



Protocolo 390/2023



Acompanhe via internet em <https://costarica.1doc.com.br/atendimento/> usando o código: 332.616.771.790.116.383

Situação geral em 25/09/2023 10:09: Em tramitação interna

**Janaina Josefa de Menezes**

Para: PGM-PRO - Procur...

CC: SMAFPRC-PROT - Protocolo, PGM-PRO - Procuradores

Entrada\*: Atendimento pessoal

9 setores envolvidos: SMAFPRC-PROT, PGM-PRO, PGM - 1, SMAS-HAB, SMTUOP-DE, SMAFPRC-SRC, GP, PGM, PGM-SAL

23/02/2023 16:03

### Escritura de Doação

Requer a autorização da escritura do imóvel denominado Lote 09, Quadra 05, Loteamento Flor do Cerrado, haja vista, que adquiriu o imóvel, conforme anexo.

Rhyan Meneguisse de Souza  
estagiário/protocolo

[BRNB422004AF88A\\_021740.pdf](#) (1,86 MB)

8 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

- 23/02/2023 16:03:32 Enviado via SMS para o número +5567999628429
- 23/02/2023 16:03:46 Rhyan Meneguisse de Souza **SMAFPRC-PROT** assinou digitalmente **Protocolo 390/2023** com o certificado **RHYAN MENEGUESSE DE SOUZA** CPF **066.XXX.XXX-41** conforme **MP nº 2.200/2001**.
- 23/02/2023 16:03:47 Rhyan Meneguisse de Souza **SMAFPRC-PROT** arquivou.
- 23/02/2023 16:03:47 Rhyan Meneguisse de Souza **SMAFPRC-PROT** parou de acompanhar.

13 Despachos não lidos

**Despacho 1- 390/2023**  
23/02/2023 17:05  
(Encaminhado)

Encaminho para providências.

Adaiza A. **PGM-PRO**

Este documento contém assinatura digital, realizada por RHYAN MENEGUESSE DE SOUZA CPF 066.XXX.XXX-41, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30.



PGM - 1 - Procur...

A/C Edson C.  
CC**Adaiza Tiago Alves**  
Agente Digitadora

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

**Despacho 2- 390/2023**

10/03/2023 14:18

(Encaminhado)

Edson C. PGM - 1

SMAS-HAB - Habit...

CC

À Secretaria Municipal de Assistência Social para que informe se o lote faz parte de programa habitacional, bem como para realizar vistoria no imóvel.

Após, retorne o feito para prosseguimento.

—  
**Edson Rodrigues Chaves**  
Procurador Jurídico do Município  
OAB/MS n. 15.726

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

10/03/2023 14:18:57 Edson Rodrigues Chaves PGM - 1 assinou digitalmente **Protocolo 2- 390/2023** com o certificado **EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30** conforme [MP nº 2.200/2001](#) .

**Despacho 3- 390/2023**

10/03/2023 14:20

(Encaminhado)

Edson C. PGM - 1

SMTUOP-DE - Depa...

CC

Ao Departamento de Engenharia para que informe se o lote é regularizado e o nome do loteador originário.

Após retornem os autos para prosseguimento.

—  
**Edson Rodrigues Chaves**  
Procurador Jurídico do Município  
OAB/MS n. 15.726

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

10/03/2023 14:21:42 Edson Rodrigues Chaves PGM - 1 assinou digitalmente **Protocolo 3- 390/2023** com o certificado **EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30** conforme [MP nº 2.200/2001](#) .

**Despacho 4- 390/2023**

10/03/2023 14:22

(Encaminhado)

Edson C. PGM - 1

SMAFPRC-SRC - Su...

CC

À Subsecretaria de Receita e Controle para que preste as informações de praxe em relação ao pedido em questão.

Após, retornem os autos para prosseguimento.

—  
**Edson Rodrigues Chaves**  
Procurador Jurídico do Município  
OAB/MS n. 15.726

Este documento contém assinatura digital, realizada por RHYAN MENEZES DE SOUZA CPF 066.XXX.XXX-41, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30.



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

10/03/2023 14:22:55 Edson Rodrigues Chaves **PGM - 1** arquivou.10/03/2023 14:23:27 Edson Rodrigues Chaves **PGM - 1** assinou digitalmente **Protocolo 4- 390/2023** com o certificado **EDSON RODRIGUES CHAVES** CPF **023.XXX.XXX-30** conforme [MP nº 2.200/2001](#) .**Despacho 5- 390/2023**

13/03/2023 16:17

(Encaminhado)

Averaldo A.

**SMAFPRC-SRC****PGM - 1 - Procur...**

CC

O imóvel não possui débitos pendentes. Segue anexo CND.

—  
**Averaldo Batista Amorim***Subsecretaria de Receita e Controle - Portaria "P" 317/2021*[0021000000000837861303202315144273022203.pdf](#) 1 download  
(76,89 KB)

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

13/03/2023 16:17:47 Averaldo Batista de Amorim **SMAFPRC-SRC** arquivou.13/03/2023 16:18:11 Averaldo Batista de Amorim **SMAFPRC-SRC** assinou digitalmente **Protocolo 5- 390/2023** com o certificado **AVERALDO BATISTA DE AMORIM** CPF **366.XXX.XXX-87** conforme [MP nº 2.200/2001](#) .**Despacho 6- 390/2023**

15/03/2023 17:55

(Respondido)

Loeyk R. **SMAS-HAB****PGM - 1 - Procur...**

A/C Edson C.

CC

Senhor Procurador,

Atendendo ao **Despacho 2- 390/2023**, informo que o imóvel pertence ao programa habitacional de doação de lotes no RES. FLOR DO CERRADO, doação regularizada em nome de JANAÍNA JOSEFA DE MENEZES na data de 22/10/2017.**O artigo 5º, § 2º e 3º, da Lei 1372/2017, determina a realização de laudo de vistoria, atestando a conclusão do imóvel.**

Desta feita, encaminho anexo o Laudo de Vistoria do Imóvel.

—  
**Loeyk Silva Corrêa Rodrigues***administrativo*[LAUDO VISTORIA JANAINA JOSEFA DE MENEZES.pdf](#) 2 downloads  
(657,28 KB)

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Este documento contém assinatura digital, realizada por RHYAN MENEZES DE SOUZA CPF 066.XXX.XXX-41, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30.



15/03/2023 17:55:26 Loeyk Silva Corrêa Rodrigues **SMAS-HAB** solicitou a assinatura de **Loeyk Silva Corrêa Rodrigues** em Despacho 6- 390/2023 . Assinado

15/03/2023 17:55:51 Loeyk Silva Corrêa Rodrigues **SMAS-HAB** assinou digitalmente **Protocolo 6- 390/2023** com o certificado **LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES** CPF **046.XXX.XXX-76** conforme **MP nº 2.200/2001** .

15/03/2023 18:04:15 Averaldo Batista de Amorim **SMAFPRC-SRC** arquivou.

### Despacho 7- 390/2023

20/03/2023 09:10

(Respondido)

Júlio M. **SMTUOP-DE**

**PGM - 1 - Procur...**

A/C Edson C.

CC

À PROCURADORIA JURÍDICA.

PARECER

Em análise do Protocolo sob nº 00390/2.023 de **ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO**, do imóvel denominado Lote nº 09 da Quadra nº 05, do Residencial FLOR DO CERRADO, nesta cidade, com a área de 237,50 m², objeto da **Matrícula nº 19.926** do CRI local, encontra-se **localizado em loteamento devidamente regularizado**, originário do **MUNICÍPIO DE COSTA RICA/MS**.

*Obs.: Não houve alteração na denominação do imóvel.*

É o parecer.

Paço Municipal aos 20 de Março de 2.023.

—  
**Júlio Cesar de Moraes**

*Assistente Administrativo*

[Croquis Q 05 L 09 Residencial FLOR DO CERRADO.pdf](#) (176,56 KB) 0 downloads

Quem já visualizou? **2 ou mais pessoas**

20/03/2023 09:10:03 Júlio Cesar de Moraes **SMTUOP-DE** arquivou.

20/03/2023 09:10:44 Júlio Cesar de Moraes **SMTUOP-DE** assinou digitalmente **Protocolo 7- 390/2023** com o certificado **JÚLIO CESAR DE MORAES** CPF **528.XXX.XXX-15** conforme **MP nº 2.200/2001** .

20/03/2023 09:12:42 Averaldo Batista de Amorim **SMAFPRC-SRC** arquivou.

### Despacho 8- 390/2023

30/03/2023 18:38

(Encaminhado)

Edson C. **PGM - 1**

**SMAS-HAB - Habit...**

CC

Considerando que o contrato de participação em construção de unidade residencial com promessa de doação mediante condição suspensiva, firmado entre a Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul - AGEHAB, o Município de Costa Rica e a requerente, exige, em sua cláusula sexta, cláusula sétima, §§ 1º e 4º, que a comprovação do término da obra seja atestada pelos fiscais da AGEHAB/MS, remeto os autos ao

Este documento contém assinatura digital, realizada por RHYAN MENEZES DE SOUZA CPF 066.XXX.XXX-41, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30.

setor de habitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, para que junte aos autos mencionado documento ou declaração equivalente, de modo a atender às exigências contratuais para expedição de autorização de escritura.

Após, retornem os autos para prosseguimento.

—  
**Edson Rodrigues Chaves**

**Procurador Jurídico do Município**

**OAB/MS n. 15.726**

Quem já visualizou?

30/03/2023 18:38:09 Edson Rodrigues Chaves  arquivou.

30/03/2023 18:38:24 Edson Rodrigues Chaves  assinou digitalmente **Protocolo 8- 390/2023** com o certificado **EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30** conforme [MP nº 2.200/2001](#) .

05/04/2023 09:48:45 Júlio Cesar de Moraes  arquivou.

05/04/2023 09:48:45 Júlio Cesar de Moraes  parou de acompanhar.

12/04/2023 18:22:11 Averaldo Batista de Amorim  arquivou.

### Despacho 9- 390/2023

02/05/2023 17:34

(Respondido)

Ezequias S.

CC

Senhor Procurador,

Venho informar que a AGEHAB, modificou a forma de entendimento dessa cláusulas de contrato, através do DECRETO ° 15.816, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2021. No qual prevê que a emissão da Carta de Habite se pelo município e suficiente para atestar a construção do imóvel.

Outrossim, encaminho anexo o referido decreto, para caso queira consultar o mesmo.

sem mais, nos colocamos a disposição.

—  
**Ezequias Rodrigues Dos Santos**

*Secretaria de Assistência Social*

*Coordenador de Habitação*

[DECRETO DO LOTE URBANIZADO EMISSAO DE HABI  
TE SE.pdf](#) (196,90 KB) 4 downloads

Quem já visualizou?

### Despacho 10- 390/2023

Encaminho para prosseguimento.

02/05/2023 17:46

(Encaminhado)

Adaiza A. PGM-PROPGM - 1 - Procur...A/C Edson C.  
CC—  
**Adaiza Tiago Alves**  
Agente DigitadoraQuem já visualizou? 2 ou mais pessoas

06/05/2023 11:03:10

Averaldo Batista de Amorim SMAFPRC-SRC arquivou.**Despacho 11-390/2023**

30/05/2023 17:24

(Encaminhado)

Edson C. PGM - 1GP - Gabinete do...

CC

Segue parecer anexo.

—  
**Edson Rodrigues Chaves**  
Procurador Jurídico do Município  
OAB/MS n. 15.726[Janaina Josefa de Menezes Proc n 390 2023.pdf](#)  
(584,68 KB)

4 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

30/05/2023 17:24:24

Edson Rodrigues Chaves PGM - 1 arquivou.

03/06/2023 19:42:55

Averaldo Batista de Amorim SMAFPRC-SRC arquivou.**Despacho 12-390/2023**

07/06/2023 10:20

(Encaminhado)

Cleverson S. GPPGM - Procurador...A/C Adaiza A.  
CCDefiro o pedido da Requerente para lavratura de Escritura Pública de Doação ou celebração de Contrato de Doação relativo ao Lote 09, Quadra 05, Residencial Flor do Cerrado, Costa Rica/MS, de matrícula imobiliária n. 19.926, Ficha 01, Livro 2, do CRI local, em nome da Requerente Janaína Josefa de Menezes, conforme parecer jurídico em **Despacho 11-390/2023**.

Encaminho os autos a procuradoria jurídica para providências.

—  
**Cleverson Alves Dos Santos**Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Este documento contém assinatura digital, realizada por RHYAN MENEGUESSE DE SOUZA CPF 066.XXX.XXX-41, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30.



366.XXX.XXX-87, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30.

07/06/2023 15:47:27 Edson Rodrigues Chaves PGM - 1 arquivou.

16/06/2023 17:55:16 Averaldo Batista de Amorim SMAFPRC-SRC arquivou.

03/07/2023 17:40:44 Ezequias Rodrigues Dos Santos SMAS-HAB arquivou.

**Despacho 13-390/2023**

25/09/2023 10:03

(Encaminhado)

Leonardo C. PGM-PRO

PGM-SAL - Subsec...

CC

Encaminhado a pedido do setor.

—  
**Leonardo Pincelli Carrijo**  
*Procurador Jurídico do Município*  
OAB/MS 16.417

Quem já visualizou? 1 pessoa

Prefeitura Municipal de Costa Rica - R. Ambrosina Paes Coelho, 228 - Centro, Costa Rica - MS, 79550-000

Impresso em 25/09/2023 10:09:54 por José Edson Narciso Gonçalves - assessor

“A verdadeira motivação vem de realização, desenvolvimento pessoal, satisfação no trabalho e reconhecimento.” - *Frederick Herzberg*



Este documento contém assinatura digital, realizada por RHYAN MENEGUESSE DE SOUZA CPF 066.XXX.XXX-41, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30, AVERALDO BATISTA DE AMORIM CPF 366.XXX.XXX-87, LOEYK SILVA CORRÊA RODRIGUES CPF 046.XXX.XXX-76, JÚLIO CESAR DE MORAES CPF 528.XXX.XXX-15, EDSON RODRIGUES CHAVES CPF 023.XXX.XXX-30.





**MUNICÍPIO DE COSTA RICA**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Procuradoria-Geral do Município - PGM**

---

**Processo Administrativo n.º 390/2023**

**Requerente: Janaina Josefa de Menezes**

**Assunto: Escritura Pública de Doação**

**PARECER JURÍDICO**

**JANAINA JOSEFA DE MENEZES**, já qualificada nos autos supra, requer a esta Municipalidade Escritura Pública de Doação referente ao imóvel denominado Lote n.º 09, Quadra n.º 05, Residencial Flor do Cerrado com área de 237,50m<sup>2</sup>, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis do Município sob o n.º 19.926, tudo conforme alegado na peça inicial.

A requerente instruiu seu pedido com cópia dos documentos pessoais; Contrato de Participação em Construção de Unidade Residencial com Promessa de Doação Mediante Condição Suspensiva; Certidão de Matrícula Imobiliária; Carta de Habite-se nº 06/2023; Taxa de Autorização de Escritura e seu respectivo comprovante de recolhimento.

A Subsecretaria de Receita e Controle informou que não existem débitos pendentes, acostando em sua manifestação, Certidão Negativa de Tributos Municipais (Despacho 5-390/2023).

A Secretaria Municipal de Assistência Social informou que o imóvel em tela pertence ao Programa Habitacional de doação de lotes do Residencial Flor do Cerrado, entregue em doação em 22/10/2017, juntando, para tanto, Laudo de Vistoria de Execução (Despacho 6-390/2023).

O Departamento de Engenharia informou que o loteamento onde o imóvel está localizado encontra-se devidamente regularizado, sendo o loteador originário o Município de Costa Rica/MS (Despacho 7-390/2023).

Pois bem. Passemos à análise do pedido do Requerente.





**MUNICÍPIO DE COSTA RICA**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Procuradoria-Geral do Município - PGM**

---

Compulsando os autos, verifica-se que a Requerente é beneficiária originária, a qual recebeu o lote de terreno do Município de Costa Rica em doação, assumindo a obrigação de construir às suas custas, uma unidade habitacional, consoante Minuta de Contrato de Participação em Construção de Unidade Residencial com Promessa de Doação Mediante Condição Suspensiva (contrato anexo ao pedido inicial).

Em análise detida da Minuta de Contrato de Participação em Construção de Unidade Residencial com Promessa de Doação Mediante Condição Suspensiva, mais precisamente na Cláusula Sétima, parágrafo primeiro, consta que a Municipalidade outorgará escritura definitiva do imóvel para o beneficiário após comprovação de término da obra.

Por outro lado, consta expressamente da cláusula sexta do contrato em questão, que os agentes fiscais da AGEHAB atestarão a conclusão da obra no lote doado pelo Município, o que se encontra em harmonia com o que dispõe a cláusula sétima, §§ 1º e 4º, do contrato em questão.

No processo em questão não consta laudo emitido pelos agentes da AGEHAB atestando a conclusão da obra, todavia, consta carta de habite-se n. 06/2023, emitida pela Secretaria de Transporte Urbanização e Obras Públicas do Município de Costa Rica.

Entretanto, embora não conste nos autos laudo de vistoria emitido pelos agentes fiscais da AGEHAB atestando a conclusão da obra, vale dizer que conforme informações prestadas pelo Departamento de Habitação (Despacho 9-390/2023), com a vigência do Decreto 15.816/2021, a Carta Habite-se basta para atestar a conclusão da obra.

Nesse sentido é o teor do art. 7º, *caput*, do Decreto n. 15.816/2021:

*Art. 17. A unidade habitacional será considerada concluída após a emissão do Habite-se pelo Município. Parágrafo único. A*



**MUNICÍPIO DE COSTA RICA**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Procuradoria-Geral do Município - PGM**

---

*regularização do imóvel no cartório é de responsabilidade do selecionado.*

Logo, tendo em vista que restou comprovada a conclusão da obra – Unidade habitacional - pela beneficiária, já que consta dos autos a respectiva Carta Habite-se, não se vislumbra óbice para que a transferência do bem ocorra.

Assim, em conformidade ao que dispõe a legislação sobre o tema, bem como a minuta do contrato firmado entre as partes, tem-se que a Requerente preencheu os requisitos necessários para que seja outorgada escritura pública, ou seja, **comprovou a conclusão da obra por meio da Carta Habite-se, emitida pelo Município de Costa Rica**, não havendo obrigação pendente perante a AGEHAB em decorrência do Contrato de Participação em Construção de Unidade Residencial com Promessa de Doação Mediante Condição Suspensiva.

Dessa feita, por todos os documentos, bem como pelas previsões contidas na legislação e na Cláusula Sétima do Contrato de Participação em Construção de Unidade Residencial com Promessa de Doação Mediante Condição Suspensiva, **opina-se pelo deferimento do pedido da Requerente com escopo de expedir autorização para lavratura de Escritura Pública de Doação ou celebração de Contrato de Doação relativo ao Lote 09, Quadra 05, Residencial Flor do Cerrado, Costa Rica/MS, de matrícula imobiliária n. 19.926, Ficha 01, Livro 2, do CRI local, em nome da Requerente Janaína Josefa de Menezes.**

Este é o nosso parecer.

S.M.J.

Remetam-se o feito **ao Gabinete do Prefeito para decisão**, sendo que, **caso acolhido o parecer jurídico**, deverá o feito ser encaminhado à Câmara Municipal de Vereadores deste Município para autorização legislativa, **nos termos dos artigos 12 e 123, ambos da LOM.**

Após autorização legislativa pela Câmara Municipal de vereadores desta Municipalidade, deverá **ser expedida autorização para transferência do imóvel**



**MUNICÍPIO DE COSTA RICA**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Procuradoria-Geral do Município - PGM**

---

para lavratura de Escritura Pública de Doação ou celebração de Contrato de Doação relativo ao Lote 09, Quadra 05, Residencial Flor do Cerrado, Costa Rica/MS, de matrícula imobiliária n. 19.926, Ficha 01, Livro 2, do CRI local, em nome da Requerente Janaína Josefa de Menezes.

Costa Rica/MS, 30 de maio de 2023.

**Edson Rodrigues Chaves**  
**Procurador Jurídico do Município**  
**OAB/MS 15.726**