

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL 032/DEPLAN/SEGOV/2026

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

1 - INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Sidrolândia – MS

CNPJ: 03.501.574/0001-31

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

CEP: 79170-000

2 - OBJETIVO

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

3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

3.1 - Localização

O imóvel encontra-se em um lote denominado parte da Fazenda Nova – Parcela 04, situado nesta cidade, parte da matrícula 21.436.

Área 2: 48 ha. e 865 m² ou 480.865 m².

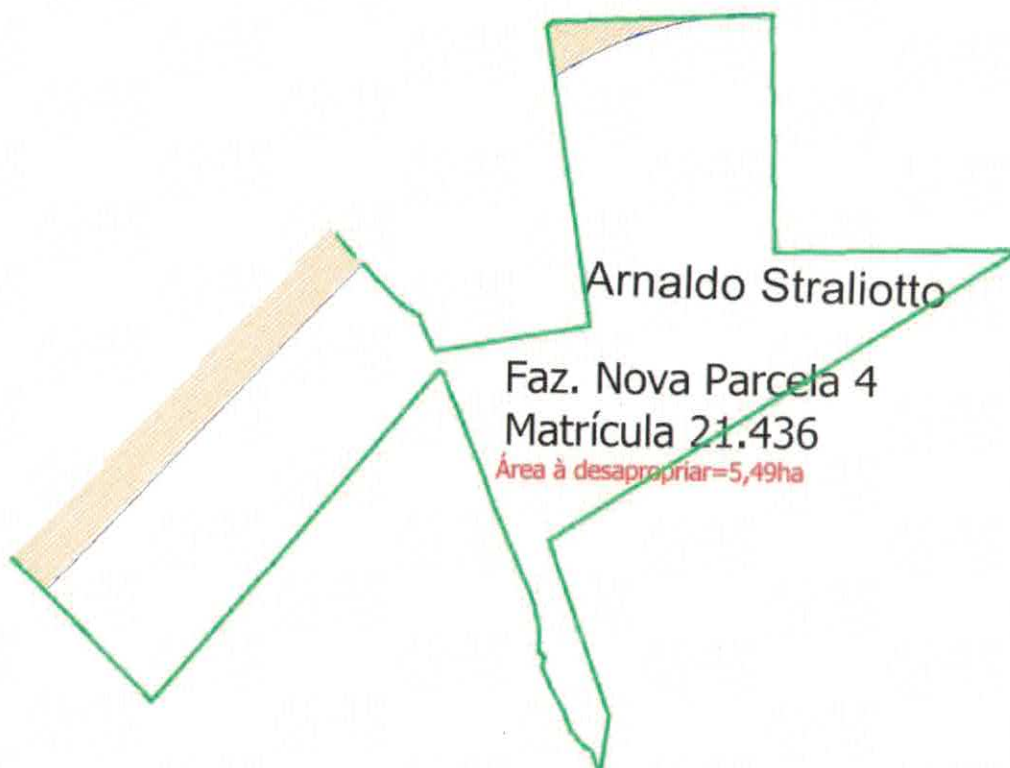
Confrontações: A Fazenda Nova, de propriedade da Empresa de Saneamento Básico de Mato Grosso do Sul S.A, confronta com o Córrego Lago Azul, acompanhando o a montante, na margem esquerda; confronta também com a Fazenda Nova, de propriedade de Paulino Straliozzo, acompanhando o mesmo córrego a jusante, na margem direita; e ainda com as Fazendas Nova – Parcela 01, Parcela 03 e Parcela 08.

Descrição ao Perímetro:

A Fazenda Nova – Parcela 04, com área de 48 ha e 865 m², resultante do desmembramento da Fazenda Nova, situada na zona rural do município de Sidrolândia, MS, confronta com a Fazenda Nova, de propriedade da Empresa de Saneamento Básico de Mato Grosso do Sul S.A, acompanhando o Córrego Lago Azul a montante na margem

esquerda; com a Fazenda Nova, de propriedade de Paulino Stralio, acompanhando o mesmo córrego a jusante na margem direita; e com as Fazendas Nova – Parcela 01, Parcela 03 e Parcela 08, conforme os limites das respectivas parcelas.

Figura 1- Planta de Situação



3.2 - Acesso

Trata-se de um imóvel rural, com acesso principal pela Avenida João Gomes. A parte da via de acesso não é pavimentada, mas proporciona entrada direta e desimpedida ao imóvel.

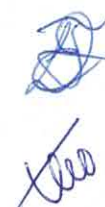
3.3 - Caracterização do imóvel

3.3.1 - Caracterização da região

Relevo: Nivelado.

Classificação da região: Zona Residencial 3.

Lauda de Avaliação de Imóvel nº 032-26
27/02/2026



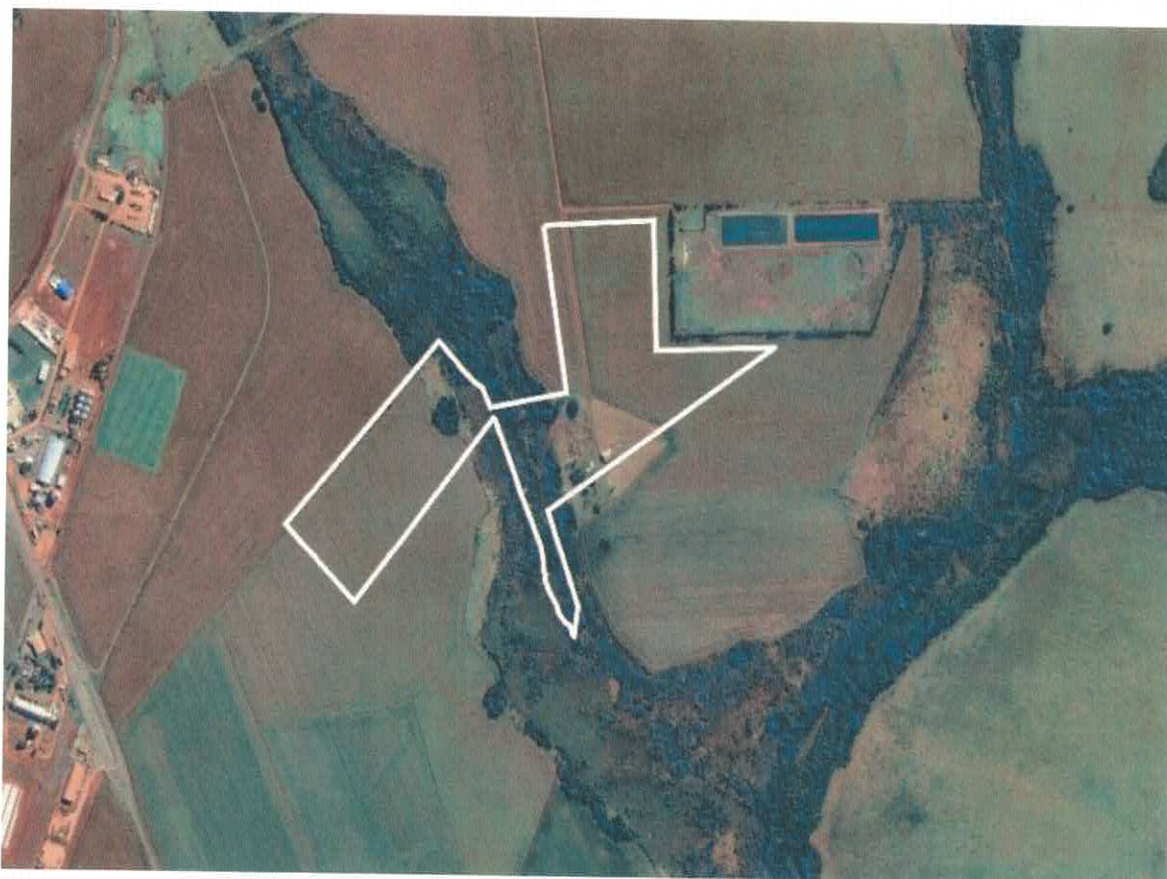
3.3.2 - Caracterização do terreno

Área Total: 48 ha. e 865 m² ou 480.865 m².

Área destinada à desapropriação: 5,49 há.

Forma: Regular.

3.3.4 - Relatório fotográfico



4 - MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

4.1 - Disposições gerais

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

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

Laudo de Avaliação de Imóvel n° 032-26
27/02/2026



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

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

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

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

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

4.2 - Grau de fundamentação e precisão

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

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



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

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.

4.5 - Custo unitário básico da construção CUB



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

4.6 - Cálculos de equivalência de áreas dos projetos

Área privativa principal = 1,0

Varandas = 0,6

5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR

5.1 - Valor do terreno

Composição de amostra 1: Terreno avaliado por corretor de imóveis. Área 367,50 hectares. Valor 111.564,63/ha



Infoimóveis
SUA REFERÊNCIA EM IMÓVEIS

DADOS DO IMÓVEL

Tipo	Fazenda
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Zona Rural
Área total	367,50 ha

VALOR TOTAL: **R\$ 41.000.000,00**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Excelente fazenda no estado de ms. Área total de 367,5ha. Área aberta 280ha de planta. Topografia: plana. barracão, 2 casas, energia elétrica, poço artesiano teor de argila 50% a 65%.

OBSERVAÇÕES

Localização: 100 km de Rio Brilhante, 50 km de Anhandui, 65 km de Sidrolândia, 28 km de Capão Seco. Documentação em dia. Arrendada até 30/03/2026. Colheita soja que já foi plantada, a fazenda ficará livre do arrendatário atual. Valor e condições: R\$ 110.000,00 o hectare, entrada mais 02 pagamentos.

ID do Imóvel: 538094

CONTATO COM O ANUNCIANTE

LUÍZ ANTONIO BARROS LEITE
CRECI: 6206
Av. Bandeirantes, 1852 - Vila Bandeirante - Campo Grande / MS

Anunciante do Infoimóveis desde 02/2021

* O Infoimóveis não se responsabiliza pelas informações e fatos contidos neste anúncio, sendo todas elas utilizadas exclusivamente de responsabilidade do anunciante.

INFOIMÓVEIS - Todos os direitos reservados

©lex parovox. SHOPCAR - BR HOSPEDAGEM

Método Comparativo direto de dados de mercado: R\$ 111.564,63/hectare x 5,49 hectares

R\$ 612.489,81 (Seiscentos e doze mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e um centavos).

5.2 – Benfeitorias

Laudo de Avaliação de Imóvel n° 032-26
27/02/2026



O imóvel não possui benfeitorias.

6 - VALOR TOTAL

Após os minuciosos trabalhos citados anteriormente, chega-se aos valores dos itens do imóvel em estudo, sendo, portanto, o valor das benfeitorias mais o valor do terreno. Como o imóvel não apresenta benfeitorias, tem-se o valor total igual ao valor do terreno: **R\$ 612.489,81 (Seiscentos e doze mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e um centavos).**

Sidrolândia/MS, 27 de fevereiro de 2026



Marcel Theodoro
Engenheiro Civil
CREA-MS 70412/D



Luis Eduardo Ferronato
Engenheiro Civil
CREA-MS 70339/D



Roberson Ribas
Gestor Imobiliário
CRECI-MS 5734

ANEXO

Anexo 01 – Matrícula do imóvel

ONR

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

8

MATRÍCULA		FICHA					
21.436		01		EM: 16 de novembro de 2021			
Protocolo nº 90.293 fls. 34 lv. 1-AE em 03/11/2021. FAZENDA NOVA - PARCELA 04 - ÁREA 48ha e 865m² - SIDROLÂNDIA - MS. Uma área de terras com 48ha e 865m ² (quarenta e oito hectares, oitocentos e sessenta e cinco metros quadrados), resultante do desmembramento da Fazenda Nova, zona rural, neste município de Sidrolândia/MS, com os seguintes limites e confrontações.							
De	Longitude	Latitude	Afiliate	Para	Azmuta	Distância	Confrontações
B3X-M-2577	-54°57'07,123"	-20°58'28,864"	462,33	BCK-M-0601	185°04'	8,18 m	Faz. Nova INCRA 911.110.004.405-8 e propriedade da Empresa de Saneamento Básico de Mato Grosso do Sul S.A.
BCK-M-0601	-54°57'07,148"	-20°58'29,129"	462,32	BCK-M-0602	177°54'	342,74 m	Faz. Nova INCRA 911.110.004.405-8 e propriedade da Empresa de Saneamento Básico de Mato Grosso do Sul S.A.
BCK-M-0602	-54°57'06,717"	-20°58'40,249"	459,12	BCK-M-0603	87°58'	358,80 m	Faz. Nova INCRA 911.110.004.405-8 e propriedade da Empresa de Saneamento Básico de Mato Grosso do Sul S.A.
BCK-M-0603	-54°56'54,311"	-20°58'39,829"	459,87	BCK-M-0604	230°38'	814,00 m	Parcela 8
BCK-M-0604	-54°57'17,846"	-20°58'54,384"	451,09	BCK-M-0605	159°57'	276,73 m	Parcela 8
BCK-M-0605	-54°57'14,564"	-20°59'02,837"	448,72	BCK-V-1171	187°10'	82,83 m	Parcela 8
BCK-V-1171	-54°57'14,922"	-20°59'05,509"	443,70	BCK-P-5569	319°55'	8,08 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5569	-54°57'15,102"	-20°59'05,208"	444,26	BCK-P-5568	341°39'	24,04 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5568	-54°57'15,364"	-20°59'04,360"	444,57	BCK-P-5567	299°56'	15,53 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5567	-54°57'15,830"	-20°59'04,316"	444,43	BCK-P-5566	318°24'	29,85 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5566	-54°57'16,516"	-20°59'05,368"	444,20	BCK-P-5565	340°31'	29,46 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5565	-54°57'15,856"	-20°59'02,685"	444,31	BCK-P-5564	327°42'	38,50 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5564	-54°57'19,560"	-20°59'01,627"	444,36	BCK-P-5563	336°59'	35,92 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5563	-54°57'18,054"	-20°59'00,552"	445,73	BCK-P-5562	7°17'	15,94 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5562	-54°57'17,984"	-20°59'00,038"	445,13	BCK-P-5561	319°13'	10,44 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5561	-54°57'18,220"	-20°59'59,781"	445,49	BCK-P-5560	356°55'	31,20 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5560	-54°57'18,278"	-20°58'58,768"	446,26	BCK-P-5559	349°01'	39,13 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5559	-54°57'18,536"	-20°58'57,519"	446,66	BCK-P-5558	336°43'	30,57 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5558	-54°57'18,954"	-20°58'56,606"	446,55	BCK-P-5557	337°03'	51,64 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5557	-54°57'19,651"	-20°58'55,060"	447,99	BCK-P-5556	335°21'	26,39 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5556	-54°57'20,032"	-20°58'54,280"	450,06	BCK-P-5555	342°58'	7,30 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
BCK-P-5555	-54°57'20,106"	-20°58'54,053"	449,20	BCK-P-5554	334°15'	39,10 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda

SOLICITADO POR: MARCEL BARCELOS - CPF/CNPJ: ** 373.591.-** DATA: 24/02/2026 12:49:53



MATRÍCULA

21.436

FICHA-VERSO

01

B3X-P-5554	-54°57'20,694"	-20°58'52,908"	449,74	B3X-P-5553	339°46'	53,46 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
B3X-P-5553	-54°57'21,334"	-20°58'51,277"	450,43	B3X-P-5552	337°38'	54,01 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
B3X-P-5552	-54°57'22,045"	-20°58'49,653"	450,18	B3X-P-5551	337°17'	53,05 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
B3X-P-5551	-54°57'22,754"	-20°58'48,062"	450,31	B3X-P-5550	333°39'	21,35 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
B3X-P-5550	-54°57'23,082"	-20°58'47,440"	451,05	B3X-P-5549	340°07'	30,94 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
B3X-P-5549	-54°57'23,446"	-20°58'46,494"	451,09	B3X-P-5548	306°21'	8,25 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
B3X-P-5548	-54°57'23,676"	-20°58'46,335"	451,01	B3X-V-1018	219°35'	1,00 m	Corrego Lago Azul a montante da margem esquerda
B3X-V-1018	-54°57'23,698"	-20°58'46,360"	451,01	BCK-M-0745	219°14'	166,88 m	Parcela 3
BCK-M-0745	-54°57'23,394"	-20°58'50,611"	455,35	BCK-M-0744	219°12'	479,22 m	Parcela 4
BCK-M-0744	-54°57'37,908"	-20°59'02,680"	463,10	BCK-M-0743	314°58'	307,72 m	Parcela 5
BCK-M-0743	-54°57'45,187"	-20°58'55,850"	466,45	BCK-M-0594	42°28'	131,65 m	Parcela 1 - Faz. Nova INCR 911.100.009.024-6 - propriedade de Paulo Stralotto
BCK-M-0594	-54°57'29,488"	-20°58'39,743"	455,13	B3X-V-1162	136°47'	13,88 m	Corrego Lago Azul a jusante da margem direita
B3X-V-1162	-54°57'29,134"	-20°58'40,027"	452,71	B3X-V-1163	137°01'	15,81 m	Corrego Lago Azul a jusante da margem direita
B3X-V-1163	-54°57'28,741"	-20°58'40,403"	456,69	B3X-V-1164	137°05'	24,95 m	Corrego Lago Azul a jusante da margem direita
B3X-V-1164	-54°57'28,153"	-20°58'40,997"	456,66	B3X-V-1165	131°48'	19,15 m	Corrego Lago Azul a jusante da margem direita
B3X-V-1165	-54°57'27,659"	-20°58'41,412"	456,42	B3X-V-1166	140°01'	24,64 m	Corrego Lago Azul a jusante da margem direita
B3X-V-1166	-54°57'27,111"	-20°58'41,876"	456,29	B3X-V-1167	132°36'	58,01 m	Corrego Lago Azul a jusante da margem direita
B3X-V-1167	-54°57'25,633"	-20°58'43,322"	452,99	B3X-V-1168	119°33'	25,57 m	Corrego Lago Azul a jusante da margem direita
B3X-V-1168	-54°57'24,861"	-20°58'43,737"	452,86	B3X-V-1169	154°47'	59,22 m	Corrego Lago Azul a jusante da margem direita
B3X-V-1169	-54°57'23,309"	-20°58'45,453"	451,01	B3X-P-5676	64°18'	0,99 m	Corrego Lago Azul a jusante da margem direita
B3X-P-5676	-54°57'23,959"	-20°58'45,441"	451,03	B3X-M-2503	79°12'	109,01 m	Parcela 1
B3X-M-2503	-54°57'20,252"	-20°58'44,777"	454,58	B3X-M-2502	79°34'	122,54 m	Parcela 1
B3X-M-2502	-54°57'16,086"	-20°58'44,056"	456,64	BCK-M-0600	350°29'	447,05 m	Parcela 1
BCK-M-0600	-54°57'18,638"	-20°58'29,721"	460,78	BCK-M-0599	38°14'	10,60 m	Parcela 1
BCK-M-0599	-54°57'18,409"	-20°58'29,448"	470,70	B3X-M-2577	96°50'	326,52 m	Parcela 3

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel Georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 858680c-1362-454c-aebd-bbda4a33330c. Documentos apresentados: MEMORIAL DESCRITIVO: Fazenda Nova/Parcela 4 Natureza da Área Particular - Proprietário: Arnaldo Stralotto - CPF 051.333.781-49 - Matrícula do Imóvel: 21095 (4 de 9) - Município de Sidrolândia/MS - Código INCR/SNCR: 9111000044058 - Cartório (CNS) (06.164-8): Sidrolândia/MS - Responsável Técnico: Remi José Zampieri - Engenheiro Agrônomo - Código do credenciamento: B3X - CREA: 5644/D/MS - Documento de RT: 1320210003856-MS - Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 - Área (Sistema Geodésico Local): 48,865ha - Perímetro(m): 5.413,02m - Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas - Azimutes: Azimutes geodésicos. Requerimento do Sr. Arnaldo Stralotto, Lucas Stralotto, Tiago Stralotto, Espólio de Cristiano Stralotto neste ato representado pela inventariante Micheli Franco Stralotto. **PROPRIETÁRIOS: ARNALDO STRALIOTTO**, brasileiro, viúvo, agricultor, portador da CI/RG nº. 001.784.304-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 051.333.781-49, com endereço na Rua Rio de Janeiro, nº 566, Centro, em Sidrolândia/MS, **LUCAS STRALIOTTO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da carteira de identidade RG 001132511-SSP/MS em 25/08/1999, inscrito no CPF/MF 985.031.891-00, residente e

Continua na ficha 02

SOLICITADO POR: MARCEL BARCELLOS - CPF/CNPJ: 379.881-11 DATA: 24/02/2026 12:48:52



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

MATRÍCULA

FICHA

21.436

02

EM: 16 de novembro de 2021

domiciliado a Rua Rio de Janeiro, 366, centro em Sidrolândia/MS, **TIAGO STRALIOOTTO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portadora da carteira nacional de habilitação-CNH nº. 03931007702-Detran/MS, CI/RG nº. 1597295-SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº. 023.967.731-51, com endereço na Rua Distrito Federal, 343, Centro, em Sidrolândia/MS, **CRISTIANO STRALIOOTTO**, brasileiro, motorista, portador da carteira nacional de habilitação-CNH 00151341241-Detran/MS, CI/RG nº. 1009815-SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº. 813.682.751-68, casado com ora interveniente necessária **MICHELI FRANCO STRALIOOTTO**, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, ela brasileira, auxiliar administrativo, portadora da CI/RG nº. 001124890-SSP/MS, inscrita no CPF nº. 977.029.511-68, com endereço na Rua Domingos Franco da Silva, 240, Sol Nascente, nesta cidade, **EMPRESA DE SANEAMENTO DE MATO GROSSO DO SUL S.A. - SANESUL**, inscrita no CNPJ/MF nº. 03.982.931/0001-20, sediada na Rua Euclides da Cunha, nº. 975, Jardim dos Estados, na cidade de Campo Grande/MS. **CONDICÕES DO CONTRATO DA PARTILHA** Em virtude da Partilha, Para o Sr. **Arnaldo Straliootto**, Fica discriminada a sua meação, que corresponde a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, correspondente a aproximadamente R\$6.717.825,00 (seis milhões setecentos e dezesseis mil oitocentos e vinte e cinco reais), para o Sr. **Lucas Straliootto**, caberá 16,666% (dezesseis inteiros e sessenta e seis milésimos por cento) do imóvel objeto desta matrícula, com valor correspondente aproximadamente R\$2.239.275,00 (dois milhões duzentos e trinta e nove mil e duzentos e setenta e cinco reais), **Tiago Straliootto**, caberá 16,666% (dezesseis inteiros e sessenta e seis milésimos por cento) do imóvel objeto desta matrícula, com valor correspondente aproximadamente R\$2.239.275,00 (dois milhões duzentos e trinta e nove mil e duzentos e setenta e cinco reais), **Cristiano Straliootto**, caberá 16,666% (dezesseis inteiros e sessenta e seis milésimos por cento) do imóvel objeto desta matrícula, com valor correspondente aproximadamente R\$2.239.275,00 (dois milhões duzentos e trinta e nove mil e duzentos e setenta e cinco reais). **Empresa de Saneamento de Mato Grosso do Sul S.A. SANESUL**, caberá 25ha e 0000m² (vinte e cinco hectares), do imóvel objeto desta matrícula, conforme mandado de registro de sentença de desapropriação, datado de 02/04/2019, assinado por certificação digital pelo Dr. Thiago Nagasawa Tanaka - Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Sidrolândia/MS, conforme sentença proferida em 07/03/2019, com trânsito em julgado em 22/03/2019. **REGISTRO ANTERIOR** Desmembrado da matrícula nº. 21.095, ficha 01, livro 02, em 26/05/2021. Sem mais, dou fé. Sidrolândia/MS, 16 de novembro de 2021. Diego Gonçalves da Silva - Substituto do Oficial Designado. Emolumentos: R\$23,00. Fundec 10% R\$2,30. ISSQN 5% R\$1,15. Fundep 6% R\$1,38. Fundge 4% R\$0,92. FeadMP/MS 10% R\$2,30. Selo R\$0,04. Selo digital 00/0000.

R-1
Processo nº 90.293 Rs. 2019-1-AE em 03/11/2021

TÍTULO: Escritura Pública de Divisão Amigável - Extinção de Condomínio, lavrada às folhas 150/168, do livro 158 aos 25 de agosto de 2021, pelo 1º Ofício de Notas e Registro Civil desta Comarca de Sidrolândia/MS. **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS/TRANSMITENTES** **LUCAS STRALIOOTTO**, **TIAGO STRALIOOTTO**, já qualificados, **ESPÓLIO DE CRISTIANO STRALIOOTTO**, neste ato sendo representado por sua inventariante: **MICHELI FRANCO STRALIOOTTO**, também na qualidade de interveniente necessária, já qualificada, conforme alvará judicial, autos nº. 0803040-45.2019.8.12.0045, expedida pela Drª Silvia Elaine Tedardi da Silva - Juza de Direito da 1ª Vara Cível, Comarca de Sidrolândia/MS, e **EMPRESA DE SANEAMENTO DE MATO GROSSO DO SUL S.A. - SANESUL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 03.982.931/0001-20, sediada na Rua Doutor Zerbini, nº. 421, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande/MS, neste ato representada por seu procurador: Cassiano André Jorge, brasileiro, casado, assistente administrativo, portador da carteira nacional de habilitação nº. 00756056608, expedida pelo Detran/MS em 09/11/2016, com validade até 08/11/2021, onde consta a carteira de identidade nº. 2068768866, expedida pela SSP/RS, e o CPF/MF nº. 902.472.801-00, endereço eletrônico: cassiano@sanesul.ms.gov.br, com endereço profissional na Rua Doutor Zerbini, nº. 421, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande/MS, conforme procuração lavrada pelo 5º Ofício de Notas da Comarca de Campo Grande/MS, em 09/08/2021, as folhas 44/45 do livro 0459-P, protocolo 00060950. **OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADO/ADQUIRENTE** **ARNALDO STRALIOOTTO**, brasileiro, declara ser viúvo e não manter convivência análoga a união estável, produtor rural, portador da carteira nacional de habilitação nº. 00432913688, expedida pelo Detran/MS em 30/01/2018, onde consta a carteira de identidade nº. 1784304, expedida pela SEJUSP/MS, e o CPF/MF nº. 051.333.781-49, filho de João Straliootto e de Lucia Straliootto, com endereço na Rua Rio de Janeiro, nº. 566, Centro, em Sidrolândia/MS, o qual não declarou endereço eletrônico. **VALOR** para efeitos fiscais, as partes atribuem ao imóvel, objeto desta matrícula o valor de R\$1.447.770,26. **TRIBUTOS** Central Nacional de Indisponibilidade de Bens negativo, em nome de Arnaldo Straliootto, código hash: f3a8.83f0.4020.a830.c54d.b3a.75b0.3009.4149.5fa4, Tiago Straliootto, código hash: a2f4.5d64.9544.3e9c.8fe4.d7a3.d513.b087.5298.6a1f, Espólio de Cristiano Straliootto, código hash: aceb.2d16.00d9.6086.b110.d9b2.0bc1.2a01.8666.169c, Micheli Franco Straliootto, código hash: 3635.8d4d.a208.d1e1.11f1.ea84.6d3c.3ae1.b756.03ff, Empresa de Saneamento de Mato Grosso do Sul S.A. - SANESUL, código hash: a6d0.dfff.4567.e951.7b9f.d2e0.a67e.3539.2ff1.aed5, Lucas Straliootto, código hash: 55a8.0e98.JaId.aa0.7a7b.d5ab.128e.4546.ea97.f6ba. Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI, conforme IN/SRF-Art. 15 Decreto Lei 1510/76. **CONDICÕES DO CONTRATO** *Da divisão:* Que destarte, por meio desta, não mais desejando manter o referido imóvel em condomínio indiviso,

SOLICITADO POR: MARCEL BARCELLOS - CPF/CNPJ: ***375.981** DATA: 24/02/2026 12:49:53



MATRÍCULA

21.436

FICHA-VERSO

02

resolvem por meio de escritura pública, sem coação, induzimento ou vícios, efetuar a divisão amigável do bem, extinguindo o condomínio até então existente entre eles, conforme lhes autoriza o artigo 1.320 do Código Civil, que será dividido. Em virtude da Divisão Amigável e Extinção de Condomínio, o imóvel objeto desta matrícula, passa a pertencer integralmente para Arnaldo Stralotto, já qualificado. Responder pela evicção de direito quando chamados a autoria. Sem mais, dou fé. Sidrolândia(MS), 16 de novembro de 2021. Diego Gonçalves da Silva - Substituto do Oficial Designado.
Emolumentos: R\$1.171,00; Funjecc 10% R\$117,10; ISSQN 5% R\$58,55; Funadep 6% R\$70,26; Fundppg 4% R\$46,34; FeadMP/MS 10% R\$117,10; Selo R\$10,00. Selo digital AAE42946-063-CVD.//000000

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

ri digital

SOLICITADO POR: MARCEL BARCELLOS - CPF: 036.373.891 - DATA: 24/02/2026 12:49:43



Anexo 02 – Memorial Descritivo

