



CMS	MS
Fis.	02
Rub.	6

PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA

MENSAGEM Nº 619/2024, DE 25 DE ABRIL DE 2024.

Excelentíssimo Senhor

Jansen Peixoto Barbosa

Presidente da Câmara Municipal

Sonora – MS.

CÂMARA MUNICIPAL DE SONORA	
Protocolo nº:	46
Em:	29/04/24
Assinatura:	

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Sonora:

Pela presente, encaminhamos a essa Augusta Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei nº 498/2024 que **INCLUI NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE SONORA – MS (SEDE) – LEI Nº 831/2018 ÁREA QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Município desapropriou áreas da Rio Corrente Agrícola, com intuito de implantar o polo industrial, conforme podemos notar no Decreto nº 830/2020 e termo de desapropriação (docs. inclusos).

Assim visando a regularização definitiva com a transferência da propriedade ao Município necessário se faz incluir a referida área a área urbana do Município.

Diante do exposto, requer seja o presente Projeto de Lei votado e aprovado pelos dignos pares que compõem essa Casa Legislativa.

Atenciosamente.

Enelto Ramos da Silva

Prefeito Municipal



CMS	MS
Fis.	02
Rub.	08

PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA

PROJETO DE LEI Nº 498

DE 25 DE ABRIL DE 2024.

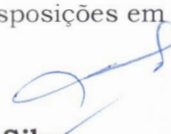
“INCLUI NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE SONORA – MS (SEDE) – LEI Nº 831/2018 ÁREA QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SONORA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal **aprovou** e ele **SANCIONA** a seguinte Lei:

Art. 1º - Uma área de terras com denominação de “FAZENDA SONORA ESTÂNCIA – Parte 2”, com área total de 6,5355 ha (seis hectares e cinco mil e trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados), localizada no município e comarca de Sonora/MS, a área foi georreferenciada com Sistema Geodésico de Referência, SIRGAS 2000, com perímetro (m): 1.244,00m, conforme matrícula 4971, que é parte integrante da presente Lei.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação,

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.


Enelto Ramos da Silva

Prefeito Municipal

MATRÍCULA	FICHA	DATA	REGISTRADORA
4.971	001	17/11/2022	<i>[Assinatura]</i>

Município e Comarca de Sonora
Estado do Mato Grosso do Sul
Lúcia Helena Dutra Barreto
tel. (67) 3254-1269
email: rgisonora1@gmail.com

IMÓVEL: Área de terras denominada "**FAZENDA SONORA ESTÂNCIA - Parte 02**", situada no município e comarca de Sonora/MS. Área georreferenciada com total de **6,5355ha (seis hectares e cinco mil e trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados)**, com o perímetro de 1.244,00 m, com a seguinte **descrição perimetral certificada**:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
FKH-M-5316	-54°45'00,131"	-17°35'43,242"	466,58	FKH-M-5044	94°27'	427,08	CNS 06 160-6 Mat. 4788 LOTE 02
FKH-M-5044	-54°44'45,691"	-17°35'44,321"	486,25	FKH-M-5043	189°14'	125,35	RODOVIA BR 163
FKH-M-5043	-54°44'46,374"	-17°35'48,345"	486,92	FKH-V-11810	186°33'	14,7	RODOVIA BR 163
FKH-V-11810	-54°44'46,431"	-17°35'48,820"	483,33	FKH-M-5315	274°25'	508,95	CNS 06 160-6 Mat. 4796 FAZENDA SONORA ESTÂNCIA
FKH-M-5315	-54°45'03,640"	-17°35'47,544"	466,33	FKH-M-5316	38°02'	167,93	CNS 06 160-6 Mat. 4796 FAZENDA SONORA ESTÂNCIA

Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Exercício 2022: nº 908.070.000.175-6:

Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Sonora Estância; Área Total (ha): 15.984,2361; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Módulo Rural (ha): 15,8728; Nº Módulos Rurais: 797,05; Módulo Fiscal (ha): 60,0000; Nº Módulos Fiscais: 266,4039; FMP (ha): 4,00; Município e UF sede do imóvel: Sonora/MS; Dados do Titular/Declarante: Rio Corrente Agrícola S.A., CNPJ/MF: 14.972.350/0001-24; Condição: Proprietário ou Posseiro Comum (100%).

Número do Imóvel na Receita Federal: ITR/NIRF nº 1.922.112-6. Responsável Técnico: Luiz Antônio Paro Júnior - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 40906/D-SP. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA-MS nº 1320210135396. Código de Credenciamento: FKH. REGISTRO ANTERIOR: M-4.797 (19.11.2021) desta Serventia. **PROPRIETÁRIA: RIO CORRENTE AGRÍCOLA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.972.350/0001-24, com sede na Rodovia BR 163, KM 837, Zona Rural, CEP: 79415-000, Sonora/MS. Protocolo nº 6.693 de 20 de outubro de 2022. Sonora-MS, 17 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 10%: R\$ 2,30; Feadmp/MS 10%: R\$ 2,30; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funde-PGE 4%: R\$ 0,92; Funjecc 5%: R\$ 1,15. AURÉLIO ORTIZ PANIÁGUA

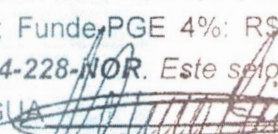
(Oficial Interino) *[Assinatura]*
AV-01/4.971: Protocolo nº 6.693 de 20/10/2022. **TERMO DE COMPROMISSO DE RESERVA**

LEGAL: Procede-se à presente averbação de transporte, nos termos da AV-01/4.797 (19/11/2021) desta Serventia, fazer constar que conforme **Termo de Compromisso para Comprovação ou Constituição da Reserva Legal nº 4487/08**, datado de 18 de agosto de 2008, protocolado no Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, sob nº 23/165771/08 em 27/08/2008, a proprietária Rio Corrente Agrícola S.A., comprometeu-se a observar as disposições do Decreto Estadual nº 12.528, de 27 de março de 2008 e normas decorrentes, considerando as disposições do art. 49 da Lei Federal nº 4771/65, Código Florestal Brasileiro, e firma perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, o compromisso de apresentar a documentação comprobatória da Reserva Legal do presente imóvel ou não havendo esta, a documentação necessária para a análise e expedição do competente documento relativo à Constituição da área de Reserva Legal. O teor e sanções a proprietária tem pleno conhecimento. *Documentos relativos a averbação estão arquivados no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Pedro Gomes/MS.* Era o que continha.

MATRÍCULA	FICHA	DATA	REGISTRADORA
4.971	001	17/11/2022	

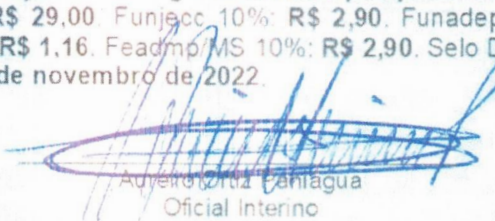
Emolumentos: Nihil Sonora/MS, 17 de novembro de 2022. AURÉLIO ORTIZ PANIÁGUA

(Oficial Interino)*****

AV-02/4.971: Protocolo nº 6.693 de 20/10/2022. **CERTIFICAÇÃO DO INCRA:** Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento particular, datado de 19 de janeiro de 2022, e Decreto nº 4.449/02, alterado pelo Decreto nº 5.570/05, que regulamentou a Lei nº 10.267/01, para fazer constar que a área do imóvel objeto desta matrícula foi demarcada, sendo tal demarcação objeto da certificação com o código **aab94410-6115-4acb-b747-e31bcff093a3**, do INCRA, na data de 19 de janeiro de 2022, pelo Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF, certificando que a poligonal referente ao memorial descritivo/planta não se sobrepõe, até então, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Sonora/MS, 17 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; Selo Digital: R\$ 1,50; Funjecc 5%: R\$ 2,20. **Selo Digital: AHM30024-228-NOR.** Este selo poderá ser conferido no site: www.tjms.jus.br. AURÉLIO ORTIZ PANIÁGUA  (Oficial Interino)******

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha (s) a que se refere(m), extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6.015/73. **AHM30030-071-NOR.** Consulte o selo digital utilizado em: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>. Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc 10%: R\$ 2,90. Funadep 6%: R\$ 1,74. Funde-Pge 4%: R\$ 1,16. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,90. Selo Digital: R\$ 1,50. Sonora/MS, 17 de novembro de 2022.


Aurélio Ortiz Paniágua
Oficial Interino



ADITIVO AO TERMO DE ACORDO DE DESAPROPRIAÇÃO E COMPROMISSO DE ESCRITURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma da Lei, as Partes abaixo, a saber:

De um lado, como EXPROPRIANTE: **MUNICÍPIO DE SONORA/MS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Prefeitura Municipal, à Av. Edson Aparecido Fernandes de Campos nº 750, Centro, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 24.651.234/0001-67**, neste ano representado por seu prefeito, Sr. **Enelto Ramos da Silva**, brasileiro, residente e domiciliado em Sonora/MS, à Rua das Professoras nº 78, bairro Centro, portador da CI-RG nº 2566.517, expedida pela SSPGO, inscrito no CPF/MF nº 492.177.041-72, e-mail: gabinete@sonora.ms.gov.br;

De outro lado, como EXPROPRIADAS: (1) **SONORA ESTÂNCIA S/A. ("USINA SONORA")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob n.º 47.902.283/0001-20**, sediada na Rua da Cana n.º 178, bairro Centro, na cidade de Sonora/MS, CEP.: 79.415-000; e, (2) **RIO CORRENTE AGRÍCOLA S/A. ("RIO CORRENTE")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob n.º 14.972.350/0001-24**, sediada na Rodovia BR-163, S/N – KM 837, Zona Rural, no município de Sonora/MS, CEP.: 79.415-000, ambas, neste ato representada legalmente por seu Diretor Presidente, Sr. **Luca Giobbi**, brasileiro, inscrito no CPF n.º 383.576.288-50, e-mail: luca@usinasonora-ms.com.br, com domicílio profissional na Rua da Cana n.º 178, bairro Centro, na cidade de Sonora/MS.

Considerando que,

- (i) As Partes firmaram o **Termo de Acordo de Desapropriação e Compromisso de Escrituração** em 23 de setembro de 2021;
- (ii) Após desmembramento e novo georreferenciamento das áreas desapropriadas, constatou-se a necessidade de retificação do Termo.

Resolvem as partes celebrar este Termo Aditivo ao instrumento supracitado, que será regido pelas cláusulas e itens do Termo inicial, *incluindo e alterando* as disposições a seguir descritas:

(...)

Cláusula Primeira. As **EXPROPRIADAS** são legítimas possuidoras e proprietárias de uma área total de **81.518,38 m²**, objeto do presente instrumento, o qual é representado e melhor descrito nas **matrículas n.º 4.788** (matrícula anterior n.º 1.604) e **n.º 4.971** (matrícula anterior n.º 2.917), ambas do SRI de Sonora/MS.

Parágrafo Primeiro: O imóvel matriculado sob o n.º 2.917, de propriedade da **RIO CORRENTE** foi desmembrada, gerando a matrícula n.º **4.971**, passando a ter a seguinte descrição: **ÁREA DE TERRAS DENOMINADA FAZENDA SONORA ESTANCIA – PARTE 02, SITUADA NO MUNICÍPIO DE E COMARCA DE SONORA/MS.**

ÁREA GEORREFERENCIADA COM TOTAL DE **6,5355 (SEIS HECTARES, E CINCO MIL E TREZENTOS METROS QUADRADOS)**, com perímetro de 1.244,00m, com a descrição perimetral melhor descrita no corpo da matrícula.

Parágrafo Segundo: O imóvel matriculado sob o n.º 1.604, de propriedade da **SONORA ESTÂNCIA** foi desmembrada, gerando a matrícula n.º **4.788**, passando a ter a seguinte descrição: UM LOTE DE TERRENO URBANO, SOB O N.º **02** DA QUADRA N.º **163/A**, COM ÁREA DE **16.163,88 m²**, POSICIONADO NO LADO PAR DA AVENIDA DO CANAVIAL COM O Nº 466, SITUADO NA CIDADE E COMARCA DE SONORA/MS, com a descrição perimetral e confrontações melhor descrita no corpo da matrícula.

(...)

Cláusula Segunda. A **EXPROPRIANTE** pagou, a título de indenização, no ato de assinatura do Termo acima mencionado, a quantia de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), sendo o montante de **R\$ 158.919,12** (cento e cinquenta e oito mil, novecentos e dezenove reais e doze centavos) pela área da **RIO CORRENTE** e **R\$ 61.080,88** (sessenta e um mil e oitenta reais e oitenta e oito centavos) pela área da **SONORA ESTÂNCIA**, conforme avaliação realizada pela Comissão Permanente de avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Sonora/MS, bem como a localização do imóvel.

(...)

Cláusula Oitava. As Partes reconhecem que, em razão do objeto deste Instrumento, realizam o tratamento de dados pessoais unicamente para a finalidade da execução deste Termo e declaram estar em conformidade para com as disposições da Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e demais normas aplicáveis, bem como se obrigam a cumprir todas as condições nelas previstas, assumindo o compromisso de preservar a privacidade e a proteção dos dados pessoais.

Cláusula Nona. As Partes acordam que este documento seja assinado por meio eletrônico, sendo as assinaturas digitais válidas e efetivas entre as Partes, conforme Medida Provisória nº 2.200/2001 e Decreto Federal nº 10.278/2020. Reconhecem, ainda, a integridade do documento gerado e que suas vontades e negociações e que tal documento será tratado como o arquivo original para todos os fins e propósitos, inclusive para os fins do Artigo 425 do Código de Processo Civil Brasileiro e do § 2º do Artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2.

Parágrafo Único. As Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não eletrônicas) assinadas deste instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

RATIFICAM-SE e PERMANECEM em pleno vigor e efeito todas as demais disposições do Contrato que não foram, expressamente, modificadas por este Termo.

Os representantes das Partes, devidamente autorizados na forma da lei, assinam o presente Termo em vias eletrônicas, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

Sonora/MS, 17 de julho de 2023.

DocuSigned by:

Enelto Ramos da Silva

9E18AD67D7EB4BE

MUNICÍPIO DE SONORA/MS

EXPROPRIANTE

DocuSigned by:

Luca Giobbi

1D665B160EDC436

RIO CORRENTE AGRÍCOLA S/A

EXPROPRIADA

DocuSigned by:

Luca Giobbi

1D665B160EDC436

SONORA ESTÂNCIA S/A

EXPROPRIADA

Testemunhas:

DocuSigned by:



3FA0D973B7CE490

1.

Nome: Helder Luiz de Campos Soares

CPF: 35861924104

DocuSigned by:

Sidinei Righini

45F04FF003934D9

2.

Nome: Sidinei Righini

CPF: 073.345.848-30

Anexos:

1. Certidão da Matrícula n.º 4.788;
2. Certidão da Matrícula n.º 4.971;
3. Mapa das Áreas após desmembramento.

Anexo I - Certidão da Matrícula n.º 4.788

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA	DATA
4.788	001	27/10/21

Município e Comarca de Sonora
Estado do Mato Grosso do Sul
Lúcia Helena Dutra Barreto
tel. (67) 3254-1269
email: rgisonora1@gmail.com

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, sob o nº 02 da quadra nº 163/A, com área de 16.163,88m² (dezesesseis mil, cento e sessenta e três metros quadrados e oito mil e oitocentos centímetros quadrados), posicionado no lado par da Avenida do Canavial com o número 466, e situado na cidade e comarca de Sonora-MS, com as seguintes **confrontações**: Com a Frente voltada para a Avenida do Canavial, medindo 417,11 metros; Aos Fundos, com a área rural da matrícula nº 2.917 de Rio Corrente Agrícola S/A, medindo 427,18 metros; Ao Lado Direito com a Rodovia BR-163, medindo 40,94 metros, e Ao Lado Esquerdo, com o lote nº 01/A, medindo 39,16 metros. **Caminhamento**: Partindo do ponto comum **M01**, sendo da Avenida do Canavial esquina com a Rodovia BR 163, segue confrontando com a Rodovia BR-163 com distância de 40,94 metros e ângulo interno de 82,156°, chega-se ao ponto comum **M02**, a Rodovia BR-163 com a área rural da matrícula nº 2.917 de Rio Corrente Agrícola S/A, deste ponto à direita segue confrontando com a área rural da matrícula nº 2.917 de Rio Corrente Agrícola S/A com distância de 427,18 metros e ângulo interno de 97,221°, chega-se ao ponto comum **M03**, em divisa com o lote nº 01/A, com distância de 39,16 metros e com ângulo interno de 67,110°, chega-se ao ponto comum **M06** com a Avenida do Canavial, deste ponto à direita segue confrontando com a Avenida do Canavial, com distância de 417,11 metros e com ângulo interno de 113,512°, chega-se ao ponto inicial **M01** e de partida deste caminhamento. **MATRÍCULA ANTERIOR**: Matrícula nº 1.604, Livro 02, desta Serventia. **TÍTULO**: Desmembramento. **PROPRIETÁRIA**: SONORA ESTÂNCIA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 47.902.283/0001-20, com sede na Rua da Cana nº 178, Sonora/MS. **Protocolo nº 5.982 de 27 de outubro de 2021**. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc 10%: R\$ 2,30. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. ISSQN 5%: R\$ 1,15. Funde-PGE 4%: R\$ 0,92. Funjecc 5%: R\$ 1,15. Sonora/MS, 27 de outubro de 2021. **HARLEI HORN** (Registrador Substituto) hhhhhhhhhhhhhhhhhhhhh

AV-01/4.788: - Prot. 5.982 de 27/10/2021.

CADASTRO

Procede-se a presente averbação para constar o número do cadastro municipal, **Código do Imóvel**: 00.001A.163A.0002.001, conforme CND nº 847/2021, expedida pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Sonora/MS, cuja cópia fica arquivada nesta serventia. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. **Selo digital**: AFO97093-102-NOR. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. ISSQN 5%: R\$ 2,20. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. **Selo Digital**: R\$ 1,50. Funjecc 5%: R\$ R\$ 2,20. Sonora/MS, 27 de outubro de 2021. **HARLEI HORN** (Registrador Substituto) hhhhhhhhhhhhhhhhhhhhh

AV-02/4.788: - Prot. 5.982 de 27/10/2021.

LOCALIZAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no art. 1.178, I, "a", do Código de Normas da Corregedoria, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está **localizado** na Avenida do Canavial nº 466, bairro Parque Industrial, sendo um terreno de meio de quadra, distanciando 465,47 metros do prolongamento da Avenida Edson Aparecida Fernandes de Campos, lado par, conforme Certidão de Localização nº 115/2021, expedida pelo Setor de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Sonora/MS, que fica arquivada nesta serventia. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. **Selo digital**: AFO97094-567-NOR. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc 10%: R\$ 2,20. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,20. Funadep 6%: R\$ 1,32. ISS 5%: R\$ 1,10. Funde-PGE 4%: R\$ 0,88. **Selo Digital**: R\$ 1,50. Funjecc 5%: R\$ 1,10. Sonora/MS, 27 de outubro de 2021. **HARLEI HORN** (Registrador Substituto) hhhhhhhh

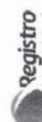
CERTIDÃO ELETRÔNICA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere(m), extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6.015/73. **Selo digital** utilizado: AFO97112-894-NOR. Consulte o selo em: <https://www.tms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>. Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc 10%: R\$ 2,90. Funadep 6%: R\$ 1,74. Funde-Pge 4%: R\$ 1,16. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,90. **Selo Digital**: R\$ 1,50. Sonora-MS, 28 de outubro de 2021.

Lúcia Helena Dutra Barreto
Oficiala Registradora
Assinado Digitalmente



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesso <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/W09B6-FUXIM-9RSKG-EN9HD>.



Anexo II - Certidão da Matrícula n.º 4.971

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA	FICHA	DATA	REGISTRADORA
4.971	001	17/11/2022	

Município e Comarca de Sonora
Estado do Mato Grosso do Sul
Lúcia Helena Dutra Barreto
tel. (67) 3254-1269
email: rgisonora1@gmail.com

IMÓVEL: Área de terras denominada **"FAZENDA SONORA ESTÂNCIA - Parte 02"**, situada no município e comarca de Sonora/MS. Área georreferenciada com total de **6,5355ha (seis hectares e cinco mil e trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados)**, com o perímetro de 1.244,00 m, com a seguinte **descrição perimetral certificada:**.....

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
FKH-M-5316	-54°45'00,131"	-17°35'43,242"	466,58	FKH-M-5044	94°27'	427,08	CNS: 06.160-6 Mat. 4788 LOTE 02
FKH-M-5044	-54°44'45,691"	-17°35'44,321"	466,25	FKH-M-5043	189°14'	125,35	RDOVIA BR 163
FKH-M-5043	-54°44'48,374"	-17°35'48,345"	466,92	FKH-V-11810	186°33'	14,7	RDOVIA BR 163
FKH-V-11810	-54°44'46,431"	-17°35'48,820"	483,33	FKH-M-5315	274°25'	508,95	CNS: 06.160-6 Mat. 4793 FAZENDA SONORA ESTANCIA
FKH-M-5315	-54°45'03,640"	-17°35'47,544"	466,33	FKH-M-5316	38°02'	167,93	CNS: 06.160-6 Mat. 4793 FAZENDA SONORA ESTANCIA

Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Exercício 2022: nº 908.070.000.175-6:

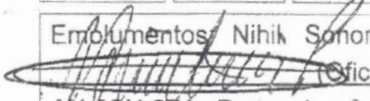
Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Sonora Estância; Área Total (ha): 15.984,2361; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Módulo Rural (ha): 15,8728; Nº Módulos Rurais: 797,05; Módulo Fiscal (ha): 60,0000; Nº Módulos Fiscais: 266,4039; FMP (ha): 4,00; Município e UF sede do imóvel: Sonora/MS; Dados do Titular/Declarante: Rio Corrente Agrícola S.A., CNPJ/MF: 14.972.350/0001-24; Condição: Proprietário ou Posseiro Comum (100%). Número do Imóvel na Receita Federal: ITR/NIRF nº 1.922.112-6. Responsável Técnico: Luiz Antônio Paro Júnior - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 40906/D-SP. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA-MS nº 1320210135396. Código de Credenciamento: FKH. REGISTRO ANTERIOR: M-4.797 (19.11.2021) desta Serventia. PROPRIETÁRIA: RIO CORRENTE AGRÍCOLA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.972.350/0001-24, com sede na Rodovia BR 163, KM 837, Zona Rural, CEP: 79415-000, Sonora/MS. Protocolo nº 6.693 de 20 de outubro de 2022. Sonora-MS, 17 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 28,00; Funjecc 10%: R\$ 2,30; Feadmp/MS 10%: R\$ 2,30; Funadep 6%: R\$ 1,38; Funde-PGE 4%: R\$ 0,92; Funjecc 5%: R\$ 1,15. AURÉLIO ORTIZ PANIÁGUA (Oficial Interino)

AV-01/4.971; Protocolo nº 6.693 de 20/10/2022. TERMO DE COMPROMISSO DE RESERVA

LEGAL: Procede-se à presente averbação de transporte, nos termos da AV-01/4.797 (19/11/2021) desta Serventia, fazer constar que conforme **Termo de Compromisso para Comprovação ou Constituição da Reserva Legal nº 4487/08**, datado de 18 de agosto de 2008, protocolado no Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, sob nº 23/165771/08 em 27/08/2008, a proprietária Rio Corrente Agrícola S.A., comprometeu-se a observar as disposições do Decreto Estadual nº 12.528, de 27 de março de 2008 e normas decorrentes, considerando as disposições do art. 49 da Lei Federal nº 4771/65, Código Florestal Brasileiro, e firma perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, o compromisso de apresentar a documentação comprobatória da Reserva Legal do presente imóvel ou não havendo esta, a documentação necessária para a análise e expedição do competente documento relativo à Constituição da área de Reserva Legal. O teor e sanções a proprietária tem pleno conhecimento. *Documentos relativos a averbação estão arquivados no Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Pedro Gomes/MS. Era o que continha.*

Continua no verso

MATRÍCULA	FICHA	DATA	REGISTRADORA
4.971	001	17/11/2022	

Emolumentos: Nihil. Sonora/MS, 17 de novembro de 2022. AURÉLIO ORTIZ PANIÁGUA
(Oficial Interino) 
AV-02/4.971: Protocolo nº 6.693 de 20/10/2022. **CERTIFICAÇÃO DO INCRA:** Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento particular, datado de 19 de janeiro de 2022, e Decreto nº 4.449/02, alterado pelo Decreto nº 5.570/05, que regulamentou a Lei nº 10.267/01, para fazer constar que a área do imóvel objeto desta matrícula foi demarcada, sendo tal demarcação objeto da certificação com o código **aab94410-6115-4acb-b747-e31bcff093a3**, do INCRA, na data de 19 de janeiro de 2022, pelo Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF, certificando que a poligonal referente ao memorial descritivo/planta não se sobrepõe, até então, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Sonora/MS, 17 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; Selo Digital: R\$ 1,50; Funjecc 5%: R\$ 2,20. **Selo Digital: AHM30024-228-NOR.** Este selo poderá ser conferido no site: www.tjms.jus.br. AURÉLIO ORTIZ PANIÁGUA  (Oficial Interino) 

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere(m), extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6.015/73. **AHM30030-071-NOR.** Consulte o selo digital utilizado em: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>. Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc 10%: R\$ 2,90. Funadep 6%: R\$ 1,74. Funde-Pge 4%: R\$ 1,16. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,90. Selo Digital: R\$ 1,50. Sonora/MS, 17 de novembro de 2022




Aurélio Ortiz Paniagua
Oficial Interino



Anexo III - Mapa das Áreas após desmembramento



PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TERMO DE ACORDO DE DESAPROPRIAÇÃO E COMPROMISSO
DE ESCRITURAÇÃO

TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE SONORA – ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL E DO OUTRO LADO A RIO CORRENTE AGRÍCOLA S/A E SONORA ESTANCIA S/A.

Termo de Acordo Administrativo que entre si fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SONORA-MS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 246.512.340/0001-67, com sede administrativa na Av. Marcelo Miranda Soares, nº 750, neste ato representado pelo prefeito municipal Sr. ENELTO RAMOS DA SILVA, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 492.177.041-72, residente na Rua das Professoras, nº, Centro de Sonora-MS, a seguir denominado EXPROPRIANTE, e, do outro lado, a **RIO CORRENTE AGRÍCOLA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.972.350/0001-24, com sede na Rua da Cana, 178 Município de Sonora - MS, e **SONORA ESTANCIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 47.902.283/0001-20, com sede na Rua da Cana, 178 Município de Sonora - MS, ambas representadas por seu diretor presidente FRANCISCO GIOBBI, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da cédula de identidade R.G. 1.809.225 SSP/SP, inscrito no CPF (M.F) sob o nº 667.249.708-06, residente e domiciliado à Rua Horácio Lafer, 671, ap. 132, bairro Itaim Bibi, São Paulo, SP, a seguir denominado EXPROPRIADA, nos termos do Decreto nº 830, de 06 de agosto de 2020, publicado no diário oficial do Município em 13 de agosto de 2020, de forma consensual, firmam o presente ACORDO DE DESAPROPRIAÇÃO E COMPROMISSO DE ESCRITURAÇÃO, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A EXPROPRIADA é senhora e legítima possuidora de uma Área total de **81.636,90m²**, objeto do presente instrumento, o qual é representado pelas frações à serem



desmembrados dos imóveis sob matrícula nº 2.917 e matrícula nº 1.604, registrados no CRI da cidade e comarca e Sonora/MS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O imóvel sob matrícula nº 2.917, de propriedade de **RIO CORRENTE AGRÍCOLA S/A**, pertencente a Zona rural, possui área total de 1.540,3923 há, e que para compor a área total desapropriada, deverá ser desmembrada uma fração ideal de **58.971,20m²** (5,89712ha), com 125,08m de frente voltada para a Rodovia BR163 ao leste, com 495,06m com o remanescente da matrícula 2.917 ao sul, com 135,35m com o remanescente da matrícula 2.917 ao oeste, e com 448,87m com a matrícula 1.604 ao norte, sendo esta fração da área compreendida dentro das seguintes coordenadas de georreferenciamento: Localizada pelos **pontos** de referência e utilizando-se do sistema de georreferenciamento do Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SIRGAS2000, MC-57°W, coordenadas plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: Iniciando-se pelo ponto **P-01** (E= 739.208,3829m e N=8.053.126,6673m) Cravado a Margem da Rodovia BR163, daí confrontando com a Rodovia BR163, numa distancia de 125,08m até o ponto **P-02** (E= 739.191,3957m e N=8.053.002,7444m) Cravado a Margem da Rodovia BR163, daí segue a direita numa distância de 495,06m até o ponto **P-03** (E= 738.698,3220m e N=8.053.047,0263m), daí segue a direita numa distância de 135,35m até o ponto **P-04** (E= 738.761,3107m e N=8.053.166,8179m), daí segue a direita numa distância de 448,87m até o ponto **P-01** (E= 739.208,3829m e N=8.053.126,6673m), ou seja, o ponto de partida da referida fração da área.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O imóvel sob matrícula nº 1.604, de propriedade de **SONORA ESTANCIA S/A**, pertencente a Zona urbana, possui área total de 47.520,532m², e que para compor a área total desapropriada, deverá ser desmembrada uma fração ideal de **22.665,70m²** (2,26657ha), com 53,43m de frente voltada para a Rodovia BR163 ao leste, com 448,87m com a área desmembrada da matrícula 2.917 ao sul, com 53,82m com o remanescente da matrícula 1.604 ao oeste, e com 433,49m com a Av. do Canavial ao norte, sendo esta fração da área compreendida dentro das seguintes coordenadas de georreferenciamento: Localizada pelos **pontos** de referência e utilizando-se do sistema de georreferenciamento do Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SIRGAS2000, MC-57°W, coordenadas plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: Iniciando-se pelo ponto **P-06** (E= 739.218,4098m e N=8.053.179,1500m) Cravado a Margem da Rodovia BR163, daí confrontando com a Rodovia BR163, numa distância de 53,43m até o ponto **P-01** (E= 739.208,3829m e N=8.053.126,6673m) Cravado a Margem da Rodovia BR163, daí segue a direita numa distância de 448,87m até o ponto **P-04** (E= 738.761,3107m e N=8.053.166,8179m), daí segue a direita numa distância de 53,82m até o ponto **P-05** (E= 738.786,3582m e N=8.053.214,4533m), daí segue a direita numa distância de 433,49m até o ponto **P-06** (E= 739.218,4098m e N=8.053.179,1500m), ou seja, o ponto de partida da referida fração da área.

U.I.A.P.
Lúcio
M.
Ma.
S.
Tânia
Est.
Rosa
Et.

[Handwritten signature]

PARÁGRAFO TERCEIRO: Todas as despesas com os processos do fracionamento e desmembramento e a transferência das frações, tanto do imóvel rural da matrícula nº 2.917, quanto do imóvel urbano da matrícula nº 1.604, para compor a área total a ser desapropriada, como também todas as despesas de Cartório e Registro, correrão por conta exclusiva da EXPROPRIANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA – O EXPROPRIANTE pagará, a título de indenização, a quantia de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), sendo **R\$ 158.919,12** (cento e cinquenta e oito mil e novecentos e dezenove reais e doze centavos) pela área da Rio Corrente Agrícola S/A, e **R\$ 61.080,88** (Sessenta e um mil e oitenta reais e oitenta e oito centavos) pela área da Sonora Estância S/A, conforme avaliação realizada pela Comissão Permanente de Avaliação de bens móveis e imóveis do Município de Sonora-MS, que levou em consideração os preços correntes no mercado imobiliário do Município de Sonora-MS, bem como a localização do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento será efetuado a Vista, mediante transferência Bancária, em nome das **EXPROPRIADAS** em conta no Banco do Brasil, em nome de **Rio Corrente Agrícola S/A e Sonora Estância S/A**) respectivamente, no ato da assinatura do presente Termo de Acordo.

CLÁUSULA TERCEIRA – Com o recebimento total da quantia referida na cláusula anterior e, se for o caso, com os acréscimos decorrentes de eventual mora, a EXPROPRIADA dará quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais requerer, a qualquer título, transmitindo a EXPROPRIANTE o domínio, direitos, posse e ações que tiver sobre o imóvel expropriando, mediante prévia lavratura da cabível escritura pública de desapropriação amigável.

PARÁGRAFO ÚNICO: A imissão na posse pelo Município de Sonora-MS, se dará no ato da assinatura do presente acordo.

CLÁUSULA QUARTA – Observado o disposto na cláusula anterior, a EXPROPRIADA se obriga, por si e sucessores, a assinar a escritura pública de desapropriação, ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel EXPROPRIANDO.

CLÁUSULA QUINTA - Caso haja descumprimento por parte do EXPROPRIADA ou da EXPROPRIANTE de qualquer dos atos constantes neste acordo administrativo, que venha a ensejar o ajuizamento de ação judicial para o implemento das obrigações, a parte inadimplente

arcará com os honorários advocatícios, referentes a 10% (dez por cento) do valor atribuído a causa, bem como as custas judiciais.

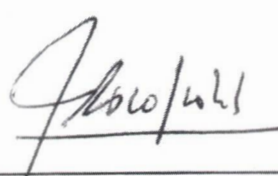
CLÁUSULA SEXTA – As partes resolvem por bem em assinar o presente acordo de livre e espontânea vontade, não tendo nada a reclamar, ressaltando os direitos de terceiros.

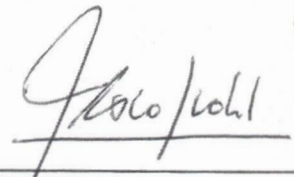
CLÁUSULA SÉTIMA - Fica eleito o foro da Comarca de Sonora, Estado de Mato Grosso do Sul, a fim de dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas infra signatárias.

Sonora-MS, 23 de setembro de 2020.


EXPROPRIANTE
Município de Sonora-MS
Enelto Ramos da Silva


EXPROPRIADA
RIO CORRENTE AGRÍCOLA S/A
FRANCISCO GIOBBI


EXPROPRIADA
SONORA ESTANCIA S/A
FRANCISCO GIOBBI

Testemunhas:

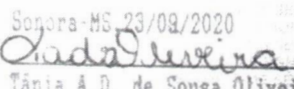
Nome:
RG:

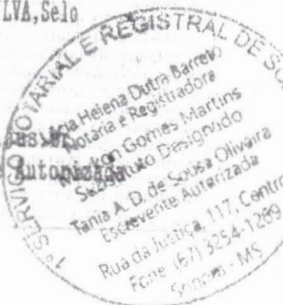
Nome:
RG:



Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
MUNICÍPIO DE SONORA MS, por, ENELTO RAMOS DA SILVA, Selo
Digital: AAF51697-902-ICB

Sonora-MS, 23/09/2020


Tânia A.D. de Sousa Oliveira - Escrevente Autorizada



Avenida

01

das

01

02

01

Sucupiras

BUNGE

06

04A

Posto Nova Brescia

163

QUADRA 163 LOTE ÚNICO
MATRÍCULA Nº 1.604
ÁREA : 47.520,532m²

FAZENDA SONORA - GLEBA B
MATRÍCULA Nº 2.917
ÁREA : 1.540,3923 ha



ÁREA DE DESAPROPRIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DO SETOR INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE SONORA

RESUMO DAS ÁREAS P/ DESMEMBRAMENTO

ZONA URBANA = 22.665,70 = 2,26657 ha

ZONA RURAL = 58.971,20 = 5,89712 ha

TOTAL = 81.636,90 = 8,16369 ha