostra 2: Terreno com área 15.000,00m<sup>2</sup> e valor R\$ 1.950.000,00 = R\$ 100,00/m<sup>2</sup>.



Composição de amostra 3: Terreno próximo a Lar, Coamo, Meta. Área: 05 hectares. Valor: R\$ 850.000,00/hectare, R\$ 85,00/m<sup>2</sup>

Composição de amostra 4: Terreno próximo a Lar, frente para estrada não asfaltada. Área: 06 hectares. Valor: R\$ 650.000,00/hectare, R\$65,00/m<sup>2</sup>.

Composição de amostra 5: Terreno em zona de expansão urbana, frente para via não pavimentada, com menor nível de infraestrutura. Área: 04 hectares. Valor: R\$ 600.000,00/hectare, 60,00/m<sup>2</sup>.

Método Comparativo direto de dados de mercado: R\$ 86,07/m<sup>2</sup> x 15.000,00m<sup>2</sup>:

**R\$ 1.291.140,00 (um milhão duzentos e noventa e um mil cento e quarenta reais).**


## 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: **R\$ 1.291.140,00 (um milhão duzentos e noventa e um mil cento e quarenta reais).**

Sidrolândia/MS, 10 de fevereiro de 2026



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



**Vinicius Ribeiro Rodrigues**  
Engenheiro Civil  
CREA-MS 68931/D



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

ANEXOS

Anexo 01 – Matrícula do imóvel

Protocolo 85894



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

CNM 061648.2.0006659-57

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA

MATRÍCULA 6.659

FICHA 01

EM 10 de Setembro de 1997

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ4PH-KTLVJ-2EIVTH-DMX9Z

IMÓVEL: PARTE DA CHÁCARA Nº 56- LOTEAMENTO TUPANCIRETAN- SIDROLÂNDIA(MS). Uma área de terras com 1,5000ha. (Uma hectare e cinco mil metros quadrados) denominada área desmembrada da Chácara número 56(cinquenta e seis), do Loteamento Agrícola Tupanciretan, neste município, dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: Chácara n. 54; Ao Sul: Chácara n. 58; ao Leste: Corredor Público; ao Oeste: Área Remanescente. Partindo-se do marco 1, cravado na margem direita do Corredor Público que dá acesso à Sidrolândia e em comum com terras da Chácara n. 54, deste segue pela margem direita do Corredor Público com o azimute magnético 178º24'40" por 82,50 metros até o marco 2, que está cravado na margem direita do Corredor Público, e em comum com terras da Chácara n. 58, deste segue pela linha de divisa com terras da Chácara n. 58, com o azimute magnético 246º07'57" por 189,73 metros até o marco 3, que está cravado em comum com terras da Chácara n. 58 e área remanescente, deste segue pela linha de divisa com a área remanescente com o azimute magnético 358º24'40" por 88,38 metros até o marco n. 04, que está cravado em comum com as terras da Chácara n. 54 e da área remanescente, deste segue pela linha de divisa com terras da Chácara n. 54 com azimute magnético 67º47'40" por 187,58 metros até o marco 1, ponto de partida deste memorial descritivo. O perímetro acima descrito compreende uma área de 1,5000ha. De conformidade com o memorial descritivo elaborado por Remi José Zampieri- CREA MS 5644D. PROPRIETÁRIO - RENIR PASQUAL MARTINELLI, brasileiro, solteiro, agricultor, CI RG 103.311-SSPMT e CIC 220.247.861.20, residente na rua Sergipe, s/n. Sidrolândia-MS. REGISTRO ANTERIOR - Desmembrado da matrícula n. 495 ficha 01 livro 02, de 06-07-82, deste Cartório. Dou fé. Sidrolândia-MS. 10 de Setembro de 1997. O Oficial.

R-01 TÍTULO: Compra e Venda, FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fl. 182 do livro 45, em data de dezois de setembro de 1997, pelo Cartório do 1º. Ofício de Notas de Sidrolândia-MS. TRANSMITENTE: RENIR PASQUAL MARTINELLI, já qualificado. ADQUIRENTE: "ROSANE D. CERVO- ME", nome de fantasia - Laticínio Imperial, com sede na Rodovia 258 Km 6 - Zona Rural - Sidrolândia - MS, cadastrada no CGC/MF sob nº01.091.159/0001-21, neste ato representada pela sua proprietária Rosane Dalmolin Cervo, brasileira, casada, comerciante portadora da CI/RG nº1003678446-SSP/RS e CIC 301.647.960.53, residente na rua Paraná; 549, Sidrolândia(MS). VALOR - R\$1.785,00- TRIBUTOS - Guia de Reconhecimento de ITBI N. 4525 DE 15.09.97. Importância recolhida R\$54,95- avaliação R\$1.785,00- Certidão negativa de tributos, da Prefeitura Municipal de Sidrolândia(MS). CONDIÇÕES DO CONTRATO - Responsabilidade de direito, quando chamado a autoria. Dou fé. Sidrolândia(MS), 17 de Setembro de 1997. O Oficial.

R.02 TÍTULO - Registro de Penhora. EXECUENTE - JOAQUIM DE PAULA RIBEIRO- CPF 024.587.641.34. EXECUTADO - ROSANE D. CERVO ME - CGC 01.091.159/0001-21. VALOR - R\$111.269,68 em 18/03/2003. FORMA DO TÍTULO - Carta Precatória n. 045.05.000151-0, extraída dos Autos n.001.00.019171-0/001 de Ação de Execução de Sentença, datada de 13 de janeiro de 2005, assinada por Dr. Ariovaldo Nunes Corrêa, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande(MS). OBJETO DA PENHORA - Registro da penhora realizada sobre o imóvel consistente de 1,5000ha denominada chácara n.56, objeto desta matrícula, conforme Auto de Penhora e Depósito, datado de 22-09-2003, constando a intimação dos executados em 01-10-2003.Dou fé. Sidrolândia-MS. 07 de março de 2005. O Oficial. Emolumentos R\$894,24- Funjecc R\$26,82 Tab J. R\$9,72.

AV-3 Protocolo nº 89.677 fls. 198 lv. 1-S em 16/12/2014. Certifico que procedo a presente averbação para constar os limites e confrontações do imóvel objeto desta matrícula, como sendo: Parte da Chácara nº56, com área de 1,50ha(uma hectare e cinco mil

CONTINUA NO VERSO

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

Protocolo 85894

CNM 061648.2.0006659-57



Valide aqui  
este documento

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

MATRÍCULA  
**6.659**

FICHA  
**02**

EM **26 de fevereiro de 2021**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ont.org.br/docs/VQ4PH-KTLVJ-2E/ITH-DMX9Z>

Certifico que procedo a presente averbação para constar os limites e confrontações do imóvel objeto desta matrícula, como sendo: **PARTE DA CHÁCARA n.º 56, Loteamento Tupaciretã**. Localizado ao lado ímpar do logradouro, distante 18,25m do canteiro da esquina do Corredor Público com a Rua CCC do Loteamento Portal das Flores. Totaliza uma área de 1.500ha (um hectare e cinco mil metros quadrados). **Frente**: Corredor Público Municipal - azimute magnético 178º24'40" medindo 82,50 metros (oitenta e dois metros e cinquenta centímetros); **Fundo**: área remanescente da Chácara n.º 56 - azimute magnético 158º24'40" medindo 88,38 metros (oitenta e oito metros e trinta e oito centímetros); **Lado Direito**: Chácara n.º 58 - azimute 240º07'57" medindo 189,73 metros (cento e oitenta e nove metros e setenta e três centímetros); **Lado Esquerdo**: Chácara n.º 54 azimute magnético 67º47'40" medindo 187,58 metros (cento e oitenta e sete metros e cinquenta e oito centímetros). Conforme Certidão comprobatória expedida em 05/10/2020 pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia/MS - Departamento de Planejamento - DEPLAN, assinado pela Arquiteta e Urbanista - CAU/MS A118535-7 - Matrícula 11.034. Cujo requerimento constante na escritura de Permuta lavrada às fls. 003/005 livro 534-E em data de 22/10/2020, que ficam arquivadas neste Cartório. Dou fé Sidrolândia(MS), 26 de fevereiro de 2021. O Oficial, Emolumentos: R\$22,00; Funjccc 10% R\$2,20, ISSQN 5% R\$1,10 Funadep 6% R\$1,62, Fundopge 4% R\$0,88, FeadMP/MS 10% R\$2,20. Selo digital !!!

R-7 Protocolo nº 87.775 fls. 33 lv. 1-AD em 22/02/2021.  
**TÍTULO**: Escritura Pública de Permuta lavrada às fls. 003/005 do Livro nº 534-E aos 22 de outubro de 2020, pelo 1º Ofício de Notas da Comarca de Campo Grande/MS. **TRANSMITENTE/PERMUTANTE**: JOAQUIM DE PAULA RIBEIRO e sua esposa CLARICE MARIA DE MELO RIBEIRO, já qualificados. **ADQUIRENTE/PERMUTANTE**: **LUIZ FERNANDO BOGDANOVICZ**, portador da carteira de identidade nº.1.346.713, expedida pela SSP/PR, inscrito no CPF/ME nº 282.122.589-04, filho de Luiz Nilton Bogdanovicz e ce Juracema Rovedo Bogdanovicz, natural de Campo Mourão/PR, nascido em 27/04/1957, endereço eletrônico: [lf@bogdanovicia.com.br](mailto:lf@bogdanovicia.com.br), brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Dolor Ferreira de Andrade, nº 921, Monte Castelo, na cidade de Campo Grande/MS. **VALOR**: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **TRIBUTOS**: Guia de ITBI nº.1205/2019 - Avaliação R\$250.000,00 - importância Recolhida R\$5.000,00; O Adquirente/Permutante dispensa a apresentação das certidões: Certidão Negativa Tributária, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidões de feitos ajuizados (Estadual, Federal, Trabalhista, inclusive a negativa de débitos trabalhista - CNDT, expedida pelo TST); Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de bens, com resultado negativo em data de 16/10/2020, em nome de: Joaquim de Paula Ribeiro, código hash: 5e8d.0ab9.933a.1bac.839c.21d6.3639.2e12.bfde, Clarice Maria de Melo Ribeiro, código hash: 978c.8b56.3de9.76f4.edb2.6ab8.e346.013c.4f15, Luiz Fernando Bogdanovicz, código hash: 9847.65ec.6f3f.e557.b1c3.ee93.6e42.aff9.015c.8c16, Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de bens, com resultados negativos em data de 26/02/2021, em nome de: Joaquim de Paula Ribeiro, código hash: f478.9217.845b.ec3e.960a.e1d.15a8.faa6.32f9.f881, Clarice Maria de Melo Ribeiro, código hash: 4456.a7ed.62e4.61d0.724a.517e.e83a.b447.2387.40aa, Luiz Fernando Bogdanovicz, código hash: daa9.8fb7.24f8.742b.98bb.55ec.e7ac.b23d.07b7.128d. Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária-DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76. **CONDIÇÕES DO CONTRATO**: Que os Transmitemtes/Permutantes, Joaquim de Paula Ribeiro e sua esposa Clarice Maria de Melo Ribeiro, transferem ao Adquirente/Permutante: Luiz Fernando Bogdanovicz, a **totalidade** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé Sidrolândia(MS), 26 de fevereiro de 2021. O Oficial, Emolumentos: R\$2.313,00; Funjccc 10% R\$231,30, ISSQN 5% R\$115,65, Funadep 6% R\$139,98, Fundopge 4% R\$92,52, FeadMP/MS 10% R\$231,30. Selo R\$10,00. Selo digital AAD39312-000-CVD.#####

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

ONT

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

ri digital  
Todos os registros de imóveis  
em Brasil em 2021 são 100%

Valide aqui  
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
**1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIAMATRÍCULA  
8.047FICHA  
01

EM: 20 de Dezembro de 2.000

**IMÓVEL - LOTE 16- QUADRA 18 - LOTEAMENTO PÉ-DE-CEDRO II- SIDROLÂNDIA(MS).**

Um lote de terreno determinado sob n. 16 (dezesesseis) da Quadra número 18 (dezoito), situado no Loteamento Pé-de-Cedro II, nesta cidade de Sidrolândia(MS), dentro dos seguintes limites e medidas: frente para a avenida Dorvalino dos Santos com 10,01m(dez metros e um centímetros), fundos com o lote 07 com 10,00m(dez metros), do lado direito com o lote 17 com 27,52m(vinte e sete metros e cinquenta e dois centímetros), do lado esquerdo com o lote 15 com 27,19m(vinte e sete metros e dezenove centímetros), perfazendo uma área de 273,55m<sup>2</sup>(duzentos e setenta e três metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA** - PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA(MS), com endereço na rua São Paulo, 964, nesta cidade, CNPJ sob n. 03.501.574/0001-31, representada pelo Prefeito Municipal Sr. Enelvo Iradi Felini, CI RG n. 12R/1.232.273-SSP/SC e CPF n. 180.232.740.15. **REGISTRO ANTERIOR** - Desmembrado da Matrícula n. 7.993 livro 02 ficha 01, de 20-12-2000, deste Cartório. Dou fé. Sidrolândia(MS), 20 de Dezembro de 2000.

O Oficial.//

R-01

**TÍTULO:** Escritura Publica de Doação lavrada as fls.160 do livro 19 aos dezessete dias do mês de dezembro de 2.002 do Serviço Notarial e Registral desta Comarca.

**TRANSMITENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA/MS, com sede na rua São Paulo, nº960, CGC/MF sob nº03.501.574/0001-31, neste ato representada pelo seu Prefeito Sr. Enelvo Iradi Felini, brasileiro, casado, agropecuarista, CI.RG nº12R/1.239.273-SSP/SC, CIC nº180.232.740-15. **ADQUIRENTE:** FIRMA - RL INDUSTRIA & COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA-ME, com sede na Av. Dorvalino dos Santos, 1.560, nesta cidade, Cadastrada no CNPJ sob nº04.960.996/0001-38, registrada na Junta Comercial de MS SOB Nº54200749921 E Inscrição Estadual sob nº28.322.018-0, neste ato representada pelo seu socio gerente Sr. Ricardo Luiz Assman, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI.RG nº001122085-SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº891.401.171-20, residente e domiciliada a Rua Tarumã, 181, Conj. Pé de Cedro, nesta cidade. **VALOR:** R\$4.800,00. Valor em conjunto com os imoveis objeto das matrículas nº8.038 a 8.040, 8.045 a 8.047, deste Cartório. **TRIBUTOS:** Isento de recolhimento de ITCD por ser valor inferior a 780 UFERMS, nos termos do Art.126 I da Lei 1.810/97. Emitida DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76.

**CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Lei Municipal 1115/2002 de 02/12/2.002. Dispõe sobre a doação e cria normas para transferência de imoveis urbanos no Conj. Residencial Pé de Cedro e dá outras providencias. A partir da data de assinatura do instrumento de doação, a Empresa RL Industria & Comercio de Madeiras Ltda, tera 02(dois) anos para a construção da referida Industria, ficando vedado qualquer transferência dos imoveis sob pena de nulidade da transação alem de imediata retomada dos imoveis por parte do doador, mediante decreto do Chefe do Poder Executivo. Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. Dou fé. Sidrolândia-MS, 28 de fevereiro de 2.003.

O Oficial.//

AV-2

Protocolo nº 62.338 fls. 22 lv. 1-P em 29/08/2012.

Certifico que se procede esta averbação, para ficar constando a existência da Ação Civil Pública Autos sob nº0800553-49.2012.8.12.0045, em que é Requerente: Ministério Público Estadual e Requerido: Município de Sidrolândia-MS. e RL Indústria & Comércio de Madeiras Ltda-ME, conforme determinação constante do Mandado de Intimação nº045.2012/003472-5, datado de 20 de Agosto de 2012, assinado por Maria Alaide da Silva Lopes, Chefe de Cartório do Juizo de Direito da 2ª Vara desta Comarca. Sidrolândia(MS), 25 de setembro de 2012. O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjecc 10%: R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Selo digital ADR26226-592//

AV-3

Protocolo nº 86.624 fls. 138 lv. 1-AC em 09/10/2020.

Certifico que se procede esta averbação para constar o cancelamento do registro de Doação sob R-01, desta matrícula, conforme o MANDADO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE DOAÇÃO, Oficio sob nº. 000910/2020-DAFSD, datado de 05 de Outubro de 2020, assinado por Diógenes Augusto Ferracini Silveira Duarte, Analista Judiciário, expedido nos Autos nº.0800553-49.2012.8.12.0045 de Ação Civil Pública Cível, em que é Autor: Ministério Público Estadual e Réus: Município de Sidrolândia-MS e RL Indústria e Comércio de Madeiras Ltda-ME,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HQ4Y-NQVWF-BAX5N-KT4LQ>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

conforme Despacho, datado de 01/04/2020, proferido pelo Dr. Fernando Moreira Freitas da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultado negativo CNPJ 04.960.996/0001-38 código hash: 5268\_603\_alca\_c9f7\_a316\_725e\_3061\_306c\_a4e6\_d4e0. Sidrolândia(MS), 05 de novembro de 2020. O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjecc 10%: R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Funadep 6%: R\$0,00. Fundpge 4% R\$0,00. FeadMP/MS 10%: R\$0,00. Selo R\$0,00. Selo digital AAF09816-460-IGB.//

# O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA N° 8047** 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, §11, 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 sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Sidrolândia-MS, quinta-feira, 30 de outubro de 2025

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]  
[Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

**Yasmin da Silva Lima**  
Escrevente

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

VALOR REC. P/	CERTIDÃO	Selo digital ABY50618-639-IGB, consultar em: <a href="http://www.tjms.jus.br">www.tjms.jus.br</a>
OFICIAL	R\$ 40,09	
FUNJECC-10	R\$ 0,00	
FUNADEP	R\$ 0,00	
FUNDE-PGE	R\$ 0,00	
ISSQN	R\$ 0,00	
FEADMP	R\$ 0,00	
TOTAL	R\$ 0,00	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HQ4Y-NQVVF-BAX5N-KT4LQ>



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM 061648.2.0008038-91

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

MATRÍCULA  
8.038

FICHA  
01

EM: 20 de Dezembro de 2000.

**IMÓVEL - LOTE 07- QUADRA 18 - LOTEAMENTO PE-DE-CEDRO II- SIDROLÂNDIA(MS).**

Um lote de terreno determinado sob n. 07 (sete) da Quadra número 18 (dezoito), situado no Loteamento Pé-de-Cedro II, nesta cidade de Sidrolândia-MS, dentro dos seguintes limites e medidas: frente para a rua Itaúba com 10,00m(dez metros), fundos com o lote 16 com 10,00m(dez metros) do lado direito com o lote 03 com 25,82m(vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros), do lado esquerdo com o lote 06 com 25,82m(vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros), perfazendo uma área de 258,20m²(duzentos e cinquenta e oito metros e vinte centímetros quadrados). **PROPRIETARIA - PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA(MS)**, com endereço na rua São Paulo, 964, nesta cidade. CNPJ sob n. 03.501.574/0001-31, representada pelo Prefeito Municipal Sr. Enelvo Iradi Felini, CI RG n. 12R/1232.253-SSP/SC e CPF n. 180.232.740-15. **REGISTRO ANTERIOR -** Desmembrado da Matrícula n. 7.993, do G. ficha 01, de 20-12-2000, deste Cartório. Dou fé. Sidrolândia(MS), 20 de Dezembro de 2000. O Oficial.

R-01

**TITULO:** Escritura Publica de Doação lavrada as fls.160 do livro 19 aos dezessete dias do mês de dezembro de 2.002 do Serviço Notarial e Registral desta Comarca.

**TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA/MS**, com sede na rua São Paulo, nº960, CGC/MF sob nº03.501.574/0001-31, neste ato representada pelo seu Prefeito Sr. Enelvo Iradi Felini, brasileiro, casado, agropecuarista, CI.RG nº12R/1.239.273-SSP/SC, CIC nº180.232.740-15. **ADQUIRENTE: FIRMA - RL INDUSTRIA & COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA-ME**, com sede na Av. Dorvalino dos Santos, 1.560, nesta cidade, Cadastrada no CNPJ sob nº04.960.996/0001-38, registrada na Junta Comercial de MS SOB Nº54200749921 E Inscrição Estadual sob nº28.322.018-0, neste ato representada pelo seu socio gerente Sr. Ricardo Luiz Assman, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI.RG nº001122085-SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº891.401.171-20, residente e domiciliada a Rua Tarumã, 181, Conj. Pé de Cedro, nesta cidade. **VALOR:** R\$4.800,00. Valor em conjunto com os imoveis objeto das matrículas nº8.038 a 8.040, 8.045 a 8.047, deste Cartório. **TRIBUTOS:** Isento de recolhimento de IPTCD por ser valor inferior a 780 UFERMS, nos termos do Art.126 I da Lei 1.810/97. Emitida DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76.

**CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Lei Municipal 1115/2002 de 02/12/2.002. Dispõe sobre a doação e cria normas para transferência de imoveis urbanos no Conj. Residencial Pé de Cedro e dá outras providencias. A partir da data de assinatura do instrumento de doação, a Empresa RL Industria & Comercio de Madeiras Ltda, tera 02(dois) anos para a construção da referida Industria, ficando vedado qualquer transferência dos imoveis sob pena de nulidade da transação alem de imediata retomada dos imoveis por parte do doador, mediante decreto do Chefe do Poder Executivo. Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. Dou fé. Sidrolândia-MS, 28 de fevereiro de 2.003. O Oficial.

AV-2 Protocolo nº 62.338 fls. 22 lv. 1-P em 29/08/2012.  
Certifico que se procede esta averbação, para ficar constando a existência da Ação Civil Pública Autos sob nº0800553-49.2012.8.12.0045, em que é Requerente: Ministério Público Estadual e Requerido: Município de Sidrolândia-MS e RL Indústria & Comércio de Madeiras Ltda-ME, conforme determinação constante do Mandado de Intimação nº045.2012/003472-5, datado de 20 de Agosto de 2012, assinado por Maria Alaíde da Silva Lopes, Chefe de Cartório do Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca. Sidrolândia(MS), 25 de setembro de 2012. O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjecc 10%: R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Selo digital ADR26224710

AV-3 Protocolo nº 86.624 fls. 138 lv. 1-AC em 09/10/2020.  
Certifico que se procede esta averbação para constar o cancelamento do registro de Doação sob R-01, desta matrícula, conforme o MANDADO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE DOAÇÃO, Ofício sob nº. 000910/2020-DAFSD, datado de 05 de Outubro de 2020, assinado por Diógenes Augusto Ferracini Silveira Duarte, Analista Judiciário, expedido nos Autos nº.0800553-49.2012.8.12.0045 de Ação Civil Pública Cível, em que é Autor: Ministério Público Estadual e Réus: Município de Sidrolândia-MS e RL Indústria e Comércio de Madeiras Ltda-ME, e conforme Despacho, datado de 01/04/2020, proferido pelo Dr. Fernando Moreira Freitas da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link. <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Tz...-8TJXQ-L929D-MGYC2>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
ridigital



Resultado negativo do CNPJ 04.960.996/0001-38 - código hash: 5268. ffb3. clca. c9f7. a316. 725e. 3061. 306c. a4e6.  
 Valide aqui este documento: Sidrolândia(MS), 05 de novembro de 2020. O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjecc R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Funadep 6%: R\$0,00. Fundpge 4% R\$0,00. FeadMP/MS 10%: R\$0,00. Selo R\$0,00. Selo digital AAF09811-697-IGB.//

# O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA N° 8038** 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, §11, 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 sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Sidrolândia-MS, quinta-feira, 30 de outubro de 2025

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]  
 [Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

**Yasmin da Silva Lima**  
 Escrevente

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

VALOR REC. P/	CERTIDÃO
OFICIAL	RS 40,09
FUNJECC-10	RS 0,00
FUNADEP	RS 0,00
FUNDE-PGE	RS 0,00
ISSQN	RS 0,00
FEADMP	RS 0,00
<b>TOTAL</b>	<b>RS 0,00</b>

Selo digital ABY50614-110-IGB,  
 consultar em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)



Valide este documento clicando no link e seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T2...J-8TJXQ-L929D-MGYC2>



Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA 8.045 FICHA 01 EM: 20 de Dezembro de 2000.

**IMÓVEL - LOTE 14- QUADRA 18 - LOTEAMENTO PE-DE-CEDRO II- SIDROLÂNDIA(MS).**

Um lote de terreno determinado sob n. 14 (catorze) da Quadra número 18 (dezoito), situado no Loteamento Pé-de-Cedro II, nesta cidade de Sidrolândia-MS, dentro dos seguintes limites e medidas: frente para a avenida Dorvalino dos Santos com 10,01m(dez metros e um centímetros), fundos com o lote 09 com 10,00m(dez metros), do lado direito com o lote 15 com 26,86m(vinte e seis metros e oitenta e seis centímetros), do lado esquerdo com os lote 12 e 13 com 26,53m(vinte e seis metros cinquenta e três centímetros), perfazendo uma área de 266,95m²(duzentos e sessenta e seis metros e noventa e cinco centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA** - PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA(MS), com endereço na rua São Paulo, 964, nesta cidade. CNPJ sob n. 03.501.574/0001-31, representada pelo Prefeito Municipal Sr. Enelvo Iradi Felini, CI RG n. 12R/1.239.273-SSP/SC e CPF n. 180.232.740.15. **REGISTRO ANTERIOR** - Desmembrado da Matrícula n. 7.993 liv. 012 ficha 01, de 20-12-2000, deste Cartório. Dou fé. Sidrolândia(MS), 20 de Dezembro de 2000. O Oficial.//

**R-01**

**TÍTULO:** Escritura Publica de Doação lavrada as fls.160 do livro 19 aos dezessete dias do mês de dezembro de 2.002 do Serviço Notarial e Registral desta Comarca.  
**TRANSMITENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA/MS, com sede na rua São Paulo, nº960, CGC/MF sob nº03.501.574/0001-31, neste ato representada pelo seu Prefeito Sr. Enelvo Iradi Felini, brasileiro, casado, agropecuarista, CI.RG nº12R/1.239.273-SSP/SC, CIC nº180.232.740-15. **ADQUIRENTE:** FIRMA - RL INDUSTRIA & COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA-ME, com sede na Av. Dorvalino dos Santos, 1.560, nesta cidade, Cadastrada no CNPJ sob nº04.960.996/0001-38, registrada na Junta Comercial de MS SOB Nº54200749921 E Inscrição Estadual sob nº28.322.018-0, neste ato representada pelo seu socio gerente Sr. Ricardo Luiz Assman, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI.RG nº001122085-SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº891.401.171-20, residente e domiciliada a Rua Tarumã, 181, Conj. Pé de Cedro, nesta cidade. **VALOR:** R\$4.800,00. Valor em conjunto com os imoveis objeto das matrículas nº8.038 a 8.040, 8.045 a 8.047, deste Cartório. **TRIBUTOS:** Isento de recolhimento de ITCD por ser valor inferior a 780 UFERMS, nos termos do Art.126 I da Lei 1.810/97. Emitida DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76.  
**CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Lei Municipal 1115/2002 de 02/12/2.002. Dispõe sobre a doação e cria normas para transferência de imoveis urbanos no Conj. Residencial Pé de Cedro e dá outras providencias. A partir da data de assinatura do instrumento de doação, a Empresa RL Industria & Comercio de Madeiras Ltda, tera 02(dois) anos para a construção da referida Industria, ficando vedado qualquer transferência dos imoveis sob pena de nulidade da transação alem de imediata retomada dos imoveis por parte do doador, mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo. Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. Dou fé. Sidrolândia-MS, 28 de fevereiro de 2.003. O Oficial.//

**AV-2**

Protocolo nº 62.338 fls. 22 lv. 1-P em 29/08/2012.

Certifico que se procede esta averbação, para ficar constando a existência da Ação Civil Pública Autos sob nº0800553-49.2012.8.12.0045, em que é Requerente: Ministério Público Estadual e Requerido: Município de Sidrolândia-MS e RL Indústria & Comércio de Madeiras Ltda-ME, conforme determinação constante do Mandado de Injunção nº045.2012/003472-5, datado de 20 de Agosto de 2012, assinado por Maria Alaide da Silva Lopes, Chefe de Cartório do Juizo de Direito da 2ª Vara desta Comarca. Sidrolândia(MS), 25 de setembro de 2012. O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjecc 10%: R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Selo digital ADR26224-883

**AV-3**

Protocolo nº 86.624 fls. 138 lv. 1-AC em 09/10/2020.

Certifico que se procede esta averbação para constar o cancelamento do registro de Doação sob R-01, desta matrícula, conforme o MANDADO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE DOAÇÃO, Oficio sob nº. 000910/2020-DAFSD, datado de 05 de Outubro de 2020, assinado por Diógenes Augusto Ferracini Silveira Duarte, Analista Judiciário, expedido nos Autos nº.0800553-49.2012.8.12.0045 de Ação Civil Pública Cível, em que é Autor: Ministério Público Estadual e Réus: Município de Sidrolândia-MS e RL Indústria e Comércio de Madeiras Ltda-ME, e conforme Despacho, datado de 01/04/2020, proferido pelo Dr. Fernando Moreira Freitas da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/986W4-7ZPRA-FFDGK-QD4NB

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





em resultado negativo do CNPJ 04.960.996/0001-38 hash 5268 ffb3. clca. c9f7. a316. 725e. 3061. 306c. a4e6.  
 Valide aqui este documento: Sidrolândia(MS), 05 de novembro de 2020. O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjecc 10%: R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Funadep 6%: R\$0,00; Fundpge 4% R\$0,00. FeadMP/MS 10%: R\$0,00. Selo R\$0,00. Selo digital AAF09814-750-IGB.//

# O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº 8045** 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, §11, 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 sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Sidrolândia-MS, quinta-feira, 30 de outubro de 2025

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]  
 [Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

**Yasmin da Silva Lima**  
 Escrevente

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

VALOR REC. P/	CERTIDÃO
OFICIAL	R\$ 40,09
FUNJECC-10	R\$ 0,00
FUNADEP	R\$ 0,00
FUNDE-PGE	R\$ 0,00
ISSQN	R\$ 0,00
FEADMP	R\$ 0,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 0,00</b>

Selo digital ABY50616-920-IGB,  
 consultar em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/986W4-7ZPRA-FFDGK-QD4NB>

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

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
**1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIAMATRÍCULA  
8.046FICHA  
01

EM: 20 de Dezembro de 2.000

**IMÓVEL – LOTE 15- QUADRA 18 – LOTEAMENTO PÉ-DE-CEDRO II- SIDROLÂNDIA(MS).**

Um lote de terreno determinado sob n. 15 (quinze) da Quadra número 18 (dezoito), situado no Loteamento Pé-de-Cedro II, nesta cidade de Sidrolândia(MS), dentro dos seguintes limites e medidas: frente para a avenida Dorvalino dos Santos com 10,01m(dez metros e um centímetros), fundos com o lote 08 com 10,00m(dez metros), do lado direito com o lote 16 com 27,19(vinte e sete metros e dezenove centímetros) e do lado esquerdo com o lote 14 com 26,86m(vinte e seis metros e oitenta e seis centímetros), perfazendo uma área de 270,25m<sup>2</sup>(duzentos e setenta metros e vinte cinco centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA** – PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA(MS), com endereço na rua São Paulo, 964, nesta cidade, CNPJ sob n. 03.501.574/0001-31, representada pelo Prefeito Municipal Sr. Enelvo Iradi Felini, CI RG n. 12R/1.232.273-SSPSC e CPF n. 180.232.740.15. **REGISTRO ANTERIOR** – Desmembrado da Matricula n. 7.993 livro 01 ficha 01, de 20-12-2000, deste Cartório. Dou fé. Sidrolândia(MS), 20 de Dezembro de 2000. O Oficial.//

R-01

**TÍTULO:** Escritura Publica de Doação lavrada as fls.160 do livro 19 aos dezessete dias do mês de dezembro de 2.002 do Serviço Notarial e Registral desta Comarca.  
**TRANSMITENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA/MS, com sede na rua São Paulo, nº960, CGC/MF sob nº03.501.574/0001-31, neste ato representada pelo seu Prefeito Sr. Enelvo Iradi Felini, brasileiro, casado, agropecuarista, CI.RG nº12R/1.239.273-SSP/SC, CIC nº180.232.740-15. **ADQUIRENTE:** FIRMA - RL INDUSTRIA & COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA-ME, com sede na Av. Dorvalino dos Santos, 1.560, nesta cidade, Cadastrada no CNPJ sob nº04.960.996/0001-38, registrada na Junta Comercial de MS SOB Nº54200749921 E Inscrição Estadual sob nº28.322.018-0, neste ato representada pelo seu socio gerente Sr. Ricardo Luiz Assman, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI.RG nº001122085-SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº891.401.171-20, residente e domiciliada a Rua Tarumã, 181, Conj. Pé de Cedro, nesta cidade. **VALOR:** R\$4.800,00. Valor em conjunto com os imoveis objeto das matriculas nº8.038 a 8.040, 8.045 a 8.047, deste Cartório. **TRIBUTOS:** Isento de recolhimento de ITCD por ser valor inferior a 780 UFERMS, nos termos do Art.126 I da Lei 1.810/97. Emitida DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76.  
**CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Lei Municipal 1115/2002 de 02/12/2002. Dispõe sobre a doação e cria normas para transferência de imoveis urbanos no Conj. Residencial Pé de Cedro e dá outras providencias. A partir da data de assinatura do instrumento de doação, a Empresa RL Industria & Comercio de Madeiras Ltda, tera 02(dois) anos para a construção da referida Industria, ficando vedado qualquer transferência dos imoveis sob pena de nulidade da transação alem de imediata retomada dos imoveis por parte do doador, mediante decreto do Chefe do Poder Executivo. Responder pela evicção de direito quando clamados a autoria. Dou fé. Sidrolândia-MS, 28 de fevereiro de 2.003. O Oficial.//

AV-2

Protocolo nº 62.338 fls. 22 lv. 1-P em 29/08/2012.

Certifico que se procede esta averbação, para ficar constando a existência da Ação Civil Pública Autos sob nº0800553-49.2012.8.12.0045, em que é Requerente: Ministério Público Estadual e Requerido: Município de Sidrolândia-MS. e RL Indústria & Comércio de Madeiras Ltda-ME, conforme determinação constante do Mandado de Intimação nº045.2012/003472-5, datado de 20 de Agosto de 2012, assinado por Maria Alaide da Silva Lopes, Chefe de Cartório do Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca. Sidrolândia(MS), 25 de setembro de 2012. O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjecc 10%: R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Selo digital ADR20225-138//

AV-3

Protocolo nº 86.624 fls. 138 lv. 1-AC em 09/10/2020.

Certifico que se procede esta averbação para constar o cancelamento do registro de Doação sob R-01, desta matrícula, conforme o MANDADO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE DOAÇÃO, Ofício sob nº. 000910/2020-DAFSD, datado de 05 de Outubro de 2020, assinado por Diógenes Augusto Ferracini Silveira Duarte, Analista Judiciário, expedido nos Autos nº.0800553-49.2012.8.12.0045 de Ação Civil Pública Cível, em que é Autor: Ministério Público Estadual e Réus: Município de Sidrolândia-MS e RL Indústria e Comércio de Madeiras Ltda-ME, e conforme Despacho, datado de 01/04/2020, proferido pelo Dr. Fernando Moreira Freitas da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP8G7-4JZTU-3NF5J-Y5BLS>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Resultado negativo do CNPJ 04.960.996/0001-38 código hash: 3268. ffb3. c1ca. c9f7. a316. 725e. 3061. 306c. a4e6.  
 Valide aqui: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP8G7-4JZTU-3NF5-JYSBLS>  
 este documento: R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Funadep 6%: R\$0,00. Fundpge 4% R\$0,00. FeadMP/MS 10%: R\$0,00. Selo R\$0,00. Selo digital AAF09815-005-IGB.//

# O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**CERTIFIÇO** que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA N° 8046** 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, §11, 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 sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Sidrolândia-MS, quinta-feira, 30 de outubro de 2025

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]  
 [Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

**Yasmin da Silva Lima**  
 Escrevente

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

VALOR REC. P/	CERTIDÃO	Selo digital ABY50617-284-IGB, consultar em: <a href="http://www.tjms.jus.br">www.tjms.jus.br</a>
OFICIAL	R\$ 40,09	
FUNJECC-10	R\$ 0,00	
FUNADEP	R\$ 0,00	
FUNDE-PGE	R\$ 0,00	
ISSQN	R\$ 0,00	
FEADMP	R\$ 0,00	
TOTAL	R\$ 0,00	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP8G7-4JZTU-3NF5-JYSBLS>



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

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar



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



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

26.907

01

EM: 29 de Setembro de 2025

Protocolo nº 105380 em 22/09/2025.  
**LOTE 08 – QUADRA 18 – PÉ DE CEDRO II – SIDROLÂNDIA/MS**

Um lote determinado como Lote 08, Quadra 18, bairro Pé de Cedro II, nesta cidade, localizado ao lado ímpar do logradouro, distante 41,42m (quarenta e um metros e quarenta e dois centímetros) da Avenida Aroeira, perfazendo uma área total de 258,20m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e oito metros quadrados e vinte centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **Frente**, para rua Itaúba, medindo 10,00m (dez metros); **Fundos**, com o Lote 15, medindo 10,00m (dez metros); **Lado direito**, com o Lote 09, medindo 25,82m (vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros); **Lado esquerdo**, com o Lote 07, medindo 25,82m (vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros). **PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA**, inscrito no CNPJ 03.501.574/0001-31. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 8039, Livro 02, deste cartório, encerrada nos termos do provimento 195/2025 - Art. 440-AX.Sidrolândia(MS), 29 de setembro de 2025. Emolumentos: Isentos nos termos do artigo 15, I da Lei nº 6183/2023 - Lei de Emolumentos do Estado de Mato Grosso do Sul. Christian Marcelo da C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

## O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA**  
**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº 26907** 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, §11, 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 sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).  
 Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.  
 Sidrolândia-MS, quinta-feira, 30 de outubro de 2025  
 [Assinatura Digital – ICP-Brasil]  
 [Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]  
**Yasmin da Silva Lima**  
 Escrevente  
 A presente certidão pode ser obtida na Central Eletrônica <https://registradores.onr.org.br/> sem intermediários e seus custos adicionais.

VALOR REC. P/	CERTIDÃO	Selo digital ABY50620-040-IGB, consultar em: <a href="http://www.tjms.jus.br">www.tjms.jus.br</a>
OFICIAL	R\$ 40,09	
FUNJECC-10	R\$ 0,00	
FUNADEP	R\$ 0,00	
FUNDE-PGE	R\$ 0,00	
ISSQN	R\$ 0,00	
FEADMP	R\$ 0,00	
TOTAL	R\$ 0,00	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2EB8-Z8EHN-FWWY-UQM82>

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

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

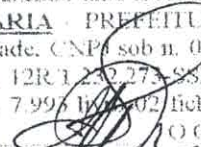



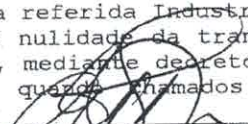
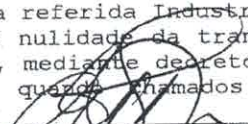


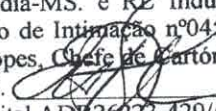
Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA **8.040** FICHA **01** EM: **20 de Dezembro de 2000.**

**IMÓVEL - LOTE 09- QUADRA 18 - LOTEAMENTO PE-DE-CEDRO II- SIDROLÂNDIA(MS).**  
 Um lote de terreno determinado sob n. 09 (nove) da Quadra número 18 (dezoito), situado no Loteamento Pé-de-Cedro II, nesta cidade de Sidrolândia-MS, dentro dos seguintes limites e medidas: frente para a rua Itaúba com 10,00m(dez metros), fundos com o lote 14 com 10,00m(dez metros) do lado direito com o lote 03 com 25,82m(vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros), do lado esquerdo com o lote 08 com 25,82m(vinte e cinco metros e oitenta e dois centímetros), perfazendo uma área de 258,20m²(duzentos e cinquenta e oito metros e vinte centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA** - PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA(MS), com endereço na rua São Paulo, 964, nesta cidade. CNPJ sob n. 03.501.574/0001-31, representada pelo Prefeito Municipal Sr. Enelvo Iradi Felini, CI RG n. 12R1.232.273-SSP/SC e CPF n. 180.232.740.15. **REGISTRO ANTERIOR** - Desmembrado da Matricula n. 7.996 fls. 02 ficha 01, de 20-12-2000, deste Cartório. Dou fé. Sidrolândia(MS), 20 de Dezembro de 2000.  O Oficial. 

**R-01**  
**TÍTULO:** Escritura Publica de Doação lavrada as fls.160 do livro 19 aos dezessete dias do mês de dezembro de 2.002 do Serviço Notarial e Registral desta Comarca.  
**TRANSMITENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA/MS, com sede na rua São Paulo, nº960, CGC/MF sob nº03.501.574/0001-31, neste ato representada pelo seu Prefeito Sr. Enelvo Iradi Felini, brasileiro, casado, agropecuarista, CI.RG nº12R/1.239.273-SSP/SC, CIC nº180.232.740-15. **ADQUIRENTE:** FIRMA - RL INDUSTRIA & COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA-ME, com sede na Av. Dorvalino dos Santos, 1.560, nesta cidade, Cadastrada no CNPJ sob nº04.960.996/0001-38, registrada na Junta Comercial de MS SOB Nº54200749921 E Inscrição Estadual sob nº28.322.018-0, neste ato representada pelo seu socio gerente Sr. Ricardo Luiz Assman, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI.RG nº001122085-SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº891.401.171-20, residente e domiciliada a Rua Tarumã, 181, Conj. Pé de Cedro, nesta cidade. **VALOR:** R\$4.800,00. Valor em conjunto com os imoveis objeto das matrículas nº8.038 a 8.040, 8.045 a 8.047, deste Cartório. **TRIBUTOS:** Isento de recolhimento de ITCD por ser valor inferior a 780 UFERMS, nos termos do Art.126 I da Lei 1.810/97. Emitida DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76.  
**CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Lei Municipal 1115/2002 de 02/12/2.002. Dispõe sobre a doação e cria normas para transferência de imoveis urbanos no Conj. Residencial Pé de Cedro e dá outras providencias. A partir da data de assinatura do instrumento de doação, a Empresa RL Industria & Comercio de Madeiras Ltda, tera 02(dois) anos para a construção da referida Industria, ficando vedado qualquer transferência dos imoveis sob pena de nulidade da transação alem de imediata retomada dos imoveis por parte do doador, mediante decreto do Chefe do Poder Executivo. Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. Dou fé. Sidrolândia-MS, 28 de fevereiro de 2.003.  O Oficial. 

**AV-2** Protocolo nº 62.338 fls. 22 lv. 1-P em 29/08/2012.  
 Certifico que se procede esta averbação, para ficar constando a existência da Ação Civil Pública Autos sob nº0800553-49.2012.8.12.0045, em que é Requerente: Ministério Público Estadual e Requerido: Município de Sidrolândia-MS. e RL Indústria & Comércio de Madeiras Ltda-ME, conforme determinação constante do Mandado de Intimação nº045.2012/003472-5, datado de 20 de Agosto de 2012, assinado por Maria Alaíde da Silva Lopes, Chefe de Cartório do Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca.Sidrolândia(MS), 25 de setembro de 2012.  O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjecc 10%: R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Selo digital ADIC26273-429

**AV-3** Protocolo nº 86.624 fls. 138 lv. 1-AC em 09/10/2020.  
 Certifico que se procede esta averbação para constar o cancelamento do registro de Doação sob R-01, desta matrícula, conforme o MANDADO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE DOAÇÃO, Ofício sob nº. 000910/2020-DAFSD, datado de 05 de Outubro de 2020, assinado por Diógenes Augusto Ferracini Silveira Duarte, Analista Judiciário, expedido nos Autos nº.0800553-49.2012.8.12.0045 de Ação Civil Pública Cível, em que é Autor: Ministério Público Estadual e Réus: Município de Sidrolândia-MS e RL Indústria e Comércio de Madeiras Ltda-ME, e conforme Despacho, datado de 01/04/2020, proferido pelo Dr. Fernando Moreira Freitas da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92AFN-YPA6J-YGBAM-4DPZX>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

ridigital



Valde aqui este documento

Resultado negativo do CNPJ 04.960.996/0001-78 Hash 5268.fbf3.clca.c9f7.a316.725e.3061.306c.a4e6.d4e0.  
 Sidrolândia(MS), 05 de novembro de 2020. O Oficial. Emolumentos: R\$0,00; Funjecc 10%:  
 R\$0,00; ISSQN 5%: R\$0,00. Funadep 6% R\$0,00. Fundpge 4% R\$0,00. FeadMP/MS 10%: R\$0,00. Selo R\$0,00.  
 Selo digital AAF09813-300-IGB.//

# O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA N° 8040** 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, §11, 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 sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).

Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Sidrolândia-MS, quinta-feira, 30 de outubro de 2025

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]  
 [Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

**Yasmin da Silva Lima**  
 Escrevente

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

VALOR REC. P/	CERTIDÃO	Selo digital ABY50615-575-IGB, consultar em: <a href="http://www.tjms.jus.br">www.tjms.jus.br</a>
OFICIAL	R\$ 40,09	
FUNJECC-10	R\$ 0,00	
FUNADEP	R\$ 0,00	
FUNDE-PGE	R\$ 0,00	
ISSQN	R\$ 0,00	
FEADMP	R\$ 0,00	
TOTAL	R\$ 0,00	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92AFN-YPA6J-YGBAM-4DPZX>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA**

MATRÍCULA  
**6.659**

FICHA  
**01**

EM: **10 de Setembro de 1.997**

**IMÓVEL: PARTE DA CHÁCARA Nº.56- LOTEAMENTO TUPANCIRETAN- SIDROLÂNDIA(MS).** Uma área de terras com 1,5000ha. (Uma hectare e cinco mil metros quadrados) denominada área desmembrada da Chácara número 56(cinquenta e seis), do Loteamento Agrícola Tupanciretan, neste município, dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: Chácara n. 54; Ao Sul: Chácara n. 58; ao Leste: Corredor Público; ao Oeste: Área Remanescente. Partindo-se do marco I, cravado na margem direita do Corredor Público que dá acesso à Sidrolândia e em comum com terras da Chácara n. 54, deste segue pela margem direita do Corredor Público com o azimute magnético 178º24'40" por 82,50 metros até o marco 2, que está cravado na margem direita do Corredor Público, e em comum com terras da Chácara n. 58, deste segue pela linha de divisa com terras da Chácara n. 58, com o azimute magnético 246º07'57" por 189,73 metros até o marco 3, que está cravado em comum com terras da Chácara n. 58 e área remanescente, deste segue pela linha de divisa com a área remanescente com o azimute magnético 358º24'40" por 88,38 metros até o marco n. 04, que está cravado em comum com as terras da Chácara n. 54 e da área remanescente, deste segue pela linha de divisa com terras da Chácara n. 54 com azimute magnético 67º47'40" por 187,58 metros até o marco I, ponto de partida deste memorial descritivo. O perímetro acima descrito compreende uma área de 1,5000ha. De conformidade com o memorial descritivo elaborado por Remi José Zampieri- CREA MS 5644D. **PROPRIETÁRIO - RENIR PASQUAL MARTINELLI**, brasileiro, solteiro, agricultor, CI RG 103.311-SSPMT e CIC 220.247.861.20, residente na rua Sergipe, s/n. Sidrolândia-MS. **REGISTRO ANTERIOR -** Desmembrado da matrícula n. 495 ficha 01 livro 02, de 06-07-82, deste Cartório. Dou fé. Sidrolândia-MS. 10 de Setembro de 1997. .O Oficial.//

R-01

**TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO -** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fl. 182 do livro 45, em data de dezesseis de setembro de 1997, pelo Cartório do 1º. Ofício de Notas de Sidrolândia-MS. **TRANSMITENTE:** RENIR PASQUAL MARTINELLI, já qualificado. **ADQUIRENTE:** "ROSANE D. CERVO- ME", nome de fantasia - Laticínio Imperial, com sede na Rodovia 258 Km 6 - Zona Rural - Sidrolândia - MS. cadastrada no CGC/MF sob nº01.091.159/0001-21, neste ato representada pela sua proprietária Rosane Dalmolin Cervo, brasileira, casada, comerciante portadora da CI/RG nº1003678446-SSP/RS e CIC 301.647.900.53, residente na rua Paraná; 549, Sidrolândia(MS). **VALOR -** R\$1.785,00- **TRIBUTOS -** Guia de Recolhimento de ITBI N. 4525 DE 15.09.97. Importância recolhida R\$54,95- avaliação R\$1.785,00; Certidão negativa de tributos, da Prefeitura Municipal de Sidrolândia(MS). **CONDIÇÕES DO CONTRATO -** Responde pela aquisição de direito, quando chamado a autoria. Dou fé. Sidrolândia(MS), 17 de Setembro de 1997. .O Oficial.//

R.02

**TÍTULO -** Registro de Penhora. **EXEQUENTE -** JOAQUIM DE PAULA RIBEIRO- CPF 024.587.641.34. **EXECUTADO -** ROSANE D. CERVO ME - CGC 01.091.159/0001-21. **VALOR -** DA CAUSA - R\$111.269,68 em 18/03/2003. **FORMA DO TÍTULO -** Carta Precatória n. 045.05.000151-0, extraída dos Autos n.001.00.019171-0/001 de Ação de Execução de Sentença, datada de 13 de janeiro de 2005, assinada por Dr. Ariovaldo Nantes Corrêa, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande(MS). **OBJETO DA PENHORA -** Registro da penhora realizada sobre o imóvel consistente de 1,5000ha denominada chácara n.56, objeto desta matrícula, conforme Auto de Penhora e Depósito, datado de 22-09-2003, constando a intimação dos executados em 01-10-2003. Dou fé. Sidrolândia-MS. 07 de março de 2005. .O Oficial. Emolumentos R\$894,24- Funjecc R\$26,82 Tab J. R\$9,72.//

AV-3

Protocolo nº 69.677 fls. 198 lv. 1-S em 16/12/2014.  
Certifico que procedo a presente averbação para constar os limites e confrontações do imóvel objeto desta matrícula, como sendo: Parte da Chácara nº56, com área de 1,50há(uma hectare e cinco mil

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVJVG-7C6TP-FDNYG-ENSSZ>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



...ros quadrados), situada neste Município no Loteamento Tupanciretan; limitando-se: Ao norte com a Chácara Valdeaquil nº 54, ao Sul com a Chácara nº 58, a Leste com o Corredor Público, e a Oeste com área Remanescente, está este documento) **CALIZADO NO PERÍMETRO URBANO**, conforme consta na Lei Complementar nº 0026/2006- Plano Diretor. Capítulo III, art 37 e 35. Conforme Certidão de Zoneamento emitida pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia em data de 16/12/2014, assinado pela Engenheira Civil- Jocelaine Ap. Hamermuller Motta-CREA-MS 5866/D. cujo requerimento constante na escritura Pública de Doação em Pagamento lavrada às fls.45/47, livro 124 em data de 30 de outubro de 2014, que ficam arquivadas neste Cartório. Nada Mais. Dou fé. Sidrolândia(MS), 08 de janeiro de 2015. O Oficial. Emolumentos: R\$22,00; Funadep 6%: R\$1,32. Funde-peg 4%: R\$0,88. Funjecc 10%: R\$2,20. ISSQN 5%: R\$1,10. Selo digital AIX27766-442/

R-4 Protocolo nº 69.677 fls. 198 lv. 1-S em 16/12/2014.

**TITULO:** Escritura Pública de Doação em Pagamento lavrada às fls.45/47 do Livro 124 aos 30 de outubro de 2014, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas - Serviço Notarial e Registral desta Comarca. **OUTORGANTE DEVEDORA:** **ROSANE D. CERVO ME**, inscrito no CNPJ/FM nº 01.091.159/0001-21, com endereço na Rodovia MS 258, 0, Zona Rural, em Sidrolândia - MS, neste ato sendo representada por sua proprietária Rosane Dalmolin Cervo, portadora da CI RG nº1003678446-SSP/RS, inscrita no CPF/MF nº301.647.960-53. **OUTORGADOS CREDORES:** **JOAQUIM DE PAULA RIBEIRO** e s/m **CLARICE MARIA DE MELO RIBEIRO**, brasileiros, casados sob o regime sob o regime de Comunhão Parcial de Bens anterior à vigência da Lei 6515/77, ele Agropecuarista, portador da CI/RG nº000.140.077-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 024.587.641-34, ela advogada, portadora da CI/RG nº192961-SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 177.530.151-68, com endereço na rua Doutor Miguel Vieira Ferreira, nº588, Morada da Colina, na cidade de Campo Grande-MS. **INTERVENIENTE NECESSÁRIOS:** **NILO CERVO** e s/m **ROSANE DALMOLIN CERVO**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, ele agricultor, portador da CI/RG nº 9006886271-SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº221.683.970-15, ela aposentada, portadora da CI/RG nº1003678446 SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 301.647.960-53. **VALOR:** R\$250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais) **TRIBUTOS:** Guia de ITBI nº2.056 de 30/10/14. Importância recolhida R\$5.000,00. Avaliação R\$250.000,00. Certidão Negativa de Débitos Municipais nº1.795 de 29/10/14. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal em 19/09/14. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas CNDT emitida em 26/09/14. Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos expedida pela Justiça Federal de 1º Grau de Mato Grosso do Sul em 26/09/14. Certidão Positiva Trabalhista nº53670/14. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens negativo Hash:Código: e564.ab98.3d71.6008.e15d.5f22.4d5c.c5b4.ef23.c0eb em nome de Joaquim de Paula Ribeiro em data de 08/01/14. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e negativo Hash:Código: 8129.83a6.415b.717a.39e0.31ef.5018.8c2b.cbdb.c4e2 em nome de Clarice Maria de Melo Ribeiro em data de 08/01/14. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e negativo Hash:Código: 8440.4be0.d3e5.b479.4fa0.bc22.2227.acc9.c08b.6dcd em nome de Nilo Cervo em data de 08/01/14. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens negativo Hash:Código: 163d.97ef.b95b.e500.8c0e.d8f1.b0fa.eccb.867e.8c7f em nome de Rosane Dalmolin Cervo em data de 08/01/14. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens negativo Hash:Código: 2139.574e.b227.6bc3.d83f.7a3a.fdf8.a02d.a428.bde0 em nome de Rosane D Cervo(Laticio Imperial) em data de 08/01/14. Certidão Positiva de Ação cível em nome de Roseane D. Cervo em data de 29/10/14 pelo TJMS desta Comarca. Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária-DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** A outorgante Devedora **ROSANE D. CERVO ME**, reconhece ser devedora da importância de R\$111.269,68(cento e onze mil duzentos e sessenta e nove reais e oito centavos), conforme carta precatória nº045.05.000151-0, extraída dos autos nº001.00.019171-0/001 de Ação de Execução de Sentença, data de 13/01/2005, assinada pelo Dr. Ariovaldo Nantes Corrêa - Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, e conforme laudo de avaliação assinado pelo Luiz Soares de Oliveira- Oficial de Justiça e Avaliador em 06/12/2011, que avaliou o imóvel e suas Benfeitorias em 243.000,00(duzentos e quarenta e três mil reais), com o intuito de por fim à referida pendência financeira e extinguir definitivamente o citado processo judicial, a outorgante Devedora oferece e os Outorgados Credores aceitam a receber a quantia de R\$290.000,00(duzentos e noventa mil reais), a ser pagos da seguinte forma: A quantia de R\$40.000,00(quarenta mil reais), já quitados conforme cheque do banco do Brasil nº850343 em nome de Rosane D. Cervo ME emitido em 30/10/2014, razão pela qual a outorgada credora dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação deste valor a outorgada devedora, para não mais a reclamar, seja em qualquer juízo ou instância, pela quantia restante, ou seja: R\$250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais), a outorgante devedora faz a **dação em pagamento** aos outorgados credores, transferido aos mesmos a propriedade, domínio, posse, direitos e ações que possui e possui sobre o referido imóvel, obrigando-se por si herdeiros e sucessores a fazerem esta dação em pagamento sempre boa firma e valiosa, Nada Mais, tendo a reclamar, com fundamento no acordo mencionado nessa escritura. Dou fé. Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. Dou fé. Sidrolândia(MS), 08 de janeiro de 2015. O Oficial. Emolumentos: R\$2.313,00; Funjecc 10%: R\$231,30; ISSQN 5%: R\$115,65. Funadep 6%: R\$138,78. Fundpge 4% R\$92,52. Selo digital AIX27767-800/

AV-5 Protocolo nº 87.774 fls. 33 lv. 1-AD em 22/02/2021.  
Certifico que se procede esta averbação para constar o CANCELAMENTO DO REGISTRO DE PENHORA objeto do registro R-02, desta matrícula, conforme determinação constante no mandado de levantamento de penhora, datado de 10 de fevereiro de 2021, em cumprimento à ordem do Dr. Alessandro Carlo Meliso Rodrigues - Juiz de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, expedido nos autos da Execução de Sentença nº. 0019171-33.2000.8.12.0001/01, tendo com exequente: Joaquim de Paula Ribeiro e executado: Rosane D. Cervo ME e outros, transitado em julgado em 23/01/2015. Nada Mais. Dou fé. Sidrolândia(MS), 25 de fevereiro de 2021. O Oficial. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 10%: R\$4,40; ISSQN 5%: R\$2,20. Funadep 6%:R\$2,64. Fundpge 4%:R\$1,76. FeadMP/MS 10%: R\$4,40. Selo R\$1,50. Selo digital ADZ36377-496-NOR.//

AV-6 Protocolo nº 87.775 fls. 33 lv. 1-AD em 22/02/2021.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVJVG-7C6TP-FDNYG-ENSSZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
 ridigital



Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA  
**6.659**

FICHA  
**02**

EM: **26 de fevereiro de 2021**

Certifico que procedo a presente averbação para constar os limites e confrontações do imóvel objeto desta matrícula, como sendo: **PARTE DA CHÁCARA nº.56, Loteamento Tupanciretan**. Localizado ao lado ímpar do logradouro, distante 18,25m do chanfro da esquina do Corredor Público com a Rua CCC do Loteamento Portal das Flores. Totaliza uma área de 1.500ha (um hectare e cinco mil metros quadrados). **Frete:** Corredor Público Municipal – azimute magnético 178°24'40" medindo 82,50 metros (oitenta e dois metros e cinquenta centímetros); **Fundo:** área remanescente da Chácara nº.56 – azimute magnético 358°24'40" medindo 88,38 metros (oitenta e oito metros e trinta e oito centímetros); **Lado Direito:** Chácara nº.58 – azimute 246°07'57" medindo 189,73 metros (cento e oitenta e nove metros e setenta e três centímetros); **Lado Esquerdo:** Chácara nº.54 – azimute magnético 67°47'40" medindo 187,58 metros (cento e oitenta e sete metros e cinquenta e oito centímetros). Conforme Certidão comprobatória expedida em 05/10/2020 pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia/MS – Departamento de Planejamento - DEPLAN, assinado pela Arquiteta e Urbanista – CAU/MS A118535-7 – Matrícula 11.034. Cujo requerimento constante na escritura de Permuta lavrada às fls. 003/005, livro 534-E em data de 22/10/2020, que ficam arquivadas neste Cartório. Dou fé. Sidrolândia(MS), 26 de fevereiro de 2021. O Oficial. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 10%: R\$2,20; ISSQN 5%: R\$1,10. Funadep 6%: R\$1,72. Fundpge 4% R\$0,88. FeadMP/MS 10%: R\$2,20. Selo R\$1,50. Selo digital.///

R-7 Protocolo nº 87.775 fls. 33 lv. 1-AD em 22/02/2021.  
**TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta lavrada as fls. 003/005 do Livro nº.534-E aos 22 de outubro de 2020, pelo 1º Ofício de Notas da Comarca de Campo Grande/MS. **TRANSMITENTE/PERMUTANTE:** JOAQUIM DE PAULA RIBEIRO e sua esposa CLARICE MARIA DE MELO RIBEIRO, já qualificados. **ADQUIRENTE/PERMUTANTE:** LUIZ FERNANDO BOGDANOVICZ, portador da carteira de identidade nº.1.346.713, expedida pela SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº.282.122.589-04, filho de Luiz Nilton Bogdanovicz e de Juriacema Rovedo Bogdanovicz, natural de Campo Mourão/PR, nascido em 27/04/1957, endereço eletrônico: [lf@bogdaengnharia.com.br](mailto:lf@bogdaengnharia.com.br), brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Dolor Ferreira de Andrade, nº.921, Monte Castelo, na cidade de Campo Grande/MS. **VALOR:** R\$250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais). **TRIBUTOS:** Guia de ITBI nº.1205/2019 – Avaliação R\$250.000,00 - Importância Recolhida R\$5.000,00; O Adquirente/Permutante dispensa a apresentação das certidões: Certidão Negativa Tributária, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidões de feitos ajuizados (Estadual, Federal, Trabalhista, inclusive a negativa de débitos trabalhista – CNDT, expedida pelo TST); Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de bens, com resultado negativo em data de 16/10/2020, em nome de: Joaquim de Paula Ribeiro, código hash: 5e8d. 0abd. 933a. 1bac. 839c. 21d6. 3639. 2e12. bfde; Clarice Maria de melo Ribeiro, código hash: 978c. 8b56. 3dc9. 76f4. edb2. 6ab8. e346. 013c. 4f15, Luiz Fernando Bogdanovicz, código hash: 9847. 65ec. 6f3f. e557. b1c3. ec93. 6c42. aff9. 015c. 8c16, Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de bens, com resultados negativos em data de 26/02/2021, em nome de: Joaquim de Paula Ribeiro, código hash: f478. 9217. 845b. cc3e. 960a. e1f3. 15a8. faa6. 32f9. fd81, Clarice Maria de Melo Ribeiro, código hash: 4456. a7ed. 62e4. 61d0. 724a. 5f7e. e83a. bd47. 2387. 4faa; Luiz Fernando Bogdanovicz, código hash: daa9. 8fb7. 24f8. 742b. 98bb. 55cc. cfac. b23d. 07b7. 128d. Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária-DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Que os Transmitemtes/Permutantes: Joaquim de Paula Ribeiro e sua esposa Clarice Maria de Melo Ribeiro, transferem ao Adquirente/Permutante: Luiz Fernando Bogdanovicz, a **totalidade** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Sidrolândia(MS), 26 de fevereiro de 2021. O Oficial. Emolumentos: R\$2.313,00; Funjecc 10%: R\$231,30; ISSQN 5%: R\$115,65. Funadep 6%: R\$138,78. Fundpge 4% R\$92,52. FeadMP/MS 10%: R\$231,30. Selo R\$10,00. Selo digital AAD39312-000-CVD.//

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA**  
**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº 6659** 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, §11, 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 sob nº 13/1981 (DO-MS-03(603):20, 8.6.81).  
 Observar o teor do Art. 32, §2º, da Lei Estadual nº 6.183/2023.

Sidrolândia-MS, quinta-feira, 30 de outubro de 2025

[Assinatura Digital – ICP-Brasil]  
 [Art. 19, §7º, Lei nº 6.015/73]

Yasmin da Silva Lima  
 Escrevente

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVJVG-7C6TP-FDNYG-ENSSZ>

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

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

VALOR REC. P/	CERTIDÃO	Selo digital ABY50619-079-IGB, consultar em: <a href="http://www.tjms.jus.br">www.tjms.jus.br</a>
OFICIAL	R\$ 40,09	
FUNJECC-10	R\$ 0,00	
FUNADEP	R\$ 0,00	
FUNDE-PGE	R\$ 0,00	
ISSQN	R\$ 0,00	
FEADMP	R\$ 0,00	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 0,00</b>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVJVG-7C6TP-FDNYG-ENSSZ>



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLANDIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLANDIA CNPJ: 03501574000131

RUA SÃO PAULO, Nº 964 - CENTRO

Listagem dos Débitos Dt Referência: 11/02/2026 Modulo: 1 - IMOBILIÁRIO Cadastros: '000010372', Receita(s):

Data Emissão: 11/02/2026
Hora: 13:54:34
Exercício: 2026
Usuário: TAYNA
Página(s): 1 de 1

Contribuinte: LUIZ FERNANDO BOGDANOVICZ CPF/CNPJ: 282.122.589-04

Endereço: COR CORREDOR PUBLICO, Nº 0 Comple: CEP: 79170000 Bairro: ZEU- ZONA DE EXPANSAO URBANA
Setor: Quadra: 00ZEU Lote: 0056 Matrícula: 01070560056001 Cadastro: 000010372

Table with columns: Mod, Tip, Receita, Vencimento, Parc, Valor, Desconto, Correção, Multa, Juros Honorários, A Pagar, Susp, Prot, Situação. Includes sub-total for Exercício: 2025 Código da Dívida: 25614986.

Exercício: 2025 Código da Dívida: 25633118 Exercício(s): 2022 2023 2024

Table with columns: Mod, Tip, Receita, Vencimento, Parc, Valor, Desconto, Correção, Multa, Juros Honorários, A Pagar, Susp, Prot, Situação. Includes sub-total for Exercício: 2025 Código da Dívida: 25633118.