

TERMO DE AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVA

FINALIDADE: DESAPROPRIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE PROJETO VIÁRIO

IDENTIFICAÇÃO

Imóvel: Fazenda Mutum

Matrícula: 160503000020-88

Área total do imóvel: 812,735 ha

Áreas desapropriadas

Área 01:

- 0,0582 ha (581,694 m²)
- Perímetro: 984,371 m

Área 02:

- 0,0350 ha (350,073 m²)
- Perímetro: 271,844 m

Área total desapropriada

0,0932 ha (931,77 m²)

FINALIDADE

O presente Laudo Técnico tem por finalidade a determinação do valor de mercado da área objeto de desapropriação, visando subsidiar a Administração Pública na fixação de indenização justa.

FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

A presente avaliação foi elaborada com base:

- na ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens;
- nos princípios da engenharia de avaliações;
- em dados de mercado rural local;
- em critérios técnicos consolidados na prática pericial.





ENQUADRAMENTO

A área encontra-se inserida no:

Projeto Executivo de Implantação da Estrada Municipal de Acesso à UHE São Domingos, com extensão aproximada de 12,20 km.

A desapropriação destina-se à constituição de faixa de domínio para implantação de infraestrutura viária, caracterizando-se como intervenção de utilidade pública.

LOCALIZAÇÃO

- Sistema: UTM – SIRGAS 2000
- Faixa linear ao longo da rodovia
- Área dividida em dois trechos

METODOLOGIA

Foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14.653.

Considerando:

- áreas de pequena dimensão;
- configuração linear;
- ausência de comparáveis diretos;

foi utilizada avaliação técnica estimativa fundamentada.

CARACTERIZAÇÃO

- Imóvel rural de grande porte
- Uso predominante agropecuário
- Áreas desapropriadas sem benfeitorias relevantes
- Inserção em faixa de domínio viária

CRITÉRIOS DE VALORAÇÃO

Foram considerados:

- valor de mercado da terra nua
- aptidão agrícola
- impacto no imóvel maior
- perda funcional da faixa desapropriada





VALOR DE REFERÊNCIA

Considerando referenciais de mercado da região:

R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) por hectare

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Área total: 0,0932 ha

Valor bruto:

$$0,0932 \times 40.000 = \text{R\$ } 3.728,00$$

Aplicação de fator de ajuste (0,80):

R\$ 2.982,40

CONCLUSÃO

R\$ 3.000,00 (três mil reais)

Valor considerado justo e compatível com o mercado local, atendendo ao princípio da justa indenização.

DECLARAÇÃO

A comissão declara que:

- atuou com imparcialidade
- utilizou critérios técnicos
- não possui interesse no resultado

LIMITAÇÕES

- refere-se à terra nua
- não considera valorização futura
- baseado em dados disponíveis

ENCERRAMENTO

Ribas do Rio Pardo/MS, 22 de abril de 2026.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

ELIZANDRA CAROLINA GODOY
Engenheira Civil – CREA/MS 64592

JANAINA ROCHA FERREIRA

HUDSON GARCIA BARBOZA





MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO

RUA CONCEIÇÃO DO RIO PARDO, Nº 1725 - CENTRO - CNPJ: 03.501.541/0001-91
RIBAS DO RIO PARDO/MS - CEP 79.180-000
FONE: (67) 3238 1175



CÓDIGO DE ACESSO

AC3BEADB5AE440AD8FF1F325C7A65CA5


VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS


Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas


- ✓ Assinante: ELIZANDRA CAROLINA GODOY em 22/04/2026 19:14:35
CPF:***.***-.061-76
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO - ROOT
- ✓ Assinante: HUDSON GARCIA BARBOZA em 23/04/2026 08:20:01
CPF:***.***-.311-07
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO - ROOT
- ✓ Assinante: JANAINA ROCHA FERREIRA em 23/04/2026 11:39:30
CPF:***.***-.961-04
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://ribasdoriopardo.flowdocs.com.br/public/assinaturas/AC3BEADB5AE440AD8FF1F325C7A65CA5>

R.02/9622. Protocolo: **24758. DIVISÃO AMIGÁVEL.** Por Escritura de Permuta e Divisão Amigável, lavrada às fls. 258/267, L^o 19, pelo Cartório de Registro Civil e Anexos de Rubiácea, comarca de Guararapes (SP), em 31 de março de 1993, o imóvel matriculado foi atribuído exclusivamente a **MARCELO MARTIN ANDORFATO** e sua mulher **LUCIANA MOTA PASCOAL ANDORFATO** e **KLAUSS MARTIN ANDORFATO**, já qualificados, no valor de CR\$ 152.323.398,00 (cento e cinquenta e dois milhões, trezentos e vinte e três mil, trezentos e noventa e oito cruzeiros). Emol. R\$ 546,48. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 16 de abril de 1999. A Oficial:  (Lúcia Higa).

R.03/9622. Protocolo: **24759. DIVISÃO AMIGÁVEL.** Por Escritura de Extinção de condomínio de Imóveis Rurais através de Permuta, lavrada às fls. 191v^o/195v^o, L^o 318, pelo 3^o Serviço Notarial da Comarca de Araçatuba (SP), em 08 de maio de 1997, o imóvel matriculado foi atribuído exclusivamente ao Sr. **KLAUSS MARTIN ANDORFATO**, já qualificado, no valor de R\$ 157.814,46 (cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e quatorze reais e quarenta e seis centavos), em virtude do recebimento da parte ideal correspondente a **50%** que o Sr. Marcelo Martin Andorfato e sua mulher Luciana Mota Pascoal Andorfato, possuíam no imóvel. Emol. R\$ 546,48. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 16 de abril de 1999. A Oficial:  (Lúcia Higa).

R.04/9622. Protocolo: **29337. PENHORA SOBRE 60 HA.** Por Mandado de Registro de Penhora, expedido aos 31 de agosto de 2001, pelo cartório do Único Ofício desta comarca, e subscrito pelo MM. Juiz substituído em exercício da titularidade plena da mesma Vara Cível Dr. F.V. de Andrade Neto, extraído dos Autos n^o 006/01 JEAC de Carta Precatória, extraída dos autos n^o 1194875751 de Execução oriunda da Comarca de Porto Alegre (RS), requerida pelo **CLEIMAR TODESCATO e OUTROS**, contra **CONSORCIO FÊNIX** (sócios: **Klaus Martin Andorfato, Glauco Martin Andorfato e Marcelo Martin Andorfato**), VERIFICA-SE que a área de **60 ha no imóvel matriculado**, foi **PENHORADO** para pagamento da dívida de **R\$ 30.291,00 (trinta mil duzentos e noventa e um reais)**. Emol. R\$ 302,91. FUNJECC R\$ 9,09. Tabela "J" R\$ 6,30. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 09 de outubro de 2001. A Oficial:  (Lúcia Higa).

AV.05/9622. Protocolo: **30172. DESMEMBRAMENTO.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pelo Sr. **KLAUSS MARTIN ANDORFATO**, já qualificado, datado de 29 de outubro de 2001, para constar que foi desmembrado do imóvel matriculado a área de 30,00 ha, conforme matrícula n^o 11300, L^o 02, deste Registro de Imóveis, restando a área remanescente de **813,1249 ha (oitocentos e treze hectares e um mil duzentos e quarenta e nove ares)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco numero 01 (um), situado na lateral direita da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, no Km 689, deste ponto segue por uma linha reta com rumo magnético de 02^o30'00"SW por quinhentos e quarenta (540,00) metros aproximadamente até o marco numero 1C na cerca de divisa com Glauco Martin Andorfato, no lado esquerdo da faixa da rodovia BR-262 (Campo Grande - Três Lagoas), sentido Três Lagoas, deste ponto deflete a direita e segue a rodovia por este lado esquerdo na direção Campo Grande, com o rumo de 68^o53'00"NW por duzentos e sessenta (260,00) metros aproximadamente até o marco n^o 1D na divisa, deste ponto segue reta rumo de 71^o27'00"NW por quatro mil, cento e trinta e cinco metros e vinte e três centímetros (4.135,23) aproximadamente até o marco numero 15 na divisa com a Área desmembrada de Geraldo Mateus Campos Reis, deste ponto vira a direita, deixando a divisa com Glauco Martin Andorfato e a rodovia BR 262 e chega ao marco numero 16, com o rumo de 21^o51'39"NE por trezentos e quarenta e oito metros e sessenta e nove centímetros (348,69); daí, vira a esquerda e chega ao marco numero 17, com o rumo de 71^o27'00"NW por hum mil e cinquenta metros e vinte e quatro centímetros (1.050,24); daí, vira a esquerda e chega ao marco numero 18, com o rumo de 21^o51'39"SW por trezentos e quarenta e sete metros e trinta e um centímetros (347,31), dessa forma contornando a área desmembrada de 30,0000 ha ou 12,3967 alqp de Geraldo Mateus Campos Reis e chegando a divisa de Glauco Martin Andorfato na Rodovia BR-262, deste ponto vira a direita em rumo de 71^o27'00"NW por dois mil e trinta e um metros e vinte e um centímetros (2.031,21) aproximadamente até o marco numero II, na margem direita do córrego Mutum, divisa com Izolino Faustino Marques, deste ponto deflete a direita e segue pela margem do córrego Mutum abaixo, por vários pontos até o marco numero 13A, situado na margem direita do Córrego Mutum, junto a lateral direita da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, no sentido que demanda de Campo Grande a Três Lagoas, deste ponto deflete a direita e segue pela lateral direita da referida Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, até o mar-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MSLúcia Higa
OficialEdna Luperini Godoy
Of. Substituta

MATRÍCULA

FICHA

=: 9622 :=

=: 02 :=

R.R.Pardo-MS, 06/Março/2002.

IMÓVEL: FAZENDA MUTUM - MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

co numero 01, ponto de partida, onde teve início este perímetro. Eng^o. Responsável: Vitor Câmara, CREA n^o 068501636-9-SP, VISTO n^o 8.007-MS. Emol. R\$ 16,38. Tabela "J" R\$ 6,30. FUNJECC R\$ 0,49. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 06 de março de 2002. A Oficial: (Lúcia Higa).

AV.06/9622. Protocolo: **32953**. Em cumprimento à Carta Precatória expedida em 09 de agosto de 2002, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Araçatuba (SP), nos autos n^o 2566/98 do pedido de falência da **ANDORFATO ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA**, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel matriculado foi arrecadado na falência. Emol.: Nihil. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 02 de julho de 2003. A Oficial: (Lúcia Higa).

AV.07/9622. Protocolo 36767.- **CANCELAMENTO** Por Mandado expedido em 15 de fevereiro de 2005, pela Única Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. César de Souza Lima, extraído dos autos n^o 027/05 de Carta Precatória, oriunda da Comarca de Araçatuba (SP) e esta extraída dos autos 2566/98 de falência de **ANDORFATO ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA**, foi ordenado o cancelamento da ARRECAÇÃO averbada sob n^o 06, nesta matrícula. Emol. R\$ 25,28 Tabela J: 9,72. Funjecc: R\$ 0,76. Dou fé. Ribas do Rio Pardo (MS) 24 de fevereiro de 2005. A Oficial (Lúcia Higa).

AV.08/9622. Protocolo: **37617**. Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário Sr. **KLAUSS MARTIN ANDORFATO**, para fazer constar que nos termos da Lei n.º 10.267 de 28 de agosto de 2001 e do Decreto n.º 4.449 de 30 de outubro de 2002, a área do imóvel objeto desta matrícula foi demarcada, sendo tal demarcação objeto de certificação pelo INCRA conforme n.º 160503000020-88, datada de 10 de março de 2005, devidamente assinado pelo Sr. YODI NAKAMURA - Engenheiro Agrimensor CREA n^o 4980/D-MS - Código de Credenciamento junto ao INCRA - ABT, Ordem de Serviço SR-16(MS) G/N^o 110/2003 de 11/12/2003. Em consequência do levantamento topográfico levado a efeito, fica **retificada administrativamente** a área do imóvel de 843 ha 3.022 m² para **812,7345 ha (oitocentos e doze hectares, sete mil, trezentos e quarenta e cinco metros quadrados)** e passa a ter a seguinte demarcação: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AAC-M-4484**, de coordenadas **N 7.743.125,761m** e **E 271.278,288m**, situado na divisa da Rede Ferroviária Novoeste; deste, segue confrontando com a Rede Ferroviária Novoeste, com os seguintes azimutes e distâncias: **40°21'26"** e **152,482m** até o vértice **AAC-P-B-973**, de coordenadas **N 7.743.241,956m** e **E 271.377,029m**; **55°20'48"** e **66,736m** até o vértice **AAC-P-B-974**, de coordenadas **N 7.743.279,903m** e **E 271.431,926m**; **69°07'49"** e **78,705m** até o vértice **AAC-P-B-975**, de coordenadas **N 7.743.307,942m** e **E 271.505,468m**; **86°30'26"** e **105,086m** até o vértice **AAC-P-B-976**, de coordenadas **N 7.743.314,344m** e **E 271.610,359m**; **107°40'12"** e **93,027m** até o vértice **AAC-P-B-977**, de coordenadas **N 7.743.286,107m** e **E 271.698,997m**; **123°11'37"** e **82,934m** até o vértice **AAC-P-B-978**, de coordenadas **N 7.743.240,703m** e **E 271.768,398m**; **127°42'22"** e **124,327m** até o vértice **AAC-P-B-979**, de coordenadas **N 7.743.164,663m** e **E 271.866,761m**; **112°46'25"** e **83,563m** até o vértice **AAC-P-B-980**, de coordenadas **N 7.743.132,316m** e **E 271.943,810m**; **99°35'23"** e **48,121m** até o vértice **AAC-P-B-981**, de coordenadas **N 7.743.124,300m** e **E 271.991,258m**; **91°41'28"** e **47,767m** até o vértice **AAC-P-B-982**, de coordenadas **N 7.743.122,890m** e **E 272.039,005m**; **87°24'20"** e **288,406m** até o vértice **AAC-P-B-983**, de coordenadas **N 7.743.135,945m** e **E**

272.327,115m até o vértice AAC-P-B-984, de coordenadas N 7.743.112,707m e E 272.452,688m; 119°16'24" e 121,647m até o vértice AAC-M-4491, de coordenadas N 7.743.053,224m e E 272.558,800m; 195°54'36" e 20,626m até o vértice AAC-M-4490, de coordenadas N 7.743.033,388m e E 272.553,146m; 102°21'46" e 60,274m até o vértice AAC-P-B-985, de coordenadas N 7.743.020,483m e E 272.612,022m; 90°23'29" e 75,652m até o vértice AAC-M-4489, de coordenadas N 7.743.019,967m e E 272.687,672m; 59°58'47" e 46,232m até o vértice AAC-M-4488, de coordenadas N 7.743.043,097m e E 272.727,702m; 108°25'57" e 323,303m até o vértice AAC-P-B-986, de coordenadas N 7.742.940,873m e E 273.034,419m; 118°41'16" e 197,544m até o vértice AAC-M-4487, de coordenadas N 7.742.846,045m e E 273.207,714m; 105°59'29" e 21,442m até o vértice AVB-M-0265, de coordenadas N 7.742.840,137m e E 273.228,326m; 116°10'49" e 57,119m até o vértice AAC-P-B-987, de coordenadas N 7.742.814,937m e E 273.279,585m; 105°16'54" e 69,824m até o vértice AAC-P-B-988, de coordenadas N 7.742.796,534m e E 273.346,940m; 100°45'11" e 161,880m até o vértice AAC-P-B-989, de coordenadas N 7.742.766,331m e E 273.505,977m; 117°34'34" e 86,868m até o vértice AAC-P-B-990, de coordenadas N 7.742.726,117m e E 273.582,977m; 127°55'58" e 37,270m até o vértice AAC-P-B-991, de coordenadas N 7.742.703,206m e E 273.612,373m; 142°36'16" e 93,281m até o vértice AAC-P-B-992, de coordenadas N 7.742.629,098m e E 273.669,024m; 158°03'28" e 130,348m até o vértice AAC-P-B-993, de coordenadas N 7.742.508,192m e E 273.717,731m; 149°23'51" e 66,486m até o vértice AAC-P-B-994, de coordenadas N 7.742.450,966m e E 273.751,578m; 131°55'22" e 100,511m até o vértice AAC-P-B-995, de coordenadas N 7.742.383,812m e E 273.826,363m; 116°42'57" e 71,380m até o vértice AAC-P-B-996, de coordenadas N 7.742.351,722m e E 273.890,123m; 106°56'13" e 46,993m até o vértice AAC-P-B-997, de coordenadas N 7.742.338,032m e E 273.935,077m; 94°01'47" e 88,583m até o vértice AAC-P-B-998, de coordenadas N 7.742.331,807m e E 274.023,441m; 76°55'38" e 90,757m até o vértice AAC-P-B-999, de coordenadas N 7.742.352,385m e E 274.111,846m; 63°04'32" e 64,562m até o vértice AAC-P-C-001, de coordenadas N 7.742.381,570m e E 274.169,410m; 58°38'32" e 155,886m até o vértice AAC-P-C-002, de coordenadas N 7.742.462,690m e E 274.302,526m; 76°16'05" e 80,504m até o vértice AAC-P-C-003, de coordenadas N 7.742.481,801m e E 274.380,730m; 91°06'43" e 65,362m até o vértice AAC-M-4486, de coordenadas N 7.742.480,532m e E 274.446,080m; 98°03'27" e 363,584m até o vértice AAC-M-4485, de coordenadas N 7.742.429,569m e E 274.806,074m; 102°18'59" e 80,645m até o vértice AAC-P-C-004, de coordenadas N 7.742.412,367m e E 274.884,863m; 107°36'08" e 87,918m até o vértice AAC-P-C-005, de coordenadas N 7.742.385,780m e E 274.968,665m; 117°51'18" e 99,863m até o vértice AAC-P-C-006, de coordenadas N 7.742.339,120m e E 275.056,957m; 124°11'45" e 99,341m até o vértice AAC-P-C-007, de coordenadas N 7.742.288,346m e E 275.131,681m; 129°49'19" e 288,458m até o vértice AAC-P-C-008, de coordenadas N 7.742.103,617m e E 275.353,228m; 120°29'50" e 30,686m até o vértice AAC-P-C-009, de coordenadas N 7.742.088,043m e E 275.379,669m; 116°06'16" e 82,279m até o vértice AAC-P-C-010, de coordenadas N 7.742.051,840m e E 275.453,555m; 107°52'06" e 339,205m até o vértice AAC-P-C-011, de coordenadas N 7.741.947,762m e E 275.776,399m; 115°44'08" e 61,459m até o vértice AAC-P-C-012, de coordenadas N 7.741.921,075m e E 275.831,762m; 131°05'03" e 77,905m até o vértice AAC-P-C-013, de coordenadas N 7.741.869,879m e E 275.890,482m; 140°33'55" e 94,880m até o vértice AAC-P-C-014, de coordenadas N 7.741.796,598m e E 275.950,750m; 129°20'45" e 92,758m até o vértice AAC-P-C-015, de coordenadas N 7.741.737,790m e E 276.022,483m; 113°37'19" e 84,356m até o vértice AAC-P-C-016, de coordenadas N 7.741.703,988m e E 276.099,771m; 98°50'11" e 75,487m até o vértice AAC-P-C-017, de coordenadas N 7.741.692,393m e E 276.174,362m; 89°31'13" e 94,914m até o vértice AAC-P-C-018, de coordenadas N 7.741.693,187m e E 276.269,273m; 94°01'55" e 61,064m até o vértice AAC-P-C-019, de coordenadas N 7.741.688,894m e E 276.330,185m; 107°51'10" e 64,858m até o vértice AAC-P-C-020, de coordenadas N 7.741.669,010m e E 276.391,920m; 121°29'59" e 79,237m até o vértice AAC-P-C-021, de coordenadas N 7.741.627,609m e E 276.459,481m;

Operado pelo
do Sistema de
Eletrônico de Imóveis**1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto**

COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MS

Lúcia Fliga

Oficial

MATRÍCULA

FICHA

=: 9622 :=

=: 03 :=

R.R. Pardo-MS, 13/julho/2005.

IMÓVEL: FAZENDA MUTUM - MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

134°36'55" e 150,680m até o vértice AAC-P-C-022, de coordenadas N 7.741.521,780m e E 276.566,741m; 128°16'31" e 26,014m até o vértice AAC-P-C-023, de coordenadas N 7.741.505,665m e E 276.587,163m; 115°59'06" e 87,847m até o vértice AAC-P-C-024, de coordenadas N 7.741.467,176m e E 276.666,130m; 103°07'15" e 62,743m até o vértice AAC-P-C-025, de coordenadas N 7.741.452,933m e E 276.727,235m; 88°41'42" e 88,427m até o vértice AAC-P-C-026, de coordenadas N 7.741.454,947m e E 276.815,639m; 74°35'05" e 95,084m até o vértice AAC-P-C-027, de coordenadas N 7.741.480,222m e E 276.907,303m; 88°58'37" e 125,419m até o vértice AAC-P-C-028, de coordenadas N 7.741.482,461m e E 277.032,702m; 107°28'32" e 63,503m até o vértice AAC-P-C-029, de coordenadas N 7.741.463,391m e E 277.093,274m; 120°36'10" e 98,420m até o vértice AAC-P-C-030, de coordenadas N 7.741.413,287m e E 277.177,986m; 119°15'06" e 47,508m até o vértice AAC-P-C-031, de coordenadas N 7.741.390,072m e E 277.219,436m; 114°57'57" e 48,324m até o vértice AAC-P-C-032, de coordenadas N 7.741.369,676m e E 277.263,244m; 106°36'57" e 36,716m até o vértice AVB-M-0255, de coordenadas N 7.741.359,177m e E 277.298,427m, situado na divisa da Rede Ferroviária Novoeste e terras da Fazenda Aquárius, código INCRA 911.062.005.525-8; deste, segue confrontando com terras da Fazenda Aquárius, com o seguinte azimute e distância: 187°10'54" e 531,742m até o vértice AVB-M-0256, de coordenadas N 7.740.831,606m e E 277.231,951m, situado na divisa da Fazenda Aquárius e no limite da Faixa de domínio da Rodovia BR - 262, que liga Campo Grande à Três Lagoas; deste, segue pela faixa de domínio da Rodovia BR - 262, com os seguintes azimutes e distâncias: 280°06'55" e 269,124m até o vértice AAC-M-4478, de coordenadas N 7.740.878,873m e E 276.967,011m; 277°08'02" e 2.688,070m até o vértice AVB-M-0266, de coordenadas N 7.741.212,699m e E 274.299,750m; 186°34'55" e 12,614m até o vértice AVB-M-0267, de coordenadas N 7.741.200,168m e E 274.298,304m; 277°09'30" e 1.387,466m até o vértice AVB-M-0257, de coordenadas N 7.741.373,062m e E 272.921,652m; 276°19'45" e 19,845m até o vértice AVB-M-0258, de coordenadas N 7.741.375,250m e E 272.901,928m, situado no limite da Faixa de domínio da Rodovia BR - 262 e terras da Fazenda Mutum, código INCRA 000.019.264.679-0; deste, segue confrontando com terras da Fazenda Mutum, com os seguintes azimutes e distâncias: 10°06'47" e 357,702m até o vértice AVB-M-0259, de coordenadas N 7.741.727,394m e E 272.964,738m; 277°11'00" e 1.050,621m até o vértice AVB-M-0260, de coordenadas N 7.741.858,767m e E 271.922,363m; 190°06'08" e 356,793m até o vértice AVB-M-0261, de coordenadas N 7.741.507,506m e E 271.859,781m, situado na divisa da Fazenda Mutum e no limite da Faixa de domínio da Rodovia BR - 262, que liga Campo Grande à Três Lagoas; deste, segue pela faixa de domínio da Rodovia BR - 262, com os seguintes azimutes e distâncias: 277°04'10" e 2.037,372m até o vértice AVB-M-0262, de coordenadas N 7.741.758,249m e E

MATRÍCULA

=: 9622 :=

FICHA

=: 03 :=
verso

269.837,898m; 277°04'10" e 6,913m até o vértice AAC-V-E-577, de coordenadas N 7.741.759,100m e E 269.831,037m, situado no limite da Faixa de domínio da Rodovia BR - 262 e na margem direita do Córrego Mutum; deste, segue pela margem direita do referido Córrego, no sentido à jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 356°13'48" e 60,728m até o vértice AAC-P-C-033, de coordenadas N 7.741.819,697m e E 269.827,044m; 37°09'17" e 127,625m até o vértice AAC-P-C-034, de coordenadas N 7.741.921,415m e E 269.904,126m; 39°13'53" e 99,779m até o vértice AAC-P-C-035, de coordenadas N 7.741.998,704m e E 269.967,232m; 68°39'26" e 130,196m até o vértice AAC-P-C-036, de coordenadas N 7.742.046,088m e E 270.088,499m; 60°52'09" e 401,281m até o vértice AAC-P-C-037, de coordenadas N 7.742.241,433m e E 270.439,022m; 4°15'28" e 80,512m até o vértice AAC-P-C-038, de coordenadas N 7.742.321,723m e E 270.445,000m; 28°52'57" e 97,837m até o vértice AAC-P-C-039, de coordenadas N 7.742.407,390m e E 270.492,256m; 48°39'48" e 90,972m até o vértice AAC-P-C-040, de coordenadas N 7.742.467,475m e E 270.560,562m; 32°04'53" e 107,287m até o vértice AAC-P-C-041, de coordenadas N 7.742.558,379m e E 270.617,545m; 14°41'00" e 75,532m até o vértice AAC-P-C-042, de coordenadas N 7.742.631,445m e E 270.636,691m; 46°10'23" e 93,743m até o vértice AAC-P-C-043, de coordenadas N 7.742.696,361m e E 270.704,320m; 24°49'26" e 68,914m até o vértice AAC-P-C-044, de coordenadas N 7.742.758,907m e E 270.733,252m; 51°33'45" e 128,857m até o vértice AAC-P-C-045, de coordenadas N 7.742.839,013m e E 270.834,185m; 22°54'22" e 213,056m até o vértice AAC-P-C-046, de coordenadas N 7.743.035,268m e E 270.917,111m; 64°19'25" e 57,026m até o vértice AVB-M-0263, de coordenadas N 7.743.059,977m e E 270.968,507m, situado na margem direita do Córrego Mutum e na divisa da Rede Ferroviária Novoeste; deste, segue confrontando com a Rede Ferroviária Novoeste, com os seguintes azimutes e distâncias: 91°42'10" e 75,491m até o vértice AAC-M-4480, de coordenadas N 7.743.057,733m e E 271.043,965m; 125°20'59" e 105,506m até o vértice AAC-M-4481, de coordenadas N 7.742.996,691m e E 271.130,019m; 74°48'26" e 50,752m até o vértice AAC-M-4482, de coordenadas N 7.743.009,992m e E 271.178,998m; 62°01'35" e 135,160m até o vértice AAC-M-4483, de coordenadas N 7.743.073,391m e E 271.298,366m; 339°01'28" e 56,088m até o vértice AAC-M-4484, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da RBMC (Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo): RBMC de Brasília de coordenadas E 191.946,760m e N 8.234.791,574m (situado no fuso 45° W.Gr), e MS24 - Vértice Geodésico Da Rede Gps Do Estado Do Mato Grosso Do Sul, de coordenadas E 304.356,504m e N 7.738.232,141m (situado no fuso 51° W.Gr), sendo que as coordenadas deste imóvel encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51 W.Gr", tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. Resp. Técnico: Mário Maurício Vasquez Beltrão, Eng.º.

Operador Nacional
do Sistema de
Registro de Imóveis
Eletrônico de Imóveis

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto

COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MS

Lúcia Higa

Oficial

MATRÍCULA

FICHA

=: 9622 : =

=: 04 : =

R.R. Pardo-MS, 13/julho/2005.

IMÓVEL: **FAZENDA MUTUM - MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.**

Cartógrafo, Código Credenciado AAC, CREA 1.577/D-MS, ART: 000620E. Emol.R\$ 26,44. Tabela J: 10,17. Funjecc; R\$ 0,80. dou fé. Ribas do Rio Pardo (MS), 13 de julho de 2005. A oficial: _____ (Lúcia Higa).

R.09/9622. Protocolo: 37618. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 022, Livro n° E-35, pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e anexo desta Comarca, em 31 de janeiro de 2005 e Re-ratificada pelo mesmo Cartório acima, às fls. 081/082, Livro E-35 em 31 de março de 2005, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GERALDO MATEUS CAMPOS REIS**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n° 814.809-SSP-MS e inscrito no CPF.MF. sob n° 364.742.406-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77 com **ANTONIA MARIA GABRIEL DE CASTRO REIS**, (brasileira, comerciante, portadora da CI.RG n° M-6.344.626-SSP-MG e inscrita no CPF.MF sob n° 512.622.156-68), com endereço na Avenida Julio Maia, n° 1027, Água Clara (MS), compra feita a **KLAUS MARTIN ANDORFATO**, advogado e sua mulher **CHRISTIANE VICENTINI MAIA ANDORFATO**, comerciantes, brasileiros, casados sob o regime de separação total de bens com pacto antenupcial, na vigência da Lei n° 6515/77, portadores respectivamente das cédulas de identidade RG n° 11.712.427-SSP-SP e 29.151.344-X-SSP-SP e inscritos no CPF.MF sob n° 061.633.078-28, com endereço na Rua São Marcos, 931, Jardim Sumaré, em Araçatuba (SP), pelo preço R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo valor da terra nua R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e as benfeitorias 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Não havendo condições. Imp. Transm. pg. R\$ 13.172,62. Guia n° 212/05. INCRA - CCIR/2000/2001/2002 Código do Imóvel 000.019.264.679.0. Área Total (ha): 813,1. Módulo Rural (ha): 23,1. N° de Módulos Rurais: 35,20. Módulo Fiscal (ha): 35,0. N° de Módulos Fiscais: 23,23. F.M.P. (ha): 2,0. Código da Pessoa: 011799692. ITR. N° DO Imóvel na Receita Federal: 3.847.187-6. Certidão negativa do IBAMA n° 50.007043. Emol. R\$ 935,64. Tabela J: R\$ 10,17. Funjecc: R\$ 28,07 Dou fé. Ribas do Rio Pardo (MS), 13 de julho de 2005. A Oficial _____ (Lúcia Higa).

AV. 10/9622. Protocolo: **40793.** **CANCELAMENTO.** Pelo Ofício n° 697/2005, datado de 12 de maio de 2005, assinado pelo Juiz de Direito substituto do 5º Juizado Especial Cível da comarca de Porto Alegre (RS), Dr. Romeu Marques Ribeiro Filho, extraído dos autos 001/3.05.0020355-3 (ex-1194875751) de ação executiva, requerida pelo CLEIMAR TODESCATO e outros contra CONSÓRCIO FENIX - FENIX EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, foi ordenado o **cancelamento da PENHORA** registrada sob n° 04/9622, nesta matrícula, em virtude do acordo de parcelamento da dívida, tudo conforme petição de acordo e

MATRÍCULA

=: 9622 :=

FICHA

=: 04 :=
verso

homologação judicial de 05.05.2005. Emol. R\$ 30,00. FUNJECC 10% R\$ 3,00. FUNJECC 3%: R\$ 0,90. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 14 de fevereiro de 2007. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

R.11/9622. Protocolo: **42522. PENHORA.** Na certidão de penhora, extraída em 24 de janeiro de 2007, assinada pela escrivã do 3º Juizado Especial Cível da Comarca de Porto Alegre (RS), expedida do processo 001/3.05.0040690-0 de ação executiva requerida pelo Sr. **NELSON DE MELLO**, contra a CONSÓRCIO FENIX - FENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, GLAUCO MARTIN ANDORFATO, MARCELO MARTIN ANDORFATO, KLAUSS MARTIN ANDORFATO, para cobrança de crédito de R\$ 10.400,00 (dez mil e quatrocentos reais), consta que o imóvel matriculado, foi PENHORADO em favor do autor. Por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Alberto Gastal Diefenthaler, o registro foi feito independente de o executado não constar mais como proprietário do imóvel. Emol. R\$ 108,00. Funjecc 10%: R\$ 10,80. Funjecc 3%: R\$ 3,24. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 10 de junho de 2008. A Oficial _____ (Lúcia Higa).

AV.12/9622. Protocolo n.º 56426, de 21 de dezembro de 2015. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Pelo Ofício n.º 927/2015-DV, de 15 de dezembro de 2015, expedida pelo MM. Juiz Federal Dr. Roberto Polini, da 1ª Vara Federal da Comarca de Três Lagoas (MS) - Terceira Subseção Judiciária, extraído dos autos n.º 0001973-76.2015.403.6003 de Ação Civil Pública de Improbidade Administrativa, requerida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, contra Edvaldo Alves de Queiroz, Jose Ailton Paulino dos Santos, Ana Paula Rezende Munhoz, Valdesi Sabino Oliveira, Rejane Aparecida Nogueira, Maria Amelia da Silva Rodrigues, Rogerio Fernandes Reinalde, Reinalde & Cia Ltda Me, Jose Nazareno Campos Reis Filho, Reis Comercio e Serviços Ltda - ME, Kamila de Almeida Kichel, Geraldo Mateus Campos Reis, Antonia Maria Gabriel de Castro Reis, Auto Peças Mutum Ltda, é feita a presente averbação para constar que, por decisão de 11 de dezembro de 2015, foi decretada a indisponibilidade **do imóvel** objeto da presente matrícula, ficando em consequência, vedada a prática de qualquer ato registrário até ulterior determinação. Emolumentos: Isento conforme prevê o artigo 16, da Lei n.º 3.003 de 07/06/2005. Selo Digital: AKZ 35635-721. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 22 de dezembro de 2015. A Oficial: _____ (Lúcia Higa).

AV.13/9622. Protocolo n.º 63501 de 29 de julho de 2019. **CANCELAMENTO.** Por mandado e decisão proferida aos 26 de julho de 2019, pelo MM Juiz Federal Dr. Roberto Polini, da 1ª Vara Federal de Três Lagoas MS - 3ª Subseção Judiciária de Mato Grosso do Sul, extraído dos autos 00019737620154036003 - de Ação Civil de Improbidade, requerida pelo MINISTERIO PUBLICO FEDERAL, contra GERALDO MATEUS CAMPOS REIS, ANTONIA MARIA GABRIEL DE CASTRO REIS e outros, foi determinado o

LIVRO N.º02 REGISTRO GERAL
1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO MS

Lúcia Higa

MATRÍCULA

=: 9622 :=

FICHA

=: 05 :=

Oficial

R.R.Pardo - MS, 30/julho/2019.

IMÓVEL: FAZENDA MUTUM - MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

cancelamento da indisponibilidade, averbada sob nº 12, nesta matrícula. Emol. R\$ 44,00. FUNJECC 10% R\$ 4,40. FUNADEP/FUNDE-PGE 10% R\$ 4,40. FEADMP 10% R\$ 4,40. SELO R\$ 1,50. FUNJECC 5% R\$ 2,20. Selo de Autenticidade: ABZ34892-715-NOR. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 30 de julho de 2019. A Oficiala: _____ (Lúcia Higa).

AV.14/9622. Protocolo 67953 de 18 de outubro de 2021. CANCELAMENTO. Pelo Ofício nº 24/2021 de 16 de setembro de 2021, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito do 3º Juizado Especial Cível da Comarca de Porto Alegre RS, Dr. Gustavo Alberto Gastal Diefenthaler, extraído do processo nº 001/3.05.0040690-0 (CNJ: 0406903-51.2005.8.21.0001) de ação de Execução, sendo autor Nelson de Mello e réu GERALDO MATEUS CAMPOS REIS, foi determinado o cancelamento da PENHORA registrada sob nº 11, nesta matrícula, em vista da extinção do feito. Emol. R\$ 44,00. FUNJECC 10% R\$ 4,40. FUNADEP 6% R\$ 2,64. FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76. FEADMP 10% R\$ 4,40. SELO R\$ 1,50. FUNJECC 5% R\$ 2,20. Selo digital: AFN78184-211-NOR. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS, 19 de outubro de 2021. A Oficiala: _____ (Lúcia Higa).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos Registrados
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital