



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

PROJETO DE LEI Nº 53/2020

DE 27 DE NOVEMBRO DE 2020.

Autoriza o Poder Executivo a receber em doação, sem ônus ou encargo, imóveis para abertura de via pública, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BONITO, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, inciso III, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o município de Bonito/MS autorizado a receber em doação, sem ônus ou encargo, os seguintes imóveis:

I - uma área de 2.053,259 m², parte do imóvel denominado Chácara Romat I, devidamente matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 9.661 - ficha 01, de propriedade do Senhor Percival Pitta, portador da C. I. RG nº 001.458.651 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº 320.851.509-00, casado com a Senhora Eliane Maria Rizzato Pitta;

II - uma área de 2.104,442 m², parte do imóvel denominado Chácara Romat II, devidamente matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 9.660 - ficha 01, de propriedade da empresa Madeireira Romat Ltda. - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 07.547.054/0001-10;

III - uma área de 1.117,573 m², parte do imóvel denominado Chácara Sakura, devidamente matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 12.189 - ficha 01, de propriedade do Senhor Hirofumi Ishiwa, portador da C. I. RG nº 11.175.552-9 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.231.498-99, casado com a Senhora Neide Kasue Urasaki Ishiwa;

IV - uma área de 2.125,052 m², parte do imóvel matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 2.173 - ficha 01, de propriedade do Senhor Ari Gomes Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.940.891-49, casado com a Senhora Maria Enir Arévalo Santos.

Art. 2º. Os imóveis de que trata o art. 1º desta Lei, passam a pertencer ao município de Bonito/MS, conforme a planta de situação e termos de anuência, devidamente firmados pelos respectivos proprietários e representantes legais.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 3º. Os imóveis doados têm por finalidade a abertura de uma via projetada, com início no Loteamento Social Rio Bonito e fim na Rua General Osório, que será prolongada, integrando o conjunto habitacional à zona urbana do Município.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

ODILSON ARRUDA SOARES
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Bonito/MS, 27 de novembro de 2020.

Excelentíssima Senhora

Vereadora **LUÍSA APARECIDA CAVALHEIRO DE LIMA** CÂMARA MUNICIPAL DE BONITO - M

DD. Presidente da Câmara Municipal de Bonito

N e s t a

Rua Nelson Felício dos Santos, s/n

esq. c/ Pércio Schamann

Centro - CEP: 79290-000

Bonito - MS - Tel. (67)3255-2907

Recebemos em 27/11/2020

Horário: 10:50

Kátia

Senhora Presidente:

Ref.: MENSAGEM Nº 41/2020

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo a receber em doação, sem ônus ou encargo, imóveis para abertura de via pública, e dá outras providências.

Por uma questão técnica de urbanização, o Poder Executivo Municipal possui um projeto de prolongamento de vias públicas que terá por finalidade integrar o Loteamento Social - LS Rio Bonito à zona central de nosso Município.

Visando concretizar o referido projeto, o Município oficiou os proprietários dos imóveis matriculados junto ao C.R.I. local sob os números 9.660, 9.661, 12.189 e 2.173, indagando-os se havia o interesse em doar parte de suas áreas para atingir a finalidade acima aventada. Em resposta, todos manifestaram externando o desejo de doar, consoante prova a documentação acostada.

De acordo com o croqui que segue em anexo, pretende-se realizar a abertura de uma Rua Projetada com início no LS Rio Bonito e fim na Rua General Osório, que será prolongada em um pequeno trecho.

A construção dessa via pública tem por finalidade melhorar o acesso dos moradores do LS Rio Bonito à zona central da cidade, sem contar inúmeros outros reflexos, como, por exemplo, maior agilidade na prestação de socorro àqueles moradores, pois o único acesso hoje existente é pelo Bairro Marambaia, próximo à Secretaria Municipal de Obras.

A escolha das áreas deu-se após estudo técnico demonstrar que seriam elas as mais apropriadas para a abertura de uma nova via pública que integrasse o LS Rio Bonito à zona central, vez que em outras possíveis áreas haveria a necessidade de construir-se uma ponte



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

sobre o Córrego Restinga, o que acabaria por onerar os cofres públicos frente a necessidade de um processo licitatório.

Ante o exposto, certo da importância deste Projeto de Lei, solicito que seja apreciado por essa Casa Legislativa e posteriormente aprovado.

Nesta oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

ODILSON ARRUDA SOARES
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

OFÍCIO/GAB nº 840/2020

BONITO/MS, 6 de novembro de 2020.

Ao representante legal do

ESPÓLIO DE ARI GOMES SANTOS

Proprietário do imóvel registrado sob o nº 2.173 do Serviço de Registro Imobiliário de Bonito – MS

Nesta

Assunto: Construção de via pública para interligar o Loteamento Social Rio Bonito ao centro do Município.

Senhor representante legal,

Cumprimentando-o cordialmente, servimo-nos do presente para informa-lhe que o Município de Bonito possui um projeto de prolongamento de vias públicas que terá por finalidade integrar o Loteamento Social Rio Bonito à zona central de nosso Município.

De acordo com o croqui que segue em anexo, o projeto inicial prevê a construção de uma Rua Projetada com início no Loteamento Social Rio Bonito e fim na Rua General Osório, que será prolongada em um pequeno trecho.

Acontece que a construção do acesso afetará parte do imóvel registrado sob o nº 2.173, razão pela qual indagamos a V.S.^a, enquanto representante legal do proprietário do imóvel, se existe interesse em doar para o Município de Bonito a respectiva faixa do lote em que será construído o acesso.

A construção dessa via pública tem por finalidade melhorar o acesso dos moradores do LS Rio Bonito à zona central da cidade, sem contar inúmeros outros reflexos, como por exemplo, uma maior agilidade na prestação de socorro àqueles moradores, pois o único acesso hoje existente é pela vila Marambaia, próximo à Secretaria Municipal de Obras.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

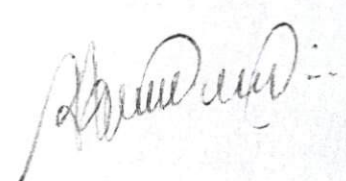
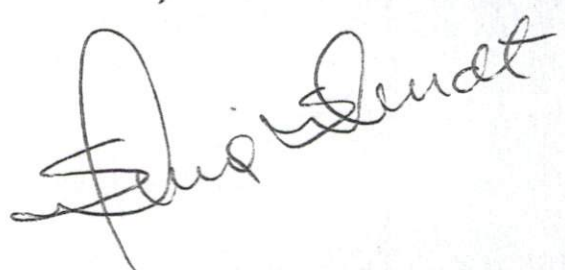
A escolha dessa área deu-se após um estudo técnico demonstrar que seria ela a mais apropriada para a abertura de uma nova via pública que integrasse o LS Rio Bonito à zona central, vez que em outras possíveis áreas haveria a necessidade de construir-se uma ponte sobre o córrego restinga, o que acabaria por onerar os cofres públicos frente a necessidade de um processo licitatório.

Informamos, desde já, que caso não haja interesse em formalizar a possível doação, o Município de Bonito dará início ao procedimento de desapropriação, conforme possibilitado pelo sistema legal de nosso país.

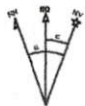
Certo de que nossas razões serão compreendidas, colocamo-nos à disposição para quaisquer outras informações necessárias.

Atenciosamente,

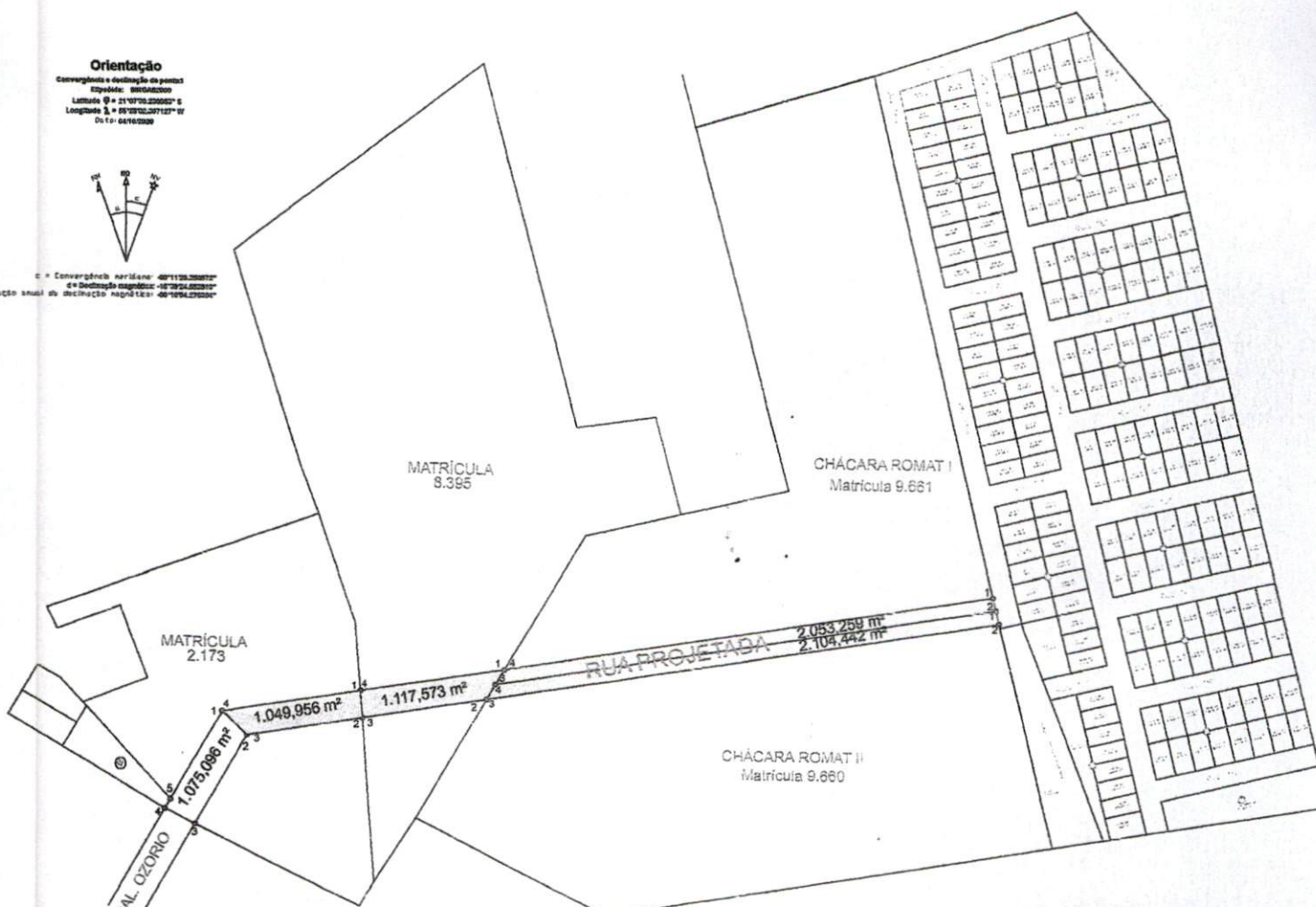

ODILSON ARRUDA SOARES
Prefeito Municipal

Orientação
 Convergência e declinação de pontos
 Espólio: 8816/2000
 Latitude: 21°07'05.220000" S
 Longitude: 51°07'05.220000" W
 Data: 04/10/2008



c = Convergência meridiana: -49°11'38.220000"
 d = Declinação magnética: -10°39'04.000000"
 sd = Variação anual de declinação magnética: -0°00'04.220000"



Parte da Matrícula: 2.173 Parte da Matrícula: 2.173 Parte da Matrícula: 8.395

PROL. R. GAL OZORIO			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	133°58'59"	18,873 m
2	3	210°33'40"	55,730 m
3	4	296°33'25"	18,403 m
4	5	30°33'40"	6,000 m
5	1	30°33'40"	55,396 m
Área: 1.075,096 m²			

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	175°52'08"	15,047 m
2	3	261°20'59"	63,677 m
3	4	313°58'59"	18,873 m
4	1	81°20'59"	76,317 m
Área: 1.049,956 m²			

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	211°01'06"	19,487 m
2	3	261°20'59"	68,878 m
3	4	355°52'08"	15,047 m
4	1	81°20'59"	80,132 m
Área: 1.117,573 m²			

Parte da Matrícula: 9.660 Parte da Matrícula: 9.661

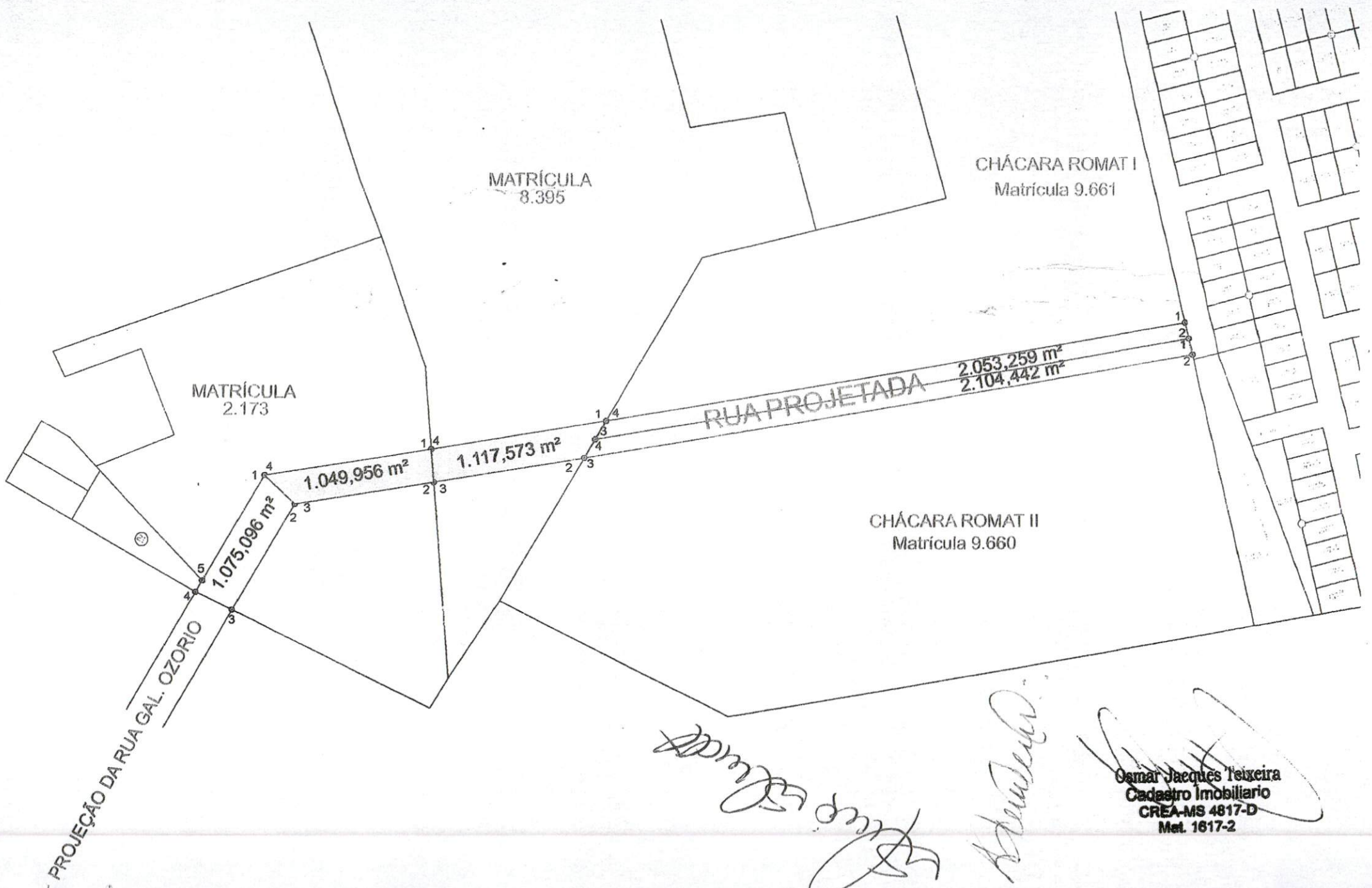
RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	166°57'20"	7,522 m
2	3	261°20'59"	283,975 m
3	4	31°00'48"	9,744 m
4	1	81°21'00"	277,180 m
Área: 2.104,442 m²			

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	166°57'20"	7,522 m
2	3	261°21'00"	277,180 m
3	4	31°01'24"	9,743 m
4	1	81°20'59"	270,383 m
Área: 2.053,259 m²			

Assinado

Assinado

Omar Jacques Teixeira
 Cadastro Imobiliário
 CREA-MS 4817-D
 Mat. 1617-2



MATRÍCULA
8.395

CHÁCARA ROMAT I
Matrícula 9.661

MATRÍCULA
2.173

RUA PROJETADA

2.053,259 m²
2.104,442 m²

CHÁCARA ROMAT II
Matrícula 9.660

1.049,956 m²

1.117,573 m²

1.075,096 m²

PROJEÇÃO DA RUA GAL. OZORIO

[Handwritten signatures]

Osmar Jacques Teixeira
Cadastro Imobiliário
CREA-MS 4817-D
Mat. 1617-2

INTENÇÃO DE DOAÇÃO

Excelentíssimo Senhor Prefeito ODILSON ARRUDA SOARES.

Nós, Ari Gomes Santos Filho, brasileiro, empresário, casado, portador de RG 358.707 SSP-MS e CPF 489.535.631-00, residente a Rua 29 de Maio S/N e Silvia Schmidt, brasileira, economista, casada, portadora de RG 5.987.652-2 SSP-PR e CPF 659.270.529-91, residente a Rua General Ozorio S/N, representantes do espólio de Ari Gomes Santos, acusamos o recebimento do ofício de vossa autoria OF./Gab 840/2020 de 06 de novembro de 2020, onde entendemos a solicitação da necessidade e utilidade publica e, inclusive interesse social, manifestamos o interesse em doar da área objeto de matrícula N.2.173, que somos representantes a área descrita no croqui que foi anexado ao ofício acima citado, estamos cientes das dimensões da área, vimos que o trabalho foi realizado pelo engenheiro Osmar Jacques Teixeira, profissional devidamente credenciado sob N. CREA 4.817-D.

Manifestamos assim favorável ao vosso interesse, nos colocando a disposição para quaisquer manifestação futura.

Sendo expressão de verdade e sem qualquer coação, firmo o presente.

Bonito- MS em 12 de novembro de 2020

CARTÓRIO
SCHERER

Ari Gomes Santos Filho

CPF 489.535.631-00

CARTÓRIO
SCHERER

Silvia Schmidt

CPF 659.270.529-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BONITO - MS.

MATRÍCULA

2.173

FICHA

1

14 de Fevereiro de 1.985

IMÓVEL: Uma gleba de terras pastais e lavradas, com a área de 2 has 9.439 m2., (dois hectares e nove mil quatrocentos e trinta e nove metros quadrados), parte da Fazenda Bonito, neste município, confrontando-se: Ao norte, com terras de Augusto Guedes Siqueira; ao sul, com terras de Saul Monteiro e José // Vieira Duarte; ao nascente, com terras de Augusto Guedes Siqueira e ao poente, com terras de Vicenta Reverdito. **PROPRIETÁRIO:** WALDOMIRO DE OLIVEIRA FLORES, brasileiro, casado, criador, residente nesta cidade. **Registro Anterior:** Transcrição nº 13.424, fl.111 do Livro nº 3-L, em data de 10/01/1.962 da 1ª CRI da Comarca de Aquidauana-MS. GE nº 097/85. Emolumentos: Cr\$ 22.110. Eu Cilva Auxiliar de Registro de Imóveis, a subscrevo e assino.

Cilva, Auxiliar

R.1/2.173 - Em 21 de Agosto de 1.985 - COMPRA E VENDA - Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelião desta Comarca, às fls. 066 do Livro nº 33, em data de 22 de Julho de 1.985. **ADQUIRENTE:** ARI GOMES SANTOS, brasileiro, casado com Maria Enir Arevalo Santos, sob o regime de comunhão universal de bens, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº 029940891-49. **TRANSMITENTES:** WALDOMIRO DE OLIVEIRA FLORES, e sua mulher, ALZIRA ROCHA FLORES, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, proprietários, residentes nesta cidade, CPF nº 127307771-72. **Área transferida:** a totalidade do imóvel acima matriculado. **VALOR:** Cr\$ 6.200.000 (seis milhões e duzentos mil cruzeiros). **Condições:** Respondem pela evicção. Consta do traslado o pagamento do ITBI pelo DAR nº 590749 de Cr\$ 132.885 de 22/07/85 de Bonito-MS; e as quitações para com a Fazenda Estadual, IAPAS e INCRA nº 910031010138-6; área total 8,9; fmp. 8,9; mód.fiscal 60,0; nº de mód.fiscais 0,13 com o ITR pago // até o exercício de 1.985. Foi apresentado neste ato CN do ITR sob nº 273/85 de 05/08/85 de Anastácio-MS. GE nº 547/85. Emolumentos: Cr\$ 86.443. Eu Cilva Auxiliar de Registro de Imóveis, o datilografei. Eu [Assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

R.2/2.173 - Protocolo nº 23.417, fl. 38 vº do Livro nº 1-E, em 28 de Outubro de 2.008 - DOAÇÃO - Título - Escritura Pública de Compra e Venda com Reserva de Usufruto Vitalício e Cláusulas de Inalienabilidade e Impenhorabilidade, lavrada nas notas do Tabelionato local, às fls. 124 do Livro 73, em 11 de Setembro de 2.008. **DONATÁRIOS:** ARI GOMES SANTOS FILHO, brasileiro, empresário, casado com Rejane Pereira Barbosa, sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI.RG nº 358.707 SSP/MS e CPF nº 489.535.631-00, residente à Rua 29 de Maio, s/nº, nesta cidade e SILVIA SCHMIDT, brasileira, economista, casada com Fábio Schmidt sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da CI.RG nº 5.987.656-2 SSP/PR e CPF nº 659.270.529-91, residente à Rua Vidal Negreiros 443, Vila Estrela, em Ponta Grossa-PR. **DOADORES:** ARI GOMES SANTOS e sua mulher, MARIA ENIR AREVALO SANTOS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77, empresários, ele portador da CI.RG nº 3.619.005 SSP/SP e CPF nº 029.940.891-49 e ela portadora da CI.RG nº 329.032 SSP/MT e CPF nº 489.537.501-30, residentes à Rua Cel. Nelson Felício dos Santos, s/nº, nesta cidade. **Área Doada:** A totalidade do imóvel acima matriculado, que passa a denominar-se "CHACARA MODELO". **VALOR:** R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais). **Condições:** Respondem pela evicção. Os donatários aceitam a doação. Consta do traslado o pagamento do ITCD pelo DAEMS nº 008527796-38, em 10/09/2008, no valor de R\$ 1.333,33 e os demais documentos do Decreto nº 93.240/86. Apresentados neste ato: o CCIR/03/04/05 do INCRA nº 019.371.777-2; área total 2,9000; M. rural 30,0000; nº M. rurais 0,08; M. fiscal 60,0000; nº M. fiscais 0,04; fmp 4,0000 e a Certidão Negativa de Débitos relativa ao imóvel NIREF 2.270.887-1, emitida pela Receita Federal sob código 029B.A553.DAB9.ADC5, em 28/10/2008.

CONTINUA NO VERSO

PJ - RI/01



18.148



COMARCA DE BONITO - MS
1.º Ofício de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos, Pessoas
Jurídicas e Protesto de Títulos
End. São José, 100 - Fone: (67) 256-4000
CNPJ: 06.920.900/0001-01

01/10/2020 09:19:05

pag. 1

Continua na página 02

às 10:52:58 horas, arquivados. Nº 461/08. Emolumentos : R\$ 1.000,00. Fj 10%: R\$ 100,00. Fj 3%: R\$ 33,00. (Selo ACV 31379). Bonito-MS, 28 de Outubro de 2008. Eu, *[assinatura]* (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, datilografei. Eu, *[assinatura]* (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

R.3/2.173 - Protocolo nº 23.417, fl. 38 vº do Livro nº 1-E, em 28 de Outubro de 2008 - USUFRUTO VITALÍCIO - Título - Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício e Cláusulas de Inalienabilidade e Impenhorabilidade, lavrada nas notas do Tabelionato local, às fls. 124 do Livro nº 73, em 11 de Setembro de 2008. USUFRUTUÁRIOS : ARI GOMES SANTOS e sua mulher, MARIA EMILIA AREVALO SANTOS, acima qualificados. NUS PROPRIETÁRIOS : ARI GOMES SANTOS FILHO e SILVIA SCHMIDT, acima qualificados. ONUS : Os doadores reservam para si o direito ao Usufruto Vitalício sobre o imóvel ora doado. Condições : Apresentados neste ato os documentos descritos no R.2 acima. VALOR : R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Nº 461/08. Emolumentos : R\$ 108,00. Fj 10%: R\$ 10,80. Fj 3%: R\$ 3,24. (Selo ACV 31380). Bonito-MS, 28 de Outubro de 2008. Eu, *[assinatura]* (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, datilografei. Eu, *[assinatura]* (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

R.4/2.173 - Protocolo nº 23.417, fl. 38 vº do Livro nº 1-E, em 28 de Outubro de 2008 - Nos termos de cláusula contida no corpo da escritura acima registrada, é feita a presente averbação para constar que o imóvel acima matriculado está gravado com as cláusulas de INALIENABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, gravames que só cessarão com a morte dos doadores. Nº 461/08. Emolumentos : R\$ 30,00. Fj 10%: R\$ 3,00. Fj 3%: R\$ 0,90. Bonito-MS, 28 de Outubro de 2008. Eu, *[assinatura]* (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, datilografei. Eu, *[assinatura]* (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

AV.5/2.173 - Protocolo nº 23.417, fl. 38 vº do Livro nº 1-E, em 28 de Outubro de 2008 - RESERVA FLORESTAL - Conforme Termo de Compromisso para Comprovação ou Constituição da Reserva Legal nº 04669/2008, extraído do Processo nº 23/16 6356/08, protocolado em 02/09/2008 junto ao IMASUL - Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul, por Ari Gomes Santos, onde o mesmo assume o compromisso de observar as disposições do Decreto Estadual nº 12.528, de 27 de Março de 2008 e normas decorrentes, considerando as disposições do artigo nº 4º da Lei Federal nº 4771/65, Código Florestal Brasileiro, comprometendo-se a apresentar, no prazo de 60 (sessenta) dias a documentação comprobatória referente à Reserva Legal do imóvel acima matriculado ou a documentação necessária para a análise e expedição dos documentos relativos à constituição da mesma. Averbação efetuada nos termos do Provimento nº 12, de 29/05/2008, da Corregedoria Geral de Justiça/MS. Nº 461/08. Emolumentos : R\$ 30,00. Fj 10%: R\$ 3,00. Fj 3%: R\$ 0,90. (Selo ACV 31381). Bonito-MS, 28 de Outubro de 2008. Eu, *[assinatura]* (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, datilografei. Eu, *[assinatura]* (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevi.

AV.6/2.173 - Protocolo nº 34.063, fl. 003 do Livro 1-H, em 03 de Dezembro de 2015 - CANCELAMENTO DE REGISTROS - Em atendimento ao Mandado de Averbação extraído dos Autos nº 0001864-33.2010.8.12.0028 do Procedimento Ordinário requerido pelo ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL contra ARY GOMES SANTOS FILHO E SILVIA SCHMIDT, em trâmite pela Segunda Vara Cível e Criminal desta Comarca, assinado digitalmente em 30 de Novembro de 2015, pela Drª Paulinne Simões de Souza Arruda, MMª Juíza de Direito, arquivado; procede-se a esta averbação para CANCELAR A DOAÇÃO objeto do R. 2 e, consequentemente, o R. 3 e 4 e AV.5 acima, visto ter sido declarada seu cancelamento nos termos do artigo 250, da Lei Federal 6.015/1973. Isento de Emolumentos. (Selo digital AKJ03319-995). Bonito-MS, 18 de Dezembro de 2015. Eu, *[assinatura]* (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, *[assinatura]* (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

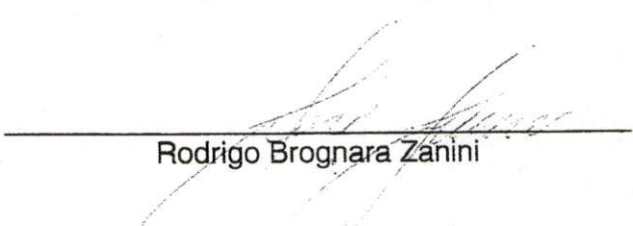




CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº **2173** e tem valor de certidão. Certifico ainda que sobre o imóvel acima matriculado de nº 2173, não pesam registros de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de ações reais ou pessoais reipersecutórias, até a presente data. . O referido é verdade e dou fé.

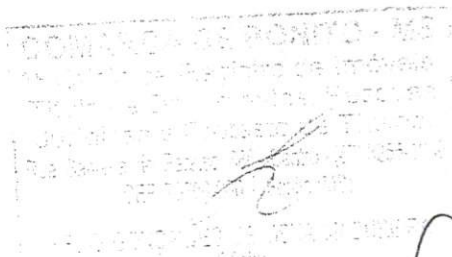
Bonito, 01 de outubro de 2020


Rodrigo Brognara Zanini

PODER JUDICIÁRIO - TJMS
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório Sena Madureira
Bonito - MS - CNS:06.238-0

Selo Digital nº ADS79928-798-NOR

Emol. R\$ 30,00- Funjecc 10% R\$ 2,90- FUNADEP 6% R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4% R\$ 1,16 - FEADMP/MS R\$ 2,90- SELO R\$ 1,50 - TOTAL R\$ 40,20
Consulte a validade deste Selo no site www.tjms.jus.br





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

OFÍCIO/GAB nº 839/2020

BONITO/MS, 6 de novembro de 2020.

Ao Representante legal da empresa
MADEIREIRA ROMAT LTDA - EPP
Nesta

Assunto: Construção de via pública para interligar o Loteamento Social Rio Bonito ao centro do Município.

Senhor Representante legal,

Cumprimentando-o cordialmente, servimo-nos do presente para informa-lhe que o Município de Bonito possui um projeto de prolongamento de vias públicas que terá por finalidade integrar o Loteamento Social Rio Bonito à zona central de nosso Município.

De acordo com o croqui que segue em anexo, o projeto inicial prevê a construção de uma Rua Projetada com início no Loteamento Social Rio Bonito e fim na Rua General Osório, que será prolongada em um pequeno trecho.

Acontece que a construção do acesso afetará parte dos imóveis registrados sob os nº 9.660 e 9.661, razão pela qual indagamos a V.S.^a, enquanto representante legal dos proprietários dos imóveis, se existe interesse em doar para o Município de Bonito a respectiva faixa dos lotes em que será construído o acesso.

A construção dessa via pública tem por finalidade melhorar o acesso dos moradores do LS Rio Bonito à zona central da cidade, sem contar inúmeros outros reflexos, como por exemplo, uma maior agilidade na prestação de socorro àqueles moradores, pois o único acesso hoje existente é pela vila Marambaia, próximo à Secretaria Municipal de Obras.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

A escolha dessa área deu-se após um estudo técnico demonstrar que seria ela a mais apropriada para a abertura de uma nova via pública que integrasse o LS Rio Bonito à zona central, vez que em outras possíveis áreas haveria a necessidade de construir-se uma ponte sobre o córrego restinga, o que acabaria por onerar os cofres públicos frente a necessidade de um processo licitatório.

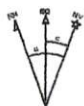
Informamos, desde já, que caso não haja interesse em formalizar a possível doação, o Município de Bonito dará início ao procedimento de desapropriação, conforme possibilitado pelo sistema legal de nosso país.

Certo de que nossas razões serão compreendidas, colocamo-nos à disposição para quaisquer outras informações necessárias.

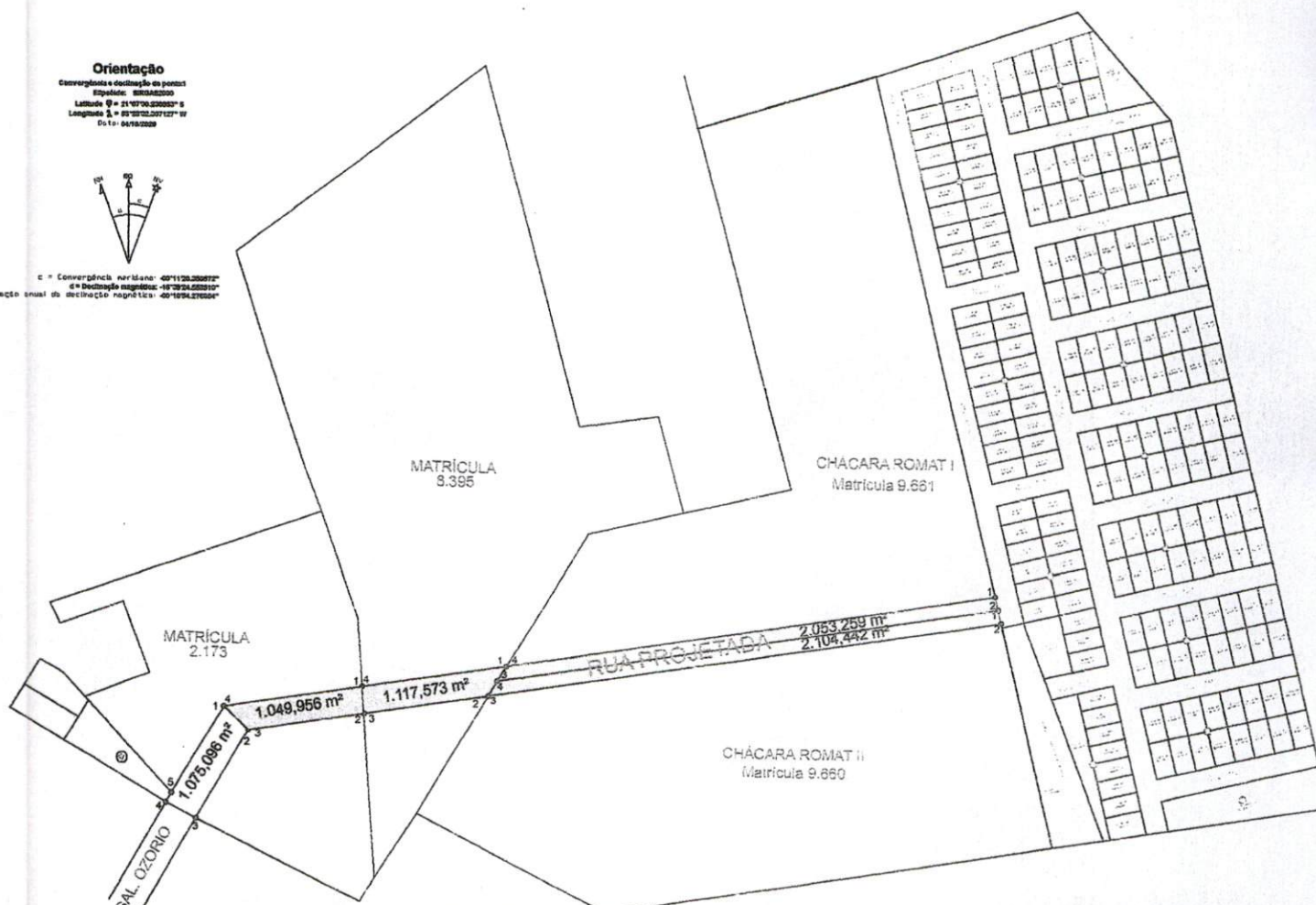
Atenciosamente,


ODILSON ARRUDA SOARES
Prefeito Municipal

Orientação
 Convergência e declinação do ponto
 Espécie: BR02AB2000
 Latitude $\phi = 21^{\circ}00'32.0000''$ S
 Longitude $\lambda = 49^{\circ}03'32.0000''$ W
 Data: 04/08/2009



c = Convergência meridiana: $40^{\circ}11'23.2000''$
 d = Declinação magnética: $-10^{\circ}00'00.0000''$
 sd = Variação anual da declinação magnética: $-0^{\circ}00'00.0000''$



Parte da Matrícula: 2.173 Parte da Matrícula: 2.173 Parte da Matrícula: 8.395

PROL. R. GAL OZORIO			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	133°58'59"	18,873 m
2	3	210°33'40"	55,730 m
3	4	296°33'25"	18,403 m
4	5	30°33'40"	6,000 m
5	1	30°33'40"	55,396 m
Área: 1.075,096 m²			

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	175°52'08"	15,047 m
2	3	261°20'59"	63,677 m
3	4	313°58'59"	18,873 m
4	1	81°20'59"	76,317 m
Área: 1.049,956 m²			

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	211°01'06"	19,487 m
2	3	261°20'59"	68,876 m
3	4	355°52'06"	15,047 m
4	1	81°20'59"	80,132 m
Área: 1.117,573 m²			

Parte da Matrícula: 9.660

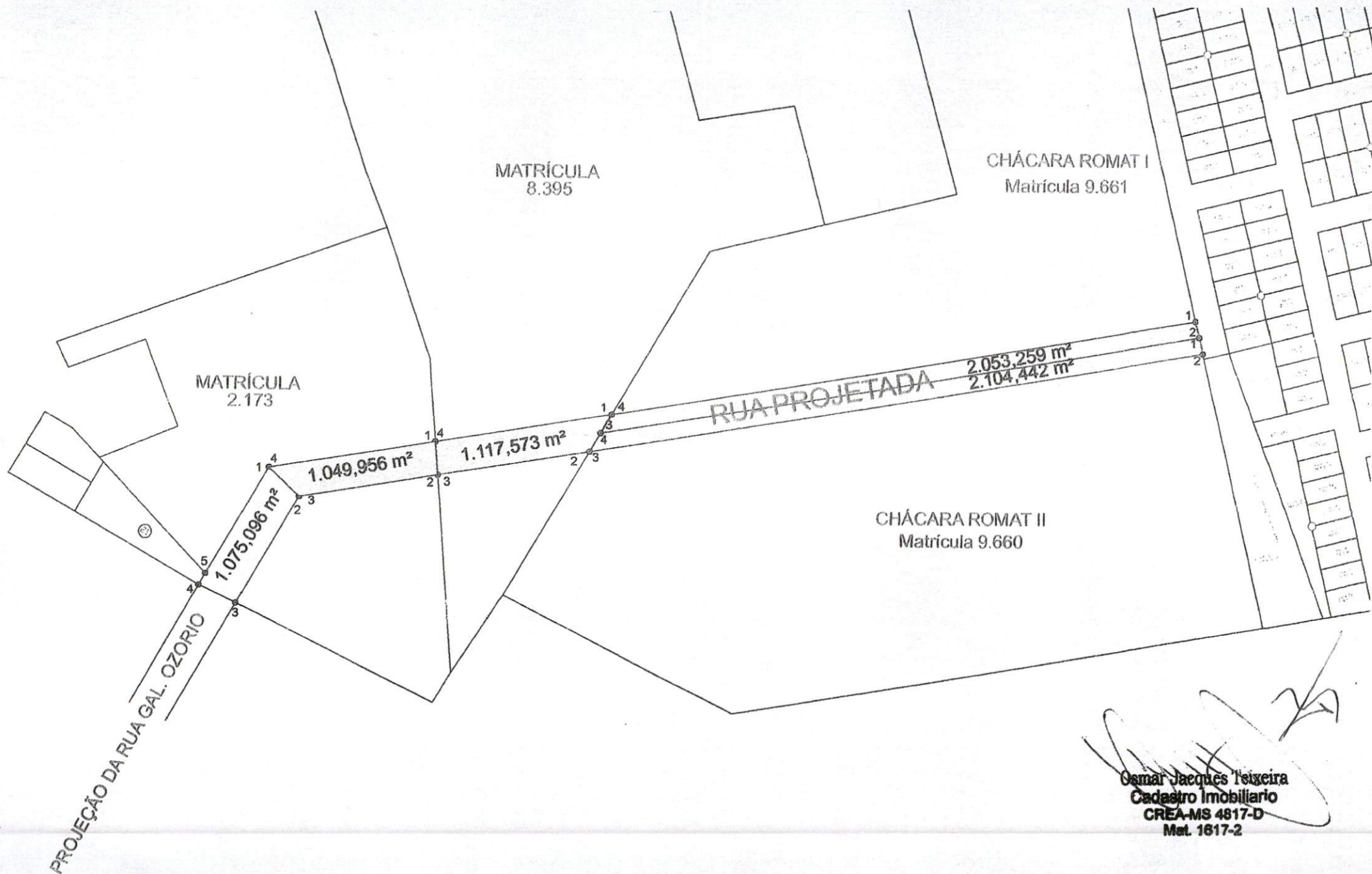
Parte da Matrícula: 9.661

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	166°57'20"	7,522 m
2	3	261°20'59"	283,975 m
3	4	31°00'48"	9,744 m
4	1	81°21'00"	277,180 m
Área: 2.104,442 m²			

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	166°57'20"	7,522 m
2	3	261°21'00"	277,180 m
3	4	31°01'24"	9,743 m
4	1	81°20'59"	270,383 m
Área: 2.053,259 m²			

Handwritten signature and date: 07/11/2020

Handwritten signature
 Cesar Jacques Teixeira
 Cadeiro Imobiliário
 CREA-MS 4817-D
 Mat. 1617-2



Osmar Jacques Teixeira
Cadastro Imobiliário
CREA-MS 4817-D
Mat. 1617-2

Matrícula nº 9.660	Ficha nº 1	Livro nº 2 Registro Geral de Imóveis	COMARCA DE BONITO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CARTÓRIO SENA MADUREIRA 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
--------------------------	---------------	--	---

Em 28 de Abril de 2.011 - **Imóvel**: Uma gleba de terras pastais e lavradas, com a área de 4 has. e 0036 (Quatro hectares e trinta e seis metros quadrados), denominada **"CHÁCARA ROMAT - II"**, parte da **FAZENDA MARAMBAIA**, região **Sede**, neste município, dentro dos seguintes limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, comum terras remanescentes da Fazenda Marambaia (áreas desmembradas 01 e 02); seguindo-se deste, acompanhando a linha divisória com terras da área desmembrada 02, com o seguinte azimute e distância: 89°14'02" e 277,18 metros até o vértice M-02; deste, segue confrontando com terras remanescentes de Agnol Carneiro de Oliveira e Vespasiano Kojun Yamaura, com os seguintes azimutes e distâncias: 174°50'22" e 134,18 metros até o M-03; 269°14'02" e 247,46 metros até o M-04; 305°09'23" e 116,44 metros até o vértice M-05; deste, segue confrontando com a área desmembrada 01, com o seguinte azimute e distância: 38°54'09" e 85,06 metros até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os rumos e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção topográfica. **CONFRONTAÇÕES**: Ao norte, com terras remanescentes da Fazenda Marambaia (área desmembrada 02); ao sul e nascente, com terras remanescentes da Fazenda Marambaia e ao poente, com terras remanescentes da Fazenda Marambaia (área desmembrada 01). **PROPRIETÁRIA**: **MADEIREIRA ROMAT LTDA. - EPP**, com sede à Rua Luiz da Costa Leite, 1629, centro, nesta cidade, CNPJ nº 07.547.054/0001-10. **Registro Anterior**: R.35/7.058, fch. 5 deste mesmo Livro, destas notas, nesta data. **Código do imóvel no INCRA nº 910.031.005.002-1; área total 348,2162; M. rural 70,0184; nº M. rurais 3,95; M. fiscal 60,0000; nº M. fiscais 5,8036; Imp 4,0000 e NIRE 2.269.145-6. Nº 208/2011. Emolumentos: R\$ 18,00. Fj 10%: R\$ 1,80. Fj 3%: R\$ 0,54. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.**

AV.1/9.660 - Protocolo nº 26.562, fl. 041 do Livro nº 1-F, em 28 de Abril de 2.011 - **RESERVA FLORESTAL** - Proceda-se a esta averbação para constar a existência da **Reserva Legal de 20%** (vinte por cento) sobre a totalidade do imóvel acima matriculado, destinada à Reposição Florestal, onde não é permitido o corte raso da vegetação, sendo vedada sua exploração aos atuais proprietários, seus herdeiros ou sucessores. Nº 208/2011. Emolumentos: R\$ 34,00. Fj 10%: R\$ 3,40. Fj 3%: R\$ 1,02. (Selo digital AAQ 69464-391). Bonito-MS, 28 de Abril de 2.011. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 9660 e tem valor de certidão. Certifico ainda que sobre o imóvel acima matriculado de nº 9660, não pesam registros de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de ações reais ou pessoais reipersecutórias, até a presente data. O referido é verdade e dou fé.

Bonito, 01 de outubro de 2020

Rodrigo Brognara Zanini

PODER JUDICIÁRIO - TJMS
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório Sena Madureira
Bonito - MS - CNS 06.238-0

Selo Digital nº ADS79927-333-NOR

Emol. R\$ 29,00 - Fúnecc 10% R\$ 2,90 - FUNADEP 6% R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4% R\$ 1,16 - FEADMP/MS R\$ 2,90 - SELO R\$ 1,50 - TOTAL R\$ 39,20
Consulte a validade deste Selo no site www.tjms.jus.br



18.148



01/10/2020 09:17:47

pag. 1

Matrícula nº 9.661	Ficha nº 1	Livro nº 2 Registro Geral de Imóveis	COMARCA DE BONITO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CARTÓRIO SENA MADUREIRA 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
--------------------------	---------------	--	---

Em 28 de Abril de 2.011 - **Imóvel**: Uma gleba de terras pastais e lavradas, com a área de 4 has. e 0036 (Quatro hectares e trinta e seis metros quadrados), denominada "**CHÁCARA ROMAT - I**", parte da **FAZENDA MARAMBAIA, região Sede**, neste município, dentro dos seguintes limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, comum terras remanescentes de Agnol Carneiro de Oliveira e Vespasiano Kojun Yamaura; deste, segue confrontando com terras da Fazenda Marambaia (área desmembrada 01), com os seguintes azimutes e distâncias: 173°09'40" e 205,00 metros até o vértice M-02; 265°08'36" e 114,39 metros até o vértice M-03 e 218°54'09" e 95,50 metros até o vértice M-04; deste, segue confrontando com terras remanescentes da Fazenda Marambaia (área desmembrada 03), com o seguinte azimute e distância: 89°14'02" e 277,18 metros até o M-05; deste, segue confrontando com terras remanescentes da Fazenda Marambaia de Agnol Carneiro de Oliveira e Vespasiano Kojun Yamaura, com os seguintes azimutes e distâncias: 354°50'22" e 300,32 metros até o M-06 e 261°22'10" e 101,75 metros até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os rumos e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção topográfica. **CONFRONTAÇÕES**: Ao norte e ao nascente, com terras remanescentes da Fazenda Marambaia de Agnol Carneiro de Oliveira e Vespasiano Kojun Yamaura; ao sul, com terras da Fazenda Marambaia (área desmembrada 03) e ao poente, com terras da Fazenda Marambaia (área desmembrada 01). **PROPRIETÁRIO**: **PERCIVAL PITTA**, brasileiro, pecuarista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **ELIANE MARIA RIZZATO PITTA**, portador da CI. RG. nº 001.458.651 SSP/MS e CPF nº 320.851.509-00, residente à Rua Sérgio Martins, 585, em Ponta Porã-MS. **Registro Anterior**: R.37/7.058, fch. 5 deste mesmo Livro, destas notas, nesta data. **Código do imóvel no INCRA nº 910.031.005.002-1**; **Área total** 348,2162; **M. rural** 70,0184; **nº M. rurais** 3,95; **M. fiscal** 60,0000; **nº M. fiscais** 5,8036; **fmp** 4,0000 e **MRF** 2.269.143-6. Nº 208/2011. **Emolumentos**: R\$ 18,00. Fj 10%: R\$ 1,80. Fj 3%: R\$ 0,54. Eu, _____

(Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, _____
(Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis,

subcrevi.

4V.1/9.661 - Protocolo nº 26.562, fl. 041 do Livro nº 1-F, em 28 de Abril de 2.011 - **RESERVA FLORESTAL** - Procedo-se a esta averbação para constar a existência da **Reserva Legal de 20%** (vinte por cento) sobre a totalidade do imóvel acima matriculado, destinada à Reposição Florestal, onde não é permitido o corte raso da vegetação, sendo vedada sua exploração aos atuais proprietários, seus herdeiros ou sucessores. Nº 208/2011. **Emolumentos**: R\$ 34,00. Fj 10%: R\$ 3,40. Fj 3%: R\$ 1,02. (Selo digital AAQ 69462-682). Bonito-MS, 28 de Abril de 2.011. Eu, _____

(Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, _____
(Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis, subcrevi.

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 9661 e tem valor de certidão. Certifico ainda que sobre o imóvel acima matriculado de nº 9661, não pesam registros de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de ações reais ou pessoais reipersecutórias, até a presente data. . O referido é verdade e dou fé.

Bonito, 10 de novembro de 2020

Rodrigo Brognara Zaffin

PODER JUDICIÁRIO - TJMS
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório Sena Madureira
Bonito - MS - CNS 06.238-0

Selo Digital nº AEA01514-990-NOR

Emol. R\$ 29,00 - Funjcc 10% R\$ 2,90 - FUNADEP 6% R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4% R\$ 1,16 - FEADMP/MS R\$ 2,90 - SELO R\$ 1,50 - TOTAL R\$ 39,20
Consulte a validade deste Selo no site www.tjms.jus.br



18.519



10/11/2020 10:11:37

pag. 1

CARTA DE INTENÇÃO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL

Bonito, 12 de novembro de 2020.

Excelentíssimo Senhor Prefeito **ODILSON ARRUDA SOARES**

Em atenção ao Ofício nº 839/2020, de autoria de Vossa Excelência, eu, **THIAGO OLIVEIRA BARBERATO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 971.591 SSP/MS e do CPF nº 897.915.501-82, residente e domiciliado na Rua Doutor Pires, nº 880, Vila Donária, em Bonito/MS, representante legal da empresa **MADEIREIRA ROMAT LTDA. EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.547.054/0001-10, proprietária do imóvel inscrito junto ao Cartório de Registro local sob o nº 9.660, denominada Chácara Romat – II e, **ROGÉRIO PITTA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 974.243 SEJUSP/MS e do CPF nº 877.048.461-91, residente e domiciliado na Rua Das Flores, nº 1.618, em Bonito/MS, representante legal do Senhor **PERCIVAL PITTA**, brasileiro, casado, pecuarista, portador do RG nº 001.458.651 SSP/MS e do CPF nº 320.851.509-00, proprietário do imóvel inscrito junto ao Cartório de Registro local sob o nº 9.661, denominada Chácara Romat – I, vêm, respeitosamente, ciente da necessidade e utilidade pública e, inclusive, o interesse social, manifestar interesse em realizar a doação das áreas descritas no croqui anexo ao ofício acima mencionado, o qual foi elaborado pelo engenheiro Osmar Jaques Teixeira, inscrito no CREA/MS sob o nº 4817-D.

Sendo expressão de verdade e sem qualquer coação, firmo o presente.

**CARTÓRIO
SCHERER**

**CARTÓRIO
SCHERER**

MADEIREIRA ROMAT LTDA. EPP

CNPJ nº 07.547.054/0001-10

PERCIVAL PITTA

CPF nº 320.851.509-00

Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Bonito-MS
Rua Luiz da Costa Leite, 2438 - Centro - CEP: 79290-000 - Fone: (67) 3255-812
ROSANGE SILVEIRA GOMES - Interina

Reconheço por semelhança a firma de:
THIAGO OLIVEIRA BARBERATO e ROGÉRIO PITTA

Selo Digital: AEB27982-001-NOR e AEB27983-377-NOR

Bonito-MS, 17/11/2020

Elaine Aparecida Casanova Santana-Escrevente Extrajudicial

Emolumentos: R\$ 6,00. FUNJECC 5%: R\$ 0,60. FUNJECC 10%: R\$ 1,20. FUNADEP 6%: R\$ 0,72. FUNGE-PGE 4%: R\$ 0,48. FEADMP-MS 10%: R\$ 1,20. SELO: R\$ 3,00.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Ponta Porã - Estado de Mato Grosso do Sul

OLEGÁRIO CAMPOS

2º Tabelião e Registrador Civil

Livro Nº 152/P
Fls. Nº 090

Avenida Brasil, 2974 - Cx. Postal 12 - Fone/Fax: (67) 3431-1175 - Ponta Porã - MS - e-mail: 2oficio@uol.com.br

PROCURAÇÃO POR INSTRUMENTO PÚBLICO

Outorgantes: PERCIVAL PITTA e ELIANE MARIA RIZZATO PITTA.

Outorgado: ROGÉRIO PITTA

SAIBAM todos aqueles que este público instrumento de procuração virem que aos vinte e cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e quinze, (25/05/2015), nesta cidade e comarca de Ponta Porã do Estado de Mato Grosso do Sul, República Federativa do Brasil, perante mim, Olegário Campos titular deste 2º Serviço Notarial com sede Avenida Brasil, 2974, compareceram como outorgantes: **PERCIVAL PITTA**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 001458651 SSP/MS expedida em 05/07/2002, inscrito no CPF/MF sob nº 320.851.509-00, filho de João Pitta e de Dirce Sestari Pitta, nascido aos 12 de Abril de 1955, e sua esposa **ELIANE MARIA RIZZATO PITTA**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 001567628 SSP/MS expedida em 12/07/2004, inscrita no CPF/MF sob nº 506.013.261-72, filha de Laurindo Rizzato e de Ozelia Alves Rizzato, nascida em Alto Paraná - PR aos 13 de Maio de 1966, residentes e domiciliados à Rua Alvorada, nº 585, Bairro Santa Izabel, nesta cidade de Ponta Porã - MS; reconhecidos pelos próprios à vista dos documentos pessoais, por eles me foi dito que na melhor forma de direito nomeiam e constituem seu procurador, o Sr. **ROGÉRIO PITTA**, brasileiro, casado, médico veterinário, portador da CNH 00596398645 DETRAN/MS expedida em 26/03/2014, inscrito no CPF/MF sob nº 877.048.461-91, filho de Bolivar Pitta e de Maria Aparecida U. Pitta, nascido em Maringá - PR aos 22 de Janeiro de 1981, residente e domiciliado à Rua das Flores, nº 1618 na cidade de Bonito - MS; com os poderes para representá-los junto às repartições públicas federais, estaduais, municipais, entidades autárquicas e paraestatais, notariados, registros de imóveis, e particulares, assinando, requerendo e retirando o que preciso for, inclusive certidões; podendo assinar declaração de reconhecimento de limites do imóvel rural denominado Chácara Romat - I, Matrícula 9.661 da comarca de Bonito - MS, juntar e desentranhar papeis e documentos, bem como praticar os demais atos necessários, inclusive substabelecer. E de como assim o disseram do que dou fé, lavrei este instrumento que lhes sendo lido, aceitam e assinam. Eu, Olegário Campos, 2º tabelião, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$62,00 - Funjecc 10%: R\$6,20 - Funjecc 5%: R\$3,10 - Funadep 6%: R\$3,72 - Funde-PGE 4%: R\$2,48 - FEADMP/MS 10%: R\$6,20. SELO DIGITAL nº **AJP26322-787**. (Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).

PERCIVAL PITTA
PERCIVAL PITTA

ELIANE MARIA RIZZATO PITTA
ELIANE MARIA RIZZATO PITTA

OLEGÁRIO CAMPOS - 2º TABELIÃO
OLEGÁRIO CAMPOS - 2º TABELIÃO





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

OFÍCIO/GAB nº 838/2020

BONITO/MS, 6 de novembro de 2020.

Ao Senhor

HIROFUMI ISHIWA

Proprietário do imóvel registrado sob o nº 12.189 do Serviço de Registro Imobiliário de Bonito - MS
Nesta

Assunto: Construção de via pública para interligar o Loteamento Social Rio Bonito ao centro do Município.

Senhor Hirofumi Ishiwa,

Cumprimentando-o cordialmente, servimo-nos do presente para informa-lhe que o Município de Bonito possui um projeto de prolongamento de vias públicas que terá por finalidade integrar o Loteamento Social Rio Bonito à zona central de nosso Município.

De acordo com o croqui que segue em anexo, o projeto inicial prevê a construção de uma Rua Projetada com início no Loteamento Social Rio Bonito e fim na Rua General Osório, que será prolongada em um pequeno trecho.

Acontece que a construção do acesso afetará parte do imóvel registrado sob o nº 12.189, razão pela qual indagamos a V.S.^a, enquanto proprietário do imóvel, se existe interesse em doar para o Município de Bonito a respectiva faixa do lote em que será construído o acesso.

A construção dessa via pública tem por finalidade melhorar o acesso dos moradores do LS Rio Bonito à zona central da cidade, sem contar inúmeros outros reflexos, como por exemplo, uma maior agilidade na prestação de socorro àqueles moradores, pois o único acesso hoje existente é pela vila Marambaia, próximo à Secretaria Municipal de Obras.



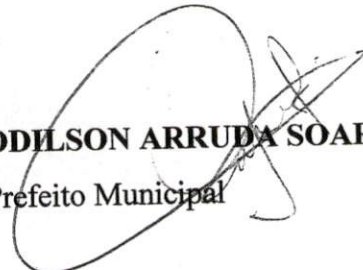
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

A escolha dessa área deu-se após um estudo técnico demonstrar que seria ela a mais apropriada para a abertura de uma nova via pública que integrasse o LS Rio Bonito à zona central, vez que em outras possíveis áreas haveria a necessidade de construir-se uma ponte sobre o córrego restinga, o que acabaria por onerar os cofres públicos frente a necessidade de um processo licitatório.

Informamos, desde já, que caso não haja interesse em formalizar a possível doação, o Município de Bonito dará início ao procedimento de desapropriação, conforme possibilitado pelo sistema legal de nosso país.

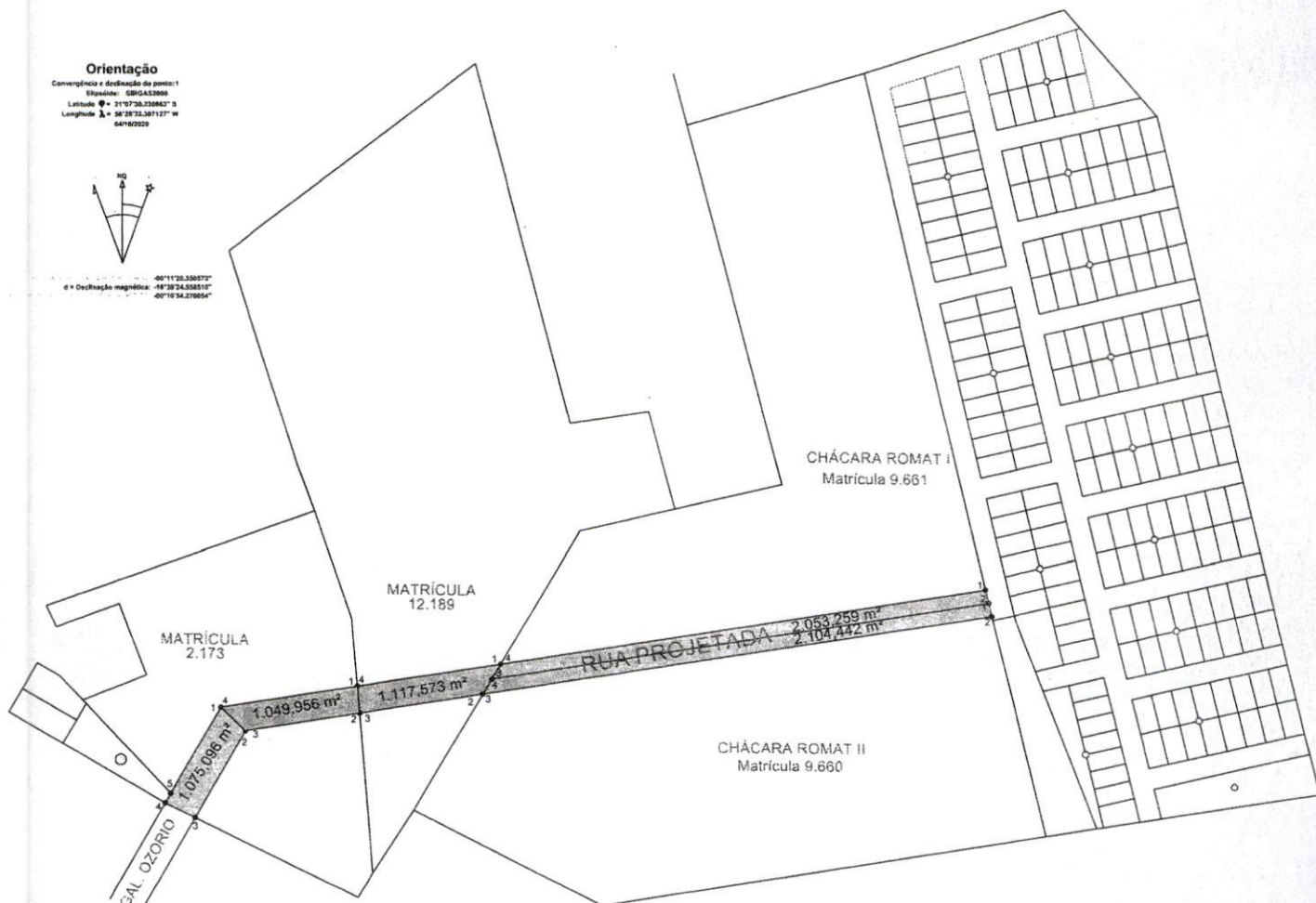
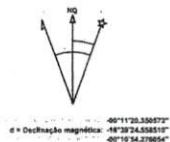
Certo de que nossas razões serão compreendidas, colocamo-nos à disposição para quaisquer outras informações necessárias.

Atenciosamente,


ODILSON ARRUDA SOARES
Prefeito Municipal



Orientação
 Convergência e declinação do ponto 1
 Situação: SBOAS 2000
 Latitude: $\phi = 21^{\circ}07'30.320827''$ S
 Longitude: $\lambda = 48^{\circ}25'55.387157''$ W
 66162020



Parte da Matrícula: 2.173 Parte da Matrícula: 2.173 Parte da Matrícula: 8.395

PROL. R. GAL OZORIO			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	133°58'59"	18,873 m
2	3	210°33'40"	55,730 m
3	4	296°33'25"	18,403 m
4	5	30°33'40"	6,000 m
5	1	30°33'40"	55,396 m
Área: 1.075,096 m ²			

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	175°52'08"	15,047 m
2	3	261°20'59"	63,677 m
3	4	313°58'59"	18,873 m
4	1	81°20'59"	76,317 m
Área: 1.049,956 m ²			

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	211°01'06"	19,487 m
2	3	261°20'59"	68,878 m
3	4	355°52'08"	15,047 m
4	1	81°20'59"	80,132 m
Área: 1.117,573 m ²			

Parte da Matrícula: 9.660 Parte da Matrícula: 9.661

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	166°57'20"	7,522 m
2	3	261°20'59"	283,975 m
3	4	31°00'48"	9,744 m
4	1	81°21'00"	277,180 m
Área: 2.104,442 m ²			

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	166°57'20"	7,522 m
2	3	261°21'00"	277,180 m
3	4	31°01'24"	9,743 m
4	1	81°20'59"	270,383 m
Área: 2.053,259 m ²			

Osmar Jacques Teixeira
 Cadastro Imobiliário
 CREA-MS 4817-D
 Mat. 1617-2

Orientação
 Conversão e definição do ponto 1
 Elevação: 580,32000
 Latitude: $\phi = 21^{\circ}07'36.326863''$ S
 Longitude: $\lambda = 54^{\circ}28'33.307127''$ W
 641602070



$\phi = 11^{\circ}10.336572''$
 $\alpha = 10^{\circ}35.536514''$
 $\alpha = 10^{\circ}34.276054''$



Parte da Matrícula: 2.173 Parte da Matrícula: 2.173 Parte da Matrícula: 8.395

PROL. R. GAL OZORIO			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	133°58'59"	18,873 m
2	3	210°33'40"	55,730 m
3	4	296°33'25"	18,403 m
4	5	30°33'40"	6,000 m
5	1	30°33'40"	55,396 m
Área: 1.075,096 m ²			

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	175°52'08"	15,047 m
2	3	261°20'59"	63,677 m
3	4	313°58'59"	18,873 m
4	1	81°20'59"	76,317 m
Área: 1.049,956 m ²			

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	211°01'06"	19,487 m
2	3	261°20'59"	68,878 m
3	4	355°52'08"	15,047 m
4	1	81°20'59"	80,132 m
Área: 1.117,573 m ²			

Parte da Matrícula: 9.660 Parte da Matrícula: 9.661

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	166°57'20"	7,522 m
2	3	261°20'59"	283,975 m
3	4	31°00'48"	9,744 m
4	1	81°21'00"	277,180 m
Área: 2.104,442 m ²			

RUA PROJETADA			
De	Para	Azimute	Distância
1	2	166°57'20"	7,522 m
2	3	261°21'00"	277,180 m
3	4	31°01'24"	9,743 m
4	1	81°20'59"	270,383 m
Área: 2.053,259 m ²			

Osmar Jacques Lencina
 Cadastro Imobiliário
 CREA-MS 4817-D
 Mat. 1617-2

INTENÇÃO DE DOAÇÃO

Excelentíssimo Senhor Prefeito ODILSON ARRUDA SOARES

HIROFUMI ISHIWA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 11.883.470 SSP/SP e CPF 028.231.498-99, por seu procurador, Senhor Massayuki Yamauchi Nakada, brasileiro, empresário, portador do RG nº 0428180 SSP/SP e CPF 053.769.098-08, residente a Rua 29 de Maio, nº 971, centro, em Bonito/MS, manifesta o recebimento do ofício de vossa autoria OF./Gab 838/2020 de 06 de novembro de 2020, onde entendemos a solicitação da necessidade e utilidade pública e, inclusive interesse social, manifestamos assim o interesse em doar parte da área objeto da matrícula nº 12.189, assim a área descrita no croqui que foi anexado ao ofício acima citado, declaramos que estamos cientes das dimensões, concordando com o trabalho que nos foi apresentado, realizado pelo engenheiro Osmar Jacques Teixeira, profissional devidamente credenciado sob o CREA nº 4.817-D.

Manifestamos assim favorável ao vosso interesse, concordando em doar a área conforme descrita no croqui, nos colocando à disposição para quaisquer manifestações futuras.

Sendo expressão de verdade e sem qualquer coação, firmo o presente.

Bonito – MS, 23 de novembro de 2020.

**CARTÓRIO
SCHERER**

HIROFUMI ISHIWA
CPF 028.231.498-99

SERVICO NOTARIAL E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE BONITO-MS
Rua Luiz da Costa Leite, 2430 - Centro | CEP: 79290-000 - Fone: (67) 4255-1812

ROSANGE SILVA GOMES - Interina

Reconheço por semelhança a firma de:
MASAYUKI YAMAUCHI NAKADA

Selo Digital: REC12546-467-NOR
Bonito-MS, 26/11/2020
Declaro Veritas Escrevente Extrajudicial

Emolumentos: R\$ 6,00. FUNJECB 5%: R\$ 0,30. FUNJEC 10%: R\$ 0,60. Selo: R\$ 0,50. Tabela Interina
0,36. FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,24. FEADMP-MS 10%: R\$ 0,60. Selo: R\$ 0,50. Tabela Interina

NO NOTARIAL REG CIVIL DAS PESSOAS NAT DE BONITO-MS
Rosange Silva Gomes
TABELA INTERINA



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 27º SUBDISTRITO

LIVRO 0402
PÁGINA(S) 275/276**PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: HIROFUMI ISHIWA e sua mulher, na forma abaixo.**

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que aos vinte e três (23) dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete (2017) na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, nesta Unidade de Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, nesta serventia, perante mim, Substituto compareceram como outorgantes, HIROFUMI ISHIWA, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH, expedida pelo Detran/SP sob número de registro 01103827380, onde consta o documento de identidade RG número 11.175.552 SSP-SP e inscrito no CPF/MF número 028.231.498-99 e sua mulher, NEIDE KASUE URASAKI ISHIWA, brasileira, comerciante, portadora Carteira Nacional de Habilitação CNH, expedida pelo Detran/SP sob número de registro 02987460757, onde consta o documento de identidade RG nº 11883290-SSP-SP e inscrita no CPF/MF nº 076.861.958-05, residentes e domiciliados na Rua Xiririca, 704, Vila Carrão, São Paulo, Estado de São Paulo, casados aos 07 de Janeiro de 1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, Livro B/75, folhas 254, termo 22.383, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito - Vila Formosa, São Paulo, Estado de São Paulo; reconhecidos por mim Substituto, como sendo os próprios conforme documentos acima mencionados, e exibidos no seu original, do que dou fé. E pelos outorgantes, me foi dito que por este público instrumento e nos melhores termos de direito, nomeiam e constituem sua bastante procuradora: MASAYUKI YAMAIUTI NAKADA, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade RNE nº V0428180-CGPI/DIREX/DPFSE/DPMAF, e inscrita no CPF/MF nº 053.769.098-08, residente e domiciliada na rua 29 de maio, 971, Bonito, Estado do Mato Grosso do Sul, a quem conferem poderes especiais para vender, compromissar, ceder, prometer ceder, transferir direitos, obrigações, permutar, dar anuência, consentimento, dar em pagamento ou a qualquer título ou forma alienar ou onerar, pelo preço e condições que ajustar, com ou sem utilização do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, carta de crédito de consórcio ou qualquer outra forma, a quem quiser, os direitos, a totalidade ou parte do imóvel descrito como: Uma Gleba de Terras pastais e lavradas, com área de 10 has. e 0230 m2 (Dez hectares e duzentos e trinta metros quadrados), denominado CHÁCARA SAKURA III, parte da FAZENDA GUAJUVIRA, município de Bonito, Estado do Mato Grosso do Sul, melhor descrito e caracterizado na matrícula número 12.189, do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Bonito - Estado do Mato Grosso do Sul; podendo para tanto, fazer lavar, outorgar, aceitar e assinar escritura ou contratos e compromissos públicos ou particulares, de compra e venda e demais instrumentos necessários, nefes inserindo cláusulas, condições e solenidades de estilo e aderindo as pré-existentes, concordar ou não com termos, cláusulas, condições, prazos, juros, multas e demais estipulações, convencionar preços e formas de pagamento, receber preços e dar quitações, melhor descrever, caracterizar e confrontar o referido imóvel, dando suas metragens, divisas, limites e confrontações, obrigá-los pela evicção legal, transmitir posse, domínio, direitos e ações, autorizar e requerer registros e averbações, declarar, responsabilizar-se; representá-los junto a órgãos e repartições públicas em geral Federais, Estaduais, Municipais, Autarquias, Prefeituras Municipais, Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Receita Federal, Bancos, Marinha Brasileira em quaisquer órgãos e departamentos, Secretária de Patrimônio da União, INCRA, IBAMA, Tabeliães de Notas, Oficiais de Registro de Imóveis, pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas em geral e onde mais necessário for, com poderes relativos ao ato de alienação objetivado, assinar escrituras ou contratos de retificação e ratificação, aditamentos e demais instrumentos necessários, assinar guias, declarações, requerimentos, apresentar documentos, bem como retirá-los, requerer regularizações, legalizações, atualizações, cancelamentos, parcelamentos e tudo mais que for necessário, pagar impostos, taxas e emolumentos, prestar declarações exigidas pelo decreto nº 93.240/86, tudo mais requerendo alegando e assinando, promovendo, provando, preenchendo, declarando, o que preciso for, pedir e dar informações, suscitar e dirimir dúvidas, cumprir exigências, formalidades, solenidades, requerer, exigir, retirar, assinar, entregar, apresentar quaisquer documentos, formulários, guias, termos, contratos, demais instrumentos; conferem mais poderes para nomear e constituir advogados com os poderes da

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, BASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



10812602322467.000041922-2

P.08719 R-001922

RUA CORONEL LUIS AMERICANO 228/242 - TATUAPÉ
SÃO PAULO SP CEP: 03308-020
FONE/FAX: 11-20930580

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

clausula "ad judicia e et extra" para o Foro em geral, usando de todos os recursos legais e necessários, podendo ainda confessar, transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromissos ou acordos exclusivamente em ação que tenha como objeto o imóvel supra citado, enfim praticando todos os atos necessários para o bom e fiel desempenho deste mandato, inclusive substabelecer. Os dados do outorgado e os elementos qualificativos e descritivos do imóvel supra citado foram fornecidos por declaração, cujas informações e cópia de documentos apresentados são de responsabilidade dos outorgantes, no qual foram conferidos e achados corretos tal como disseram, sendo que os mesmos deverão ser comprovados por ocasião da utilização deste instrumento, DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em atendimento ao disposto no Provimento CG/SP nº 13/2012, foi realizado nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens no site "www.indisponibilidade.org.br", para a verificação de eventual indisponibilidade existente em nome da pessoa dos outorgantes: HIROFUMI ISHIWA, código hash b322.608d.alf7.282a.c348.4f56.75cd.86e2.9cb5.e5d0 e NEIDE KASUE URASAKI ISHIWA, b069.9aad.e5dd.94eb.dac1.a0d9.2263.ee08.cafc.41d6, cujos resultados foram negativos. Assim o disseram do que dou fé, e me pediram este público Instrumento, que lido e achado conforme, outorgam, aceitam e assinam. Emolumentos: R\$ 127,53; Ao Estado: R\$ 36,24; A Carteira Prev.: R\$ 24,80; Ministério Público: R\$ 6,12; Fundo Lei 10199/98: R\$ 6,71; Tribunal de Justiça: R\$ 8,75; A Santa Casa: R\$ 1,28; Iss: R\$ 2,72; Total: R\$ 214,15, Guia Nº: 268/2017. Eu (a) JOÃO CARLOS MACEDO FERREIRA - Substituto, digitei, conferi, subscrevo e assino. (a) HIROFUMI ISHIWA | NEIDE KASUE URASAKI ISHIWA | JOÃO CARLOS MACEDO FERREIRA. JOÃO CARLOS MACEDO FERREIRA. Nada Mais.



EM TESTE DA VERDADE.

JOÃO CARLOS MACEDO FERREIRA
Substituto

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DO 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ - CAPITAL
JOÃO CARLOS MACEDO FERREIRA
Substituto

27^o Tatuapé
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
R. Cel. Luis Amencio, 220/242 - Tatuapé - São Paulo/SP - CEP: 03308-020 - Fone/Fax: (11) 2942-0210 - e-mail: rcm@registrocivil.com.br

Reconheço por semelhança através de sinal público a firma de:
JOÃO CARLOS MACEDO FERREIRA
São Paulo, 23 de novembro de 2017.
Dou fé. Cód. [201661741223940007000-002445]
ADALTO JOSÉ DE SOUZA - Escrevente Autorizado
Válido somente com selo de autenticidade. Gd: 1 Total R\$ 6,00
Selo(s): 1 At: 1001AA-728943

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DO 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ
Adalto José de Souza
Escrevente Autorizado

Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Bonito-MS
Rua Luiz da Costa Leite, 2338 - Centro - Bonito - MS - CEP 79200-000 - Fone: (67) 3255-1812
ROSANGE SILVEIRA GOMES - Interna

Conferido e inserido com o original. Dou fé
Bonito-MS, 09/01/2018

ANDRÉIA ZAKINI
Selo Digital: AFH37016-773
Consultar em: www.tms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php
Emol: 1740,96 (10% FUNECC + 5% ISS + 6% FUNADEP + 4% FUNDE + 10% FEADP)



Matrícula nº 12.189	Ficha nº 01	Livro nº 2 Registro Geral de Imóveis	COMARCA DE BONITO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CARTÓRIO SENAI MADUREIRA 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
-------------------------------	-----------------------	--	--

Em 03 de Outubro de 2.017 - **Imóvel** : Uma gleba de terras pastais e lavradas, com a área de **10 has. e 0230 m²**. (Dez hectares e duzentos e trinta metros quadrados), denominada **"CHÁCARA SAKURA III"**, parte da **FAZENDA GUAJUVIRA**, neste município, dentro dos seguintes limites : Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A1; deste, segue confrontando com terras de Antônio Ângelo Guizzo, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°09'03" e 20,147 metros até o vértice A2; deste, segue confrontando com terras de Hirofume Ishiwa, com o seguinte azimute e distância: 173°09'03" e 449,323 metros até o vértice A3; deste, segue confrontando com terras da Chácara Romat I, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°09'40" e 205,000 metros até o vértice A4; 265°08'36" e 114,390 metros até o vértice A5; 218°54'09" e 95,500 metros até o vértice A6; deste, segue confrontando com terras da Chácara Romat II, com o seguinte azimute e distâncias: 218°54'09" e 85,060 metros até o vértice A7; deste, segue confrontando com área remanescente da Fazenda Marambaia, com o seguinte azimute e distância: 221°17'25" e 41,530 metros até o vértice A8; deste, segue confrontando com o Córrego Bonito, à montante, pela sua margem esquerda, com o seguinte azimute e distância: 353°46'15" e 131,060 metros até o vértice A9; deste, segue confrontando com terras de Ari Gomes dos Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: 03°47'00" e 99,300 metros até o vértice A10; 350°04'00" e 122,860 metros até o vértice A11; deste, segue confrontando com área remanescente da Chácara Sakura, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°36'28" e 197,320 metros até o vértice A12; 350°02'00" e 283,010 metros até o vértice A13; deste, segue confrontando com terras do Município de Bonito-MS, com o seguinte azimute e distância: 32°54'00" e 149,490 metros até o vértice A1, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO** : **HIROFUMI ISHIWA e sua mulher, NEIDE KASUE URASAKI ISHIWA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens; ele, comerciante, portador da CI.RG nº 11.175.552-9 SSP/SP e CPF nº 028.231.498-99 e ela, do lar, portadora da CI. RG. nº 11.883.290 SSP/SP e CPF nº 076.861.958-05; residentes à Rua Biguaçu, 350, Vila Carrão, em São Paulo-SP. **Registro Anterior** : R.11/8.395, fch. 1º deste mesmo Livro, desta Serventia, nesta data. **Código do imóvel no INCRA/2015/2016** nº 950.173.615.374-4; **área total** 8,0335; **M. rural** -; nº **M. rurais** 0,00; **M. fiscal** -; nº **M. fiscais** 0,1338 e **fmp** 4,00 e **NIRF** 7.440.609-4. Nº 421/2017. **Emolumentos** : R\$ 23,00. FJ 10%: R\$ 2,30. FJ 5%: R\$ 0,69. FUNADEP 6%: R\$ 1,38. FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92. FEADMP-MS 10%: R\$ 2,30. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

AV.1/12.189 - Protocolo nº 34.312, fl. 041 do Livro 1-H, em 01 de Fevereiro de 2.016 - **RESERVA FLORESTAL** - Procede-se a esta averbação para constar a existência da **Reserva Legal** de 20% (vinte por cento), sobre a totalidade do imóvel acima matriculado, destinada à Reposição Florestal, onde não é permitido o corte raso da vegetação, sendo vedada sua exploração aos atuais proprietários, seus herdeiros ou sucessores, conforme AV. 1/8.395, deste mesmo Livro, desta Serventia, de 10/11/2004. Nº 421/2017. **Emolumentos**: R\$ 44,00. Fj 10%: R\$ 4,40. Fj 5%: R\$ 2,20. FUNADEP 6%: R\$ 2,64. FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP-MS 10%: R\$ 4,40. (Selo digital AOM 73103-231). Bonito-MS, 03 de Outubro de 2.017. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

AV.2/12.189 - Em 21 de Junho de 2.018 - Procede-se a esta averbação para constar que o **Registro Anterior** correto da presente matrícula é a Fusão do R.11/8.395, de 03/10/2017, com a Matrícula nº 11.086, de 18/06/2015, fchs. 1 deste mesmo Livro, desta Serventia e os códigos do imóvel no INCRA/2017 são: nº 950.173.615.374-4; **área total** 8,0335; **M. rural** -; nº **M. rurais** 0,00; **M. fiscal** -; nº **M. fiscais** 0,1338 e **fmp** 4,00 e nº 950.173.615.382-5; **área total** 6,0000; **M. rural** -; nº **M. rurais** 0,00; **M. fiscal** -; nº **M. fiscais** 0,1000 e **fmp** 4,00 e **NIRF** 7.440.609-4 e 2.269.145-6, o que, por um lapso, não constou acima. Averbação de Ofício. Bonito-MS, 21 de Junho de 2.018. Eu, (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

R.3/12.189 - Protocolo nº 39.119, fl. 018 do Livro 1-J, em 19 de Junho de 2.018 - **COMPRA E VENDA - Título** - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelionato local, às fls. 160/161 do Livro nº 93, em 13 de Junho de 2.018. **ADQUIRENTES**: **ROSMARI ORSATTO GUIZZO**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da CI. RG. nº 5013157119 SSP/RS e CPF nº 336.033.750-68, residente na Rua São Cosmos, 19, apto 01, Jardim São Gonzalo, em Campo Grande-MS, que **adquire 71,4286% do imóvel**; **ELIANA PINHEIRO FARIAS**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI. RG. nº 001.815.522 SEJUSP/MS e CPF nº 012.220.691-64, residente na Rua Luiz da Costa Leite, 556, centro, nesta cidade, que **adquire 13,3929% do imóvel** e **OTACILIA ANTONIO**, brasileira, do lar, portadora da CI. RG. nº 588.674 SSP/MS e CPF nº 528.380.481-04, casada sob o regime de separação obrigatória de bens, artigo 1641, inciso II do C. C. B., com **SINDOLFO PINTO PINHEIRO**, brasileiro, aposentado, portador da CI. RG. nº 001.755.699 SEJUSP/MS e CPF nº 138.420.561-68; residente na Rua Lurdes da Cunha, 530, Vila Jaraguá, nesta cidade, que **adquire 15,1786% do imóvel**. **TRANSMITENTES**: **HIROFUMI ISHIWA e sua mulher, NEIDE KASUE URASAKI ISHIWA**, acima qualificados. **Área Transferida**: Somente uma parte do imóvel acima matriculado, com a área de 5,6000 hectares, medida e demarcada



18.683



COMARCA DE BONITO - MS
1º Ofício de Registro de Imóveis.
Títulos e Documentos, Pessoas
Jurídicas e Protesto de Títulos.
Rua Santana do Paraíso, 688 - Centro - (67) 3255-1630
CEP 79200-000 - Bonito (MS)

23/11/2020 15:54:49
pag. 1
continua na página 02