



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI Nº 1.320/2023

Autor: Poder Executivo

Prefeito Municipal: Valdomiro Sobrinho Brischiliari

**“TRANSFORMA EM URBANO O
IMÓVEL RURAL QUE ESPECIFICA E
DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS”.**

Valdomiro Sobrinho Brischiliari, Prefeito Municipal de Mundo Novo, Estado do Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais.

Faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte **Lei**:

Art. 1º Fica transformado em urbano, para todos os efeitos jurídicos e legais, o imóvel rural constituído pelo **Lote 13 da Gleba 01**, com área de **10,7968 has**, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca sob o nº **428**, localizado no perímetro urbano municipal delimitado pela **Lei Municipal nº 984/2015**.

§ 1º A transformação de que trata este artigo tem por fim atender requerimento do proprietário do imóvel, que passa a fazer parte integrante desta **Lei**, independente de transcrição.

§ 2º Em consequência do disposto no *caput* deste artigo, fica o referido imóvel incluído no **Cadastro Imobiliário Urbano Municipal**, sob a denominação de **Lote 001 da Quadra 523**, com área de **107.968,00 m²** para os devidos efeitos fiscal, tributário, notarial e de registro público.

Art. 2º A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos, através do setor de engenharia municipal, para fins de fiscalização e cadastro, caracterizará na planta urbana municipal a

GESTÃO 2021/2024

Av. Campo Grande, nº 200, Bairro Berneck - Fone (067) 3474-1144

CEP 79.980-000 -- CNPJ (MF) 03.741.683/0001-26

e-mail: prefeitura2017mn@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

transformação do imóvel de que trata esta **Lei**, no prazo de **60** (sessenta) dias, contados da publicação desta **Lei**.

Art. 3º A Secretaria Municipal de Administração, posterior à publicação desta **Lei**, comunicará a inclusão do referido imóvel no **Cadastro Imobiliário Urbano Municipal** ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca, ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA** e à Unidade da Receita Federal sediada neste Município, para conhecimento e finalidades legais, no âmbito das respectivas competências.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, o proprietário do imóvel deverá apresentar à Administração Municipal as respectivas certidões negativas de débito de imóvel rural, emitidas pela Receita Federal.

Art. 4º Compete à Secretaria Municipal de Finanças, através do **Departamento da Receita Tributária Municipal**, providenciar o lançamento das posturas municipais competentes sobre o imóvel objeto da presente transformação, a contar do exercício de **2023**, observada fielmente a legislação municipal em vigor.

Art. 5º Esta **Lei** entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, AO PRIMEIRO DIA DO MÊS DE MARÇO DE DOIS MIL E VINTE E TRÊS.

Valdomiro Sobrinho Brischiliari
PREFEITO MUNICIPAL

GESTÃO 2021/2024

Av. Campo Grande, nº 200, Bairro Berneck - Fone (067) 3474-1144

CEP 79.980-000 – CNPJ (MF) 03.741.683/0001-26

e-mail: prefeitura2017mn@gmail.com



Diário Oficial

ANO XI Nº 3041

Órgão de divulgação oficial do município

Mundo Novo - MS

Lei nº 738/2009

Quinta-feira, 02 de março de 2023.

LEI Nº 1.320/2023

Autor: Poder Executivo

Prefeito Municipal: Valdomiro Sobrinho Brischiliari

"TRANSFORMA EM URBANO O IMÓVEL RURAL QUE ESPECIFICA E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS".

Valdomiro Sobrinho Brischiliari, Prefeito Municipal de Mundo Novo, Estado do Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais.

Faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1º Fica transformado em urbano, para todos os efeitos jurídicos e legais, o imóvel rural constituído pelo **Lote 13 da Gleba 01**, com área de **10,7968 has**, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca sob o nº **428**, localizado no perímetro urbano municipal delimitado pela **Lei Municipal nº 984/2015**.

§ 1º A transformação de que trata este artigo tem por fim atender requerimento do proprietário do imóvel, que passa a fazer parte integrante desta **Lei**, independente de transcrição.

§ 2º Em consequência do disposto no *caput* deste artigo, fica o referido imóvel incluído no **Cadastro Imobiliário Urbano Municipal**, sob a denominação de **Lote 001 da Quadra 523**, com área de **107.968,00 m²** para os devidos efeitos fiscal, tributário, notarial e de registro público.

Art. 2º A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos, através do setor de engenharia municipal, para fins de fiscalização e cadastro, caracterizará na planta urbana municipal a transformação do imóvel de que trata esta **Lei**, no prazo de **60** (sessenta) dias, contados da publicação desta **Lei**.

Art. 3º A Secretaria Municipal de Administração, posterior à publicação desta **Lei**, comunicará a inclusão do referido imóvel no **Cadastro Imobiliário Urbano Municipal** ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca, ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA** e à Unidade da Receita Federal sediada neste Município, para conhecimento e finalidades legais, no âmbito das respectivas competências.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, o proprietário do imóvel deverá apresentar à Administração Municipal as respectivas certidões negativas de débito de imóvel rural, emitidas pela Receita Federal.

Art. 4º Compete à Secretaria Municipal de Finanças, através do **Departamento da Receita Tributária Municipal**, providenciar o lançamento das posturas municipais competentes sobre o imóvel objeto da presente transformação, a contar do exercício de **2023**, observada fielmente a legislação municipal em vigor.

Art. 5º Esta **Lei** entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, AO PRIMEIRO DIA DO MÊS DE MARÇO DE DOIS MIL E VINTE E TRÊS.

Valdomiro Sobrinho Brischiliari
PREFEITO MUNICIPAL

EXMO. SR PREFEITO MUNICIPAL DE MUNDO NOVO-MS

Prefeitura Municipal de Mundo Novo
Estado do Mato Grosso do Sul

PROTOCOLADO SOB. Nº 1714

Mundo Novo - MS. 17/11/22

Golmud Soares Z.4.

Requerente:

Laurindo Carneiro da Luz, brasileiro, maior, capaz, civilmente solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 000871820 SSP/MS e do CPF nº 555.665.701-78, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 866, bairro São Jorge, neste município e comarca de Mundo Novo-MS.

- Com fulcro na legislação pertinente e em vigor, respeitosamente, vêm **requerer** a V. Exa. se digne, determinar a transformação, em urbano, o imóvel rural, constituído pelo lote 13 (Treze) da gleba 01 (Um), com área de 10,7968 ha (Dez hectares, setenta e nove ares e sessenta e oito centiares), localizado no perímetro rural do Município, sob matrícula 428 ante o SRI da situação do bem, visando, em breve, estabelecer, no local, o loteamento Residencial Santíssima Trindade.

- Confrontações do lote: NORTE – Estrada do Projeto e 1/12 lote; LESTE – 1/12 lote; SUL – Córrego Mamangava e lote 1/13-A lote; OESTE – 1/13-A lote. Imóvel cadastrado no Incra sob o nº 913.200.001.970-0, CCIR exercícios 2006/2009, Módulo Rural 50,0000 ha, nº de Módulos Rurais 0,17, Módulo Fiscal 45,0000 ha, nº de Módulos Fiscais 0,2300 ha, FPM 3,0000 ha e, na Receita Federal sob o Nirf nº 0.550.120-2.

Mundo Novo-MS, 03 de novembro de 2022

Nestes termos,
pede deferimento

Laurindo C. Luz:
Laurindo Carneiro da Luz

99246-4761

Anexos:

RG e CPF

Cópia da Escritura

CCIR

CIB

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		MINISTÉRIO DAS CIDADES		DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO		CARTÃO NACIONAL DE HABILITAÇÃO			
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1837061299		NOME		LAURINDO CARNEIRO DA LUZ					
		DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSORA/UF		871820		SSP MS			
		CPF		555.665.701-78		DATA NASCIMENTO			
						23/03/1973			
		FILIAÇÃO		JOAO MARQUES CARNEIRO					
PROIBIDO PLASTIFICAR 1837061299				IZOLINA SIMAO DE OLIVEIRA					
		PERMISSÃO		ACC		CAT. HAB			
						AD			
		Nº REGISTRO		01962214379		VALIDADE		10/06/2024	
						1ª HABILITAÇÃO		05/09/2001	
OBSERVAÇÕES		EAR;							
LOCAL		MUNDO NOVO, MS				DATA DE EMISSÃO			
						26/06/2019			
		LUIZ CARLOS DA ROCHA LIMA DIRETOR-PRESIDENTE				50800319945 MS842636617			
		ASSINATURA DO EMISSOR							
		MATO GROSSO DO SUL							



Nr. da Matricula

Ficha

428

1

1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais

Edilson Nobre de Azevedo

Delegado de Registros Públicos

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Lote 13 da Gleba 01 do Projeto Integrado de Colonização de Iguatemi, situado neste Município e Comarca de Mundo Novo-MS, com área de 10,7968 has, com os limites e confrontações seguintes: Lado AB com 121,70 metros, az. 41°19'00"; lado BC com 1.059,25 metros, az. 134°53'00"; lado CD com o córrego Mamangava; Lado DA com 1.070,00 metros, az. 312°42'53". CONFRONTAÇÕES: Norte: com a Estrada do Projeto e 1/12 lote; SUL: com o Córrego Mamangava e 1/13-A lote; LESTE: com o lote 1/12; Oeste: com o lote 1/13 A, conforme planta e memorial descritivo do Incra. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 02 liv 02 fls 02 CRI de Eldorado-MS. PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto Lei nº 1.110 de 09.07.1.970. C/ 900,00, AMM cr\$ 36,00, CNB cr\$ 36,00, AMP cr\$ 36,00, OAB cr\$ 36,00.

Mundo Novo-MS, 05 de janeiro de 1983

O OFICIAL DO REGISTRO

R-1-428: Pelo Título Definitivo de Propriedade sob nº 4.08.92.03/750, expedido em Dourados-MS em 01 de maio de 1981, assinado por Giovani Anísio Alves CR-08, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, alienou o imóvel acima matriculado a **JAIR PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, lavrador, portador do RG nº 13.974.595 SSP/SP, residente em Mundo Novo-MS, pelo preço de Cr\$ 13.604,39 pagável em 05 prestações anuais e sucessivas de Cr\$ 3.046,82, já incluídos os juros de 6% a.a., aplicados ainda os dispositivos previstos na legislação em vigor, devendo ser paga a primeira prestação até 01.11.81 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subseqüentes, pelo título de alienação o Incra, condicionou a venda do imóvel mediante sua anuência, mas autorizou desde logo a constituição de hipoteca em garantia de financiamentos concedidos por entidades oficiais de créditos para exploração e melhoria do imóvel. Demais condições constam no título do que dou fé. C/ 900,00, AMM cr\$ 36,00, CNB cr\$ 36,00, AMP cr\$ 36,00, OAB cr\$ 36,00.

Mundo Novo-MS, 05 de janeiro de 1983

O OFICIAL DO REGISTRO

AV-2-428: Pelo Aditivo de 08 de Setembro de 1981 expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária- Incra, fica retificada a cláusula impeditiva de alienação deste imóvel somente para constituir hipoteca em garantia de financiamentos juntos a estabelecimentos de créditos Oficiais. Contra os credores hipotecários não prevalecerá a cláusula resolutiva constante do título definitivo. C/ 1.260,00 AMM cr\$ 36,00, CNB cr\$ 36,00, AMP cr\$ 36,00, OAB cr\$ 36,00.

Mundo Novo-MS, 05 de janeiro de 1983

O OFICIAL DO REGISTRO

R-3-428: Pela Escritura Publica de Venda e Compra, lavrada no Cartório Tabelionato Nélida da Comarca de Guaíra PR, as fls. 181 do Livro 86 aos 19.02.1988, com sinal público devidamente reconhecido no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, o proprietário do imóvel Sr. **JAIR PEREIRA DA SILVA**, comerciante, e sua mulher **NILZETE BOSSAN DA SILVA**, do lar, brasileiros, casados, ele portador RG nº 13.974.595 SP CPF nº 028.588.941-91, ela portadora da RG nº 25.781-MT residentes e domiciliados neste município, venderam o imóvel retro matriculado pelo preço de cz\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzados) ao Sr. CELITO FOLADOR, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão universal de bens, ant. lei 6.515/77 com **IZABEL TEODORA FOLADOR**, ele portador RG nº 982.885 PR CPF nº 192.176.179-20, residente e domiciliado neste município, foi apresentado no ato do registro cert. neg. nº 00230/88, expedida pelo IBTF 19.02.88, cert. neg. nº 43/88, expedida pela Pref. Municipal 18.02.1988, Cert. Neg. nº 027/88 exatoria estadual 10.02.88, cert. neg. Prot. nº 032/88, Rec. Federal 23.02.88 e Cert.Neg. Cart. Distribuidor 10.02.88, arquivadas em Cartório, isento da apresentação da CND-IAPAS, conf. declara os vendedores sob pena da Lei e, em obediência a circular nº001/83 de 10.10.83, que não industrializa seus produtos e nem vende diretamente a consumidores, o imóvel acha-se quitado junto ao Incra, conp. pagamento nº 82/19/11/089, cadastrado junto ao Incra, sob nº

Nr. da Matricula

Ficha

1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais

428

1-v

Edilson Nobre de Azevedo

Delegado de Registros Públicos

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

913.200.001.970-0, área total ha 13,50, fração min. parc. 13,5 mód. fiscal 45,0, n° mód. fiaçais 0,30, exerc. 1987, reavaliação da AR local cz\$ 473.904,00, pago ITBI no valor de cz\$ 9.478,08, DAR n° 0509847. C/ cz\$ 4.739,00, CAAMS cz\$ 52,30, AMP cz\$ 52,30, ASPJMS cz\$ 52,30, AMANSUL cz\$ 52,30, NCB cz\$ 52,30.

Mundo Novo-MS, 29 de fevereiro de 1988

O OFICIAL DO REGISTRO

AV-4-428: Conforme requerimento datado e assinado pelo proprietário com firma reconhecida e arquivada em cartório, **procedo a averbação de 20% da área de Reserva Florestal, não podendo dela ser feita qualquer tipo de exploração sem antes a autorização do IBAMA.**

Mundo Novo-MS, 12 de janeiro de 1998

Josiani Santos
JOSIANI SANTOS
Delegada Substituta

R-5-428: Pela Escritura Publica de Venda e Compra, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, as fls. 111 do Livro 15 aos 13.01.98, os **OUTORGANTES VENDEDORES: CELITO FOLADOR**, acima qualificado e sua esposa **IZABEL TEODORA FOLADOR**, venderam o imóvel acima matriculado pelo preço de R\$ 10.506,50 ao **OUTORGADO COMPRADOR: LUIZ RISSO**, RG n° 1.245.849 SSP/PR, CIC 197.183.909-44, brasileiro, casado com **MARIA DAS DORES RISSO**, com o regime de comunhão universal de bens post. Lei 6.515/77, professor, residentes nesta cidade. Consta da escritura Pago ITBI N° 004/98, DAM n° 4480 Pref. Municipal, Cert. Neg. n° 006/98 Pref. Municipal em 12.01.98, Cert. Neg. ICMS n° 531/98 em 14.01.98, Cert. Neg. Cart. Distribuidor em 13.01.98, CCIR código do Imóvel 913.200.001.970-0.

Mundo Novo-MS, 14 de janeiro de 1998

Josiani Santos
JOSIANI SANTOS
Delegada Substituta

R-6-428: **Protocolado sob n° 23.822 Livro 1-J deste Ofício, em 04.03.2011.** Pela Escritura Publica de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato de Notas de Japorã-MS, em 04 de março de 2011, as fls. 138 do Livro E-10, os **OUTORGANTES VENDEDORES: LUIZ RISSO**, brasileiro, capaz, professor aposentado, portador do RG n° 1.245.849 SSP/MS, CPF n° 197.183.909-44, casada com **MARIA DAS DORES RISSO**, portadora do RG n° 031.182 SSP/MS CPF n° 140.234.151-20, conf. esc. pub. pacto antenupcial lavrado às fls 131/131 v° liv° 01 aos 26/05/1980 no CRC de Mundo Novo-MS, residentes e domiciliados Mundo Novo-MS, **venderam o imóvel acima matriculado a OUTORGADA COMPRADORA: CELIA FERNANDES DE CASTRO ANTONIO**, brasileira, capaz, corretora de imóveis, portador RG n° 39.528.952-X SSP/SP CPF n° 663.195.879-20, casada com **MARIO ANTONIO**, brasileiro, funcionário público, portador RG n° 375.328 SSP/MS CPF n° 403.441.851-68, sob o regime de comunhão parcial de bens, ant. Lei 6.515/77, conf. cert. cas n° 3.544 lavrada às fls 217 liv° 13-B CRC de Mundo Novo-MS, residentes em Ribeirão Preto, **pelo preço de R\$ 48.676,96 (quarenta e oito mil, seiscentos e setenta e seis reais e noventa e seis centavos).** Consta da Escritura ITBI n° 93/2011, Pref. Municipal de Mundo Novo, Cert Neg SERC-MS, n° 26068/2011 às 09:03:46 do dia 04/03/2011, Cert. Conj. Neg. sob código de controle EEF1.1150.7B6B.387D, às 12:23:44 do dia 01.02.2011 Sec. Rec. Federal, Cert. Neg. Cart. Distribuidor n° 198248 em 03/03/2011. Isento de apresentação do CND-IAPAS, conforme declara os outorgantes sob pena da Lei, que não é responsável por recolhimento da contribuição à Previdência Social, por não industrializar seus produtos e não efetuar vendas a consumidor e varejo, nem adquirente domiciliado no exterior. CCIR 2006/2007/2008/2009 Cadastrado no INCRA sob n° 913.200.001.970-0 e na Receita Federal sob NIRF n° 0.550.120-2, área total 10,7000, mód rur. 50,0000 n° mód rur 0,17, mód fiscal 45,00 n° mód fiscal 0,2300, frac. min. parc. 3,00. No ato do registro apresentou Cert. Neg n° 179/2011, Cert. Neg. Débitos ao Imposto sobre Propriedade Territorial Rural, Rec. Federal sob código de controle 6702.4AD2.22AF.511F, emitida via internet às 10:47:06 do dia 04/03/2011, Certidão Negativa n° 2150700 do Ministério do Meio Ambiente - IBAMA em 03/04/2011, Cert. Neg. Vara do Trabalho n°

Nr. da Matrícula

Ficha

428

2

1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais

Edilson Nobre de Azevedo

Delegado de Registros Públicos

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

060/2011 em 04/03/2011, arquivadas na pasta Escrituras/Certidões 2011 (1) fls 31. Eml 564,00
Funjecc 10% 56,40 Funjecc 3% 16,92. SELO ADO 87117.

Mundo Novo-MS, 04 de março de 2011

N.º 2
DALVA IVONE C. NOBRE DE AZEVEDO
Delegada Substituta

AV-7-428 - Protocolo nº 39.072 em 05.10.2022 - **CANCELAMENTO DE CLAUSULA INCRA** - Procede-se esta averbação para constar que conforme relatório de lotes rurais integralmente quitados emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, o imóvel acima matriculado fica **LIBERADO** da condição resolutiva constante no Título Definitivo nº 4.08.92.03/750, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, registrado sob o **R-1** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%) - R\$ 4,40. Funjecc (5%) - R\$ 2,20. Funadep (6%) - R\$ 2,64. Funde-PGE (4%) - R\$ 1,76. Feadmp/MS (10%) - R\$ 4,40. Selo R\$ 1,50. Selo Digital: AHH16325-034-NOR. Eu, Oficial Registrador, que digitei, conferi e assino.

Mundo Novo/MS, 05 de Outubro de 2022.

Matheus Bressiani
Oficial Registrador

AV-8-428 - Protocolo nº 39.454 em 27.01.2023 - **COMPLEMENTO DE INFORMAÇÕES** - Procede-se esta averbação conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro 106-E, folhas 013/016, em 03 de novembro de 2022, do Serviço Distrital de Francisco Alves/PR, para constar a qualificação da proprietária **CELIA FERNANDES DE CASTRO ANTONIO**, brasileira, corretora, portadora da carteira nacional de habilitação número 01644339563, expedida pelo DETRAN/SP, portadora da carteira de identidade número 39.528.952, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF número 403.441.851-68, filha de Armando Fernandes de Castro e de Dirce Fernandes de Castro, casada com **MARIO ANTONIO**, brasileiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação número 00276195725, expedida pelo DETRAN/SP, portador da carteira de identidade número 62.518.775, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF número 403.441.851-68, filho de Pedro Antonio e de Maria Aparecida Antonio, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em data de 28 de janeiro de 1989, conforme certidão de casamento registrada no livro B-013, folha 217, termo 3544, do Registro Civil de Mundo Novo/MS, residentes e domiciliados na rua Coracy de Toledo Piza, número 848, na cidade de Ribeirão Preto/SP. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc (10%) - R\$ 2,20. Funjecc (5%) - R\$ 1,10. Funadep (6%) - R\$ 1,32. Funde-PGE (4%) - R\$ 0,88. Feadmp/MS (10%) - R\$ 2,20. Selo R\$ 1,50. Selo Digital: AHU86881-910-NOR. Eu, Oficial Registrador, que digitei, conferi e assino.

Mundo Novo/MS, 30 de Janeiro de 2023.

Mathews Bressiani
Oficial Registrador

R-9-428 - Protocolo nº 39.454 em 27.01.2023 - **COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro 106-E, folhas 013/016, em 03 de novembro de 2022, do Serviço Distrital de Francisco Alves/PR, os proprietários **CELIA FERNANDES DE CASTRO ANTONIO**, e seu esposo, **MARIO ANTONIO**, acima já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), representados por seu procurador **LAURINDO CARNEIRO DA LUZ**, abaixo qualificado, conforme Procuração Pública lavrada no 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, no livro 1779, folhas 151/153, em data de 23 de setembro de 2022, ao comprador **LAURINDO CARNEIRO DA LUZ**, brasileiro, lavrador, solteiro, conforme certidão de nascimento registrada no livro A-006, folha 191, termo 1829, do Registro Civil de Mundo Novo/MS, portador da carteira nacional de habilitação número 01962214379, expedida pelo DETRAN/SP, portador da carteira de identidade número 871820, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF número 555.665.701-78, filho de João Marques Carneiro e de Izolina Simão de Oliveira, residente e domiciliado na rua Barão do Rio Branco, número 866, na cidade de Mundo Novo/MS. **ITBI**: Foi pago ITBI no valor de R\$ 2.800,00 de imposto, R\$ 13,17 de taxa de expediente, conforme guia de informação de ITBI número 329/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Mundo Novo/MS. **CCIR**: Imóvel cadastrado no Incra código 913.200.001.970-0, emissão 2022, em nome de Celia Fernandes de Castro Antonio, CPF número

663.195.879-20. **NIRF:** 0.550.120-2. Apresentada declaração de avaliação para efeito de cobrança de emolumentos no valor de R\$ 160.000,00 cento e sessenta mil reais). Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, foi acessada a base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens na data do registro, não constando indisponibilidade em nome das partes. Emitida DOI: Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN-SRF 1.112/2010. Emolumentos: R\$ 2.024,00. Funjecc (10%) - R\$ 202,40. Funjecc (5%) - R\$ 101,20. Funadep (6%) - R\$ 121,44. Funde-PGE (4%) - R\$ 80,96. Fedmp/MS (10%) - R\$ 202,40. Selo digital: R\$ 10,00. Selo Digital: AAG33258-033-CVD. Eu, Oficial Registrador, que digitei, conferi e assino.

Mundo Novo/MS, 30 de Janeiro de 2023.

Mathews Bressiani
Oficial Registrador

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da Matrícula número 428 e tem valor de certidão. CERTIFICO não constar ônus, nem registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias. Emot R\$29,00. Funjecc (10%) R\$2,90. Funjecc(5%) R\$1,45. Funde-PGE(4%) R\$0,00. Funadep(6%) R\$1,74. Fedmp (10%) R\$2,90. Seb R\$1,50. Selo nº AHU86891-181-NOR.
Mundo Novo/MS, 01 de fevereiro de 2023.



Grazielle Berbigier de Almeida - Oficial Substituta



3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DISTRITAL FRANCISCO ALVES

CERTIDÃO PROTOCOLO Nº. 449/2022 LIVRO Nº. 106-E FOLHA Nº. 013/016
Bel. Marilene Aparecida Rêgo Fernandes

Oficial e Tabelião Designada



Certifico a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros deste Serviço Notarial, dentre eles o Livro nº 00106-E, às Folhas 013/016, verifiquei constar a **Escritura Pública** do seguinte teor:

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: MARIO ANTONIO E CELIA FERNANDES DE CASTRO ANTONIO, EM FAVOR DE LAURINDO CARNEIRO DA LUZ, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois, (03/11/2022), nesta Cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná, neste Serviço Notarial, perante mim Marilene Aparecida Rêgo Fernandes, Tabelião Designada, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- de um lado, como Outorgantes Vendedores:- **MARIO ANTONIO**, brasileiro, maior, capaz, economiário, casado, nascido aos 21/12/1967, filho de Pedro Antonio e Maria Aparecida Antonio, portador da Cédula de Identidade (CI-RG) sob nº.62.518.775/SSP-SP, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº.00276195725, inscrito no CPF/MF sob nº.403.441.851-68, e-mail não informado e sua esposa **CELIA FERNANDES DE CASTRO ANTONIO**, brasileira, maior, capaz, casada, corretora, nascida aos 26/06/1969, filha de Armando Fernandes de Castro e Dirce Fernandes de Castro, portadora da Cédula de Identidade (CI-RG) sob nº.39.528.952/SSP-SP, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01644339563/DETRAN-SP, inscrita no CPF/MF sob nº.663.195.879-20, e-mail não informado, casados entre si aos 28/01/1989, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, nos termos que consta assentado no Registro de Casamento sob matrícula nº.062695.01.55.1989.2.00013.217.0003544-66, no Ofício do Registro de Imóveis, Titulos e Documentos e Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas da Cidade de Mundo Novo, Estado do Mato Grosso do Sul, residentes e domiciliados à Rua Coracy de Toledo Piza, Mundo Novo-MS (CEP:14.096-230), neste ato legalmente representados por seu bastante procurador **Laurindo Carneiro da Luz**, a seguir qualificado, cujos poderes foram outorgados nos termos da Procuração Pública lavrada no 5º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto, sob Livro 1779, sob Folhas 151/153, cujo sinal público foi devidamente conferido junto ao Censec - Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados e o ato confirmado junto à Serventia, o qual fica neste Tabelionato de Notas arquivado em Arquivo próprio (A-P), de nº.16, sob Fls. 029/030; e de outro lado, como Outorgado Comprador:- **LAURINDO CARNEIRO DA LUZ**, brasileiro, maior, capaz, lavrador, declarou-se solteiro e não convivente de união estável, nascido aos 23/03/1973, filho de João Marques Carneiro e Izolina Simao de Oliveira, portador da Cédula de Identidade (CI-RG) sob nº.871820/SSP-SP, portador da Carteira Nacional de Habilitação

nº.01962214379/DETRAN-SP, inscrito no CPF/MF sob nº.555.665.701-78, e-mail não informado, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, 866, na Cidade de Mundo Novo, Estado do Mato Grosso do Sul (CEP:79.980-000), sendo presentes reconhecidos entre si e como próprios por mim, Marilene Aparecida Rêgo Fernandes, Tabeliã Designada, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. A seguir as partes declararam o seguinte: **PRIMEIRO.** Pelos OUTORGANTES VENDEDORES me foi dito na forma representada, que a justo título, são senhores e legítimos proprietários e possuidores do seguinte bem imóvel, livre e desembaraçado de qualquer ônus judicial ou extrajudicial: **MATRÍCULA 428/1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais de Mundo Novo-MS. IMÓVEL RURAL melhor descrito como Lote 13 (treze) da Gleba 01 (um) do Projeto Integrado de Colonização de Iguatemi, situado no Município e Comarca de Mundo Novo-MS,** com área total de 10,7968ha (dez hectares, setenta e nove ares e sessenta e oito centiares), com os limites e confrontações seguintes: "Lado AB com 121,70 metros, az. 41º19'00"; lado BC com 1.059,25 metros, az. 134º53'00"; lado CD com o córrego Mamangava; lado DA com 1.070,00 metros, az. 312º42'53". **CONFRONTAÇÕES:** Norte: com a Estrada do Projeto de 1/12 lote; SUL: com Córrego Mamangava e 1/13-A lote; LESTE: com o lote 1/12; Oeste: com o lote 1/13 A, conforme planta e memorial descritivo do Incra. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº.02 liv 02 fls 02 CRI de Eldorado-MS. **Das Inscrições.** O citado imóvel possui as seguintes inscrições e cadastros públicos: **A.**INCRA sob código (CCIR) nº.913.200.001.970-0; **B.**Receita Federal do Brasil (ITR), sob NIRF sob nº.0.550.120-2. **Das benfeitorias.** Sobre o citado e descrito terreno rural não contém benfeitorias. **Da aquisição.** O referido e descrito imóvel foi adquirido pelos Outorgantes Vendedores, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 04/03/2011, às Folhas 138 do Livro E-10, do Tabelionato de Notas da Cidade de Japorã, Estado de Mato Grosso do Sul, devidamente registrada sob **R.02** da matrícula competente. **Dos ônus.** O citado e descrito imóvel **NÃO POSSUI** ônus ou apontamentos de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, indicadas na margem da matrícula competente. **Do Valor.** O citado e descrito imóvel foi avaliado pelo fisco competente no valor venal de **R\$.140.000,00 (cento e quarenta mil reais)** conforme atribuído e reconhecido pelo Fisco Municipal de Mundo Novo, Estado do Mato Grosso do Sul. **SEGUNDO.** **Da disponibilidade.** Pelos Outorgantes Vendedores foi declarado expressamente, na forma representada, sob as penas de responsabilidade civil e penal, que até a presente data o referido imóvel encontra-se totalmente livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, hipoteca legal ou convencional, penhor rural, penhora, arresto, sequestro, foro ou pensão, Termos de Ajuste de Conduta (TACs), *não sendo atingido ou mesmo sendo objeto de ações reais ou pessoais reipersecutórias (obrigacionais)*, exceto as aqui expressamente indicadas (acaso existentes), que impeçam ou que de alguma forma possa prejudicar o negócio jurídico realizado, se responsabilizando desde já por eventuais débitos de qualquer espécie existentes e anteriores a esta data, mesmo que ainda não lançados ou se de outra forma pactuado. **TERCEIRO.** **Do negócio jurídico (VENDA).** Assim, pela presente escritura pública e na melhor forma de direito os Outorgantes Vendedores VENDEM COMO DE FATO VENDIDO ESTÁ, o bem acima descrito ao Outorgado Comprador pelo preço certo e ajustado **R\$.140.000,00 (cento e**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DISTRITAL FRANCISCO ALVES

CERTIDÃO PROTOCOLO Nº. 449/2022 LIVRO Nº. 106-E FOLHA Nº. 013/016

Bel. Marilene Aparecida Rêgo Fernandes

Oficial e Tabeliã Designada

quarenta mil reais), pagos à vista, em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária aos Outorgantes Vendedores que declaram na forma representada, já terem recebido do Outorgado Comprador, de cujo preço dão plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamarem com fundamento nesta convenção, em tempo ou lugar algum. **QUARTO. Dos efeitos.** Os Outorgantes Vendedores se compromete por si e seus sucessores a fazer sempre boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo e lugar, como se obrigam a responder pela evicção de direito se chamados à autoria na forma da lei, colocando o Outorgado Comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na poessoa dele Outorgado Comprador, todo o seu domínio, posse e direito de ação na coisa vendida como vinham exercendo, desde a assinatura da presente, para que dele possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo por força da presente, cujo exercício se dará doravante em exclusividade sobre o referido bem. **DECLARAÇÕES FINAIS.** Pelas partes me foi dito, por final, falando cada um por sua vez por si ou por seu representante, que têm pleno conhecimento das Leis e normas que regulam este ato jurídico, em especial das Leis Federais nº.8.212/91 e nº.7.433/85 e seus Decretos regulamentadores que tratam dos requisitos necessários para regular transação imobiliária e para lavratura e registro de escrituras públicas, e, após alertados e esclarecidos sobre as condições legais do presente negócio declararam que: **A.Responsabilidade civil e criminal.** Que todas as declarações prestadas neste instrumento notarial são verdadeiras, sendo que foram informados sobre as sanções cíveis e criminais em caso de falsa declaração; **B.Autorização ao Oficial do Registro de Imóveis.** Requerem e autorizam o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a prática de todos os atos registrais em sentido amplo (registros, averbações, anotações), em especial nos termos do artigo 216-A da Lei 6.015/73; **C.Declaração de não empregador.** Os Outorgantes Vendedores declaram que não estão inscritos como empregadores, ou que seja a este equiparado, não estando sujeito às exigências da Lei 8.212/91, ou de suas normas regulamentadoras, razão pela qual deixam de apresentar a CND previdenciária, com o que concorda expressamente o Outorgado Comprador; **D.Dispensa de certidões.** Pelas partes foi declarado que foram pessoalmente alertados da importância da apresentação das certidões de feitos ajuizados e houveram por bem apresentar apenas as certidões neste ato discriminadas, dispensando EXPRESSAMENTE as demais certidões, especialmente as certidões de feitos ajuizados, e fiscais imobiliárias, dispensando inclusive as apresentadas e que venham vencer entre a lavratura deste ato e o efetivo registro junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente e que sejam prescindíveis nos termos da Lei 13.097/2015 que deu nova redação à Lei 7.433/1985 combinada com o disposto no artigo 684 §10 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná, de modo que as partes assumem inteira responsabilidade por este fato,

isentando esta Serventia de Notas e o Serviço de Registro de Imóveis competente de qualquer responsabilidade por isto decorrente, assumindo o Outorgado Comprador, em razão dessa dispensa, todas as obrigações, sejam fiscais, tributárias, ambientais, ou administrativas de qualquer ordem, nos termos do que dispõe especificamente o artigo 1º, §2º do Decreto Regulamentador 93.240/1986 da Lei 7.433/1985, ficando cientes de que poderão ser obrigados a apresentá-las por ocasião do registro da presente escritura no serviço competente, acaso legalmente exigido. **E.Autorização de diligências da Tabela de Notas.** Foi declarado que autorizam a notária a realizar perante repartições públicas e privadas em geral, especialmente perante registros públicos, todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo ou à eficácia do presente ato notarial, com direito ao reembolso das despesas para obtenção de certidões e outros documentos indispensáveis ao ato, em consonância com o disposto no artigo 664 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. **F.Declaração à RFB.** Que foram orientadas por esta Serventia da Obrigatoriedade do envio para a Receita Federal da declaração de Operações Liquidadas com Moeda em Espécie – DME, cuja soma seja igual ou superior a R\$.30.000,00 (trinta mil reais), ou o equivalente em outra moeda (Instrução normativa RFB nº.1761, de 20/11/2017). **G.Intermediação do negócio.** Que não houve neste negócio imobiliário a intermediação de pessoa física ou jurídica com inscrição no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, e assumem todas as responsabilidades por esta declaração, isentando esta Serventia Notarial de possíveis prejuízos nesta transação. **H.Declaração da LGPD - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.** Declararam ainda que, em atendimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, submetem seus dados pessoais voluntariamente neste instrumento, sendo que estão cientes de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória integrados ou decorrentes da prestação de serviço público notarial e registral, como DOI – Receita Federal do Brasil, CENSEC – Central Notarial de Serviços Compartilhados e similares, por expressa imposição normativa. Declararam ainda que estão cientes que, dado o caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão desta escritura a terceiros. **I.Declaração de conhecimento de conteúdo e teor das certidões.** Que as partes comparecentes declaram que tem pleno conhecimento do inteiro teor de todas as certidões indicadas neste instrumento, lhes sendo apresentadas individualmente cada uma delas, com tempo hábil para sua assimilação. **J.Das apurações do ITR.** Os Outorgantes Vendedores declaram expressamente que assumem a responsabilidade pelo pagamento de qualquer diferença eventualmente apurada pelo órgão competente, relativa à Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR) lançado sobre as propriedades nos cinco (05) exercícios anteriores e na hipótese de cobrança retroativa dessas diferenças, fica o Outorgado Comprador autorizado a valer-se do presente instrumento como título executivo para cobrar integralmente os valores exigidos pelos órgãos competentes, acrescidos de eventuais custas e despesas processuais judiciais ou extrajudiciais. **K.Autorização de diligências da Tabela de Notas.** Foi declarado pelas partes, que autorizam a Notária (Tabela de Notas) a realizar perante repartições públicas e privadas em geral, especialmente perante Registros Públicos, Prefeituras, Secretarias ou Órgãos Ambientais Municipais, Estaduais ou Federais, Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA e Instituto



3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DISTRITAL FRANCISCO ALVES

CERTIDÃO PROTOCOLO Nº. 449/2022 LIVRO Nº. 106-E FOLHA Nº. 013/016

Bel. Marilene Aparecida Rêgo Fernandes

Oficial e Tabeliã Designada

Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo ou à eficácia do presente ato notarial, inclusive representando as partes comparecentes para requerer junto aos Offícios de Registro de Imóveis o registro integral ou parcial do presente instrumento, com direito ao reembolso das despesas para obtenção de certidões e outros documentos indispensáveis ao ato, em consonância com o disposto no artigo 664 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. **L.Autorização ao Oficial do Registro de Imóveis.** Que requerem e autorizam o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a prática de todos os atos registraes em sentido amplo (registros, averbações, anotações), autorizando desde já sua representação plena e irrestrita junto àquele Ofício de Registro de Imóveis, pela Tabeliã de Notas da Serventia onde se lavrou este instrumento, ou por seus Substitutos ou qualquer de seus Escreventes de modo que se conclua a perfeita regularização deste negócio jurídico, podendo, inclusive requerer o registro integral (todos os bens descritos neste ato) ou parcial do presente instrumento (bens específicos descritos neste ato).

ADVERTÊNCIA.1.Valor do negócio. As partes foram pessoalmente orientadas por mim, Tabeliã de Notas, a declarar o valor real de mercado relativamente ao bem objeto da presente escritura para fins de recolhimento de tributos, emolumentos e FUNREJUS (taxa de fiscalização do Estado do Paraná), estando cientes que tal valor poderá ser impugnado pelo Registro de Imóveis competente por cuja diferença tributária é responsável e deverá recolher, isentando estas Notas de qualquer responsabilidade disto decorrente; **2.Recolhimento do ITBI.** Foram ainda orientadas por esta Serventia, a recolher o ITBI no presente exercício, devido a possibilidade de impugnação do valor do recolhimento do Funrejus em razão da possível alteração no valor do referido imposto, cientes de que deverão arcar com despesas de re-ratificação, aditamento ou até mesmo custas judiciais para conclusão do registro imobiliário, se necessário, isentando estas Notas de quaisquer responsabilidades disto decorrente. **Obrigações ambientais (Do caráter "propter rem" das obrigações ambientais).** As partes ficam advertidas de que as obrigações ambientais têm natureza real e são transmitidas ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural (são transmitidas ao adquirente, cessionário, herdeiro, donatário, arrendatário ou posseiro), de acordo com o art. 2º, § 2º da Lei nº.12.651/12 e leis correlatas, sendo que declaram desde já que estão DISPENSADAS as Certidões do Instituto Ambiental do Paraná (IAP), atual Instituto de Água e Terras do Paraná (IAT) e Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), acaso não transcritas neste instrumento, ou se transcritas, venham a vencer entre a data da lavratura e seu efetivo registro. **Da publicidade.** Esta Escritura Pública desde já é válida e eficaz entre as partes contratantes, sendo que somente terá validade contra terceiros após as averbações e/ou registros necessários

junto aos serviços competentes, ficando, contudo, ressalvados eventuais erros, omissões e direitos de terceiros. **DA FÉ NOTARIAL.** Então, por estarem as partes justas e contratadas, a pedido dos comparecentes, lavro a presente escritura em meu livro de notas para que surtam todos os seus efeitos legais e jurídicos. Eu, Tabeliã de Notas, declaro que foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº.7.433/1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº.93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, pelo que declaro que recebi, conferi e dou fé da apresentação dos documentos de identificação, estado civil e representação das partes, cujas cópias ficam arquivadas neste Tabelionato juntamente com as cópias dos seguintes documentos que me foram apresentados, exceto aqueles que acompanham o traslado, em virtude da suficiente transcrição na escritura pública, nos termos do disposto no Decreto 93.240/1986: **CERTIDÕES DO IMÓVEL. 1.Imposto (ITBI).** Guia e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão de bens Imóveis (ITBI) de nº.329/2022 e sob código de barras 23791.32505.90000.166976.60001.586001.1.91380000281317 emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Mundo Novo, Estado do Mato Grosso do Sul, no valor de R\$.2.813,17 (dois mil e oitocentos e treze reais e dezessete centavos), paga no dia 14/10/2022. **2.Registro de imóveis - Inteiro Teor e Negativa de ônus.** Certidão de inteiro teor e negativa de ônus reais, expedida pelo Registro de Imóveis da Comarca de Mundo Novo, Estado do Mato Grosso do Sul, referente matrícula nº.428 do livro 2-RG, expedida aos 05/10/2022. **3.CND Municipal.** Dispensada pelas partes nos termos do artigo 684, § 10 do Código de Normas da CGJ-PR, respondendo os adquirentes por eventuais débitos fiscais existentes. **4.Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR.** Certidão emitida eletronicamente via internet, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Instrução Normativa RFB nº.735, de 02/05/2007, com o seguinte código de controle da certidão: F3C5.17E8.D3CA.4F4E emitida às 22:39:11 horas, do dia 24/10/2022, com validade até 22/04/2023, número imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.550.120-2, nome do imóvel: Recanto Betel; Município: Mundo Novo; área total: 10,7 hectares. **5.CCIR (INCRA).** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2022 - emitido eletronicamente via internet aos 01/11/2022 sob nº.52901166220 com número de autenticidade 08640.06210.11277.02081, constando código do imóvel: 913.200.001.970-0 - área total 10,7968 - módulo rural 0,00, nº de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 45,00 nº. de módulos fiscais 0,2399, fração mínima de parcelamento 2,00 - denominação do imóvel: Sítio Recanto Betel, indicações para localização do imóvel: Estrada Orlando Trecossi Lote 13 Gb 01, Município: Mundo novo, Estado do Mato Grosso, nome do detentor: Celia Fernandes de Castro Antonio, nacionalidade do detentor: Brasileira; **6.CAR.** Registro no CAR. Data do Cadastro: 31/01/2018 às 00:00:00. Situação: ATIVO. Código MS-5005681-04AA.44D7.D818.4370.9CF3.41A7.4A34.54E2. **CERTIDÕES DAS PARTES. 1.CND Estadual.** Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº.2022/000000251270 e nº.2022/000000251189, emitida eletronicamente via internet, pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em data de 04/10/2022 com validade de 90 (noventa) dias; em nome dos Outorgantes Vendedores; **2.CND Federal.** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DISTRITAL FRANCISCO ALVES

CERTIDÃO PROTOCOLO Nº. 449/2022 LIVRO Nº. 106-E FOLHA Nº. 013/016

Bel. Marilene Aparecida Rêgo Fernandes

Oficial e Tabeliã Designada

emitidas eletronicamente via internet com base na portaria conjunta RFB/PGFN nº.1.751, de 02/10/2014, com o seguinte código de controle da certidão: D9E3.0F21.567B.C48A e 2EFE.AA8B.9C23.D144 expedido aos 04/10/2022 às 10:24:50 e 10:23:37, com validade até 02/04/2023 em nome dos Outorgantes Vendedores; **3.Distribuidor Cível Estadual.** Certidão NEGATIVA/POSITIVA de distribuição de feitos ajuizados fornecida pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de residência dos Outorgantes Vendedores e de localização do imóvel do presente negócio: Dispensada pelas partes; **4.Distribuidor Cível Federal.** Certidão Negativa Regional de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais e de ações criminais (Fins Gerais - Cível e Criminal), emitidas eletronicamente via internet, pela Justiça Federal, seções judiciárias do Paraná, Rio Grande do Sul e Santa Catarina, com o seguinte número de controle da certidão: nº.2022/000000251270 e 2022/000000251189, emitidas no dia 04/10/2022 às 10:22:09 e 10:19:36, respectivamente, em nome dos Outorgantes Vendedores. **5.Distribuidor Trabalhista.** Certidão Negativa de Distribuição trabalhista emitida eletronicamente pela Justiça do Trabalho (Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região – Paraná) expedida sob nº.1106354 e 1106358, aos 04/10/2022, com validade de 30 dias, em nome dos Outorgantes Vendedores. **6.CNDT Trabalhista.** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº.33410786/2022 e 33410256/2022 expedida eletronicamente na internet pela Justiça do Trabalho, Tribunal Superior do Trabalho, aos 04/10/2022 com validade de 180 dias, em nome dos Outorgantes Vendedores. **7.CND ESTADUAL E MUNICIPAL DE ORGÃOS AMBIENTAIS.** Dispensadas pelas partes, nos termos do que consta da Lei 7.433/77, decretos regulamentadores, normas administrativas, do Novo Código Ambiental e leis correlatas. **8.CND IBAMA.** Certidão Negativa de Débitos Ambientais Federais sob nº.24981665 emitida eletronicamente via internet, pelo IBAMA (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis), aos 24/10/2022, com validade até 23/11/2022. **Funrejus.** Guia de recolhimento do FUNREJUS, sob nº.0000000052827104-2, no valor de R\$.280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), recolhida aos 03/11/2022. **Emissão da DOI.** A Declaração de Operações Imobiliárias – DOI, será enviada oportunamente a Secretaria da Receita Federal, conforme IN/SRF. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. . . Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 403.441.851-68, HASH Nº 49bb.57d5.97e6.ddc2.94e9.1057.a816.5355.9c02.b56c MARIO ANTONIO; CPF 663.195.879-20, HASH Nº 1f4d.822f.52ac.8534.3f25.75e8.9b48.b071.dae9.1445 CELIA FERNANDES DE CASTRO ANTONIO; CPF 555.665.701-78, HASH Nº

e381.1d3b.0f86.0a60.db42.6511.507e.f20a.d2bd.689f LAURINDO CARNEIRO DA LUZ. Ato protocolado sob nº 449/2022, em 03/11/2022. Eu, (a.), Marilene Aparecida Rêgo Fernandes, Tabeliã Designada, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.223,11(VRC 4.972,00), Funrejus: R\$280,00, Selo: R\$2,04, Distribuidor: R\$12,49, Folha Adicional: Não incide, FUNDEP: R\$61,16, ISSQN: R\$36,69. Total: R\$1.615,49. Selo Digital Nº F588XTAqtZkzhslHXnUZfcKPb . Francisco Alves-PR, 03 de novembro de 2022. (aa.) MARIO ANTONIO, LAURINDO CARNEIRO DA LUZ, Procurador do Outorgante, CELIA FERNANDES DE CASTRO ANTONIO, LAURINDO CARNEIRO DA LUZ, Procurador da Outorgante e LAURINDO CARNEIRO DA LUZ, Outorgado. Marilene Aparecida Rêgo Fernandes, Tabeliã Designada. Traslada por **Certidão**, era o que se continha em referido ato, está tudo conforme ao seu próprio original. Eu, Bruno Henrique dos Santos Bressan, Escrevente Indicado, que a fiz extrair, conferi, subscrevo, dou fé e assino a presente. Emolumentos: R\$7,38(VRC 30,00), Funrejus: R\$6,08, Selo: R\$1,02, Buscas: R\$1,48, Folha Adicional: R\$15,47(VRC 62,89), FUNDEP: R\$1,22, ISSQN: R\$0,73. Total: R\$33,38.

O referido é verdade e dou fé.

Francisco Alves-PR, 09 de novembro de 2022.

Em Testeº 3 da Verdade

Bruno Henrique dos Santos Bressan
Escrevente Indicado





MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSION EXERCÍCIO 2022

DADOS DO IMÓVEL RURAL

PÁG.: 1 / 1

CODIGO DO IMÓVEL RURAL 913.200.001.970-0	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Estância Santíssima Trindade				
ÁREA TOTAL (ha) 10,7968	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade Improdutiva ⁵		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 01/02/2023	ÁREA CERTIFICADA ⁷ 0,0000	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Estrada Orlando Trecossi Lote 13 Gb 01			MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL MUNDO NOVO		
UF MS					
MÓDULO RURAL (ha) 15,1515	Nº MÓDULOS RURAIS 0,66	MÓDULO FISCAL (ha) 45,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 0,2399	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00	
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)					
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO MS/MUNDO NOVO	DATA REGISTRO 30/01/2023	CNS OU OFÍCIO 62281	MATRICULA OU TRANSCRIÇÃO 428	REGISTRO R-9	LIVRO OU FICHA 2
ÁREA (ha) 10,7968					
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)					
REGISTRADA 10,7968	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -		

DADOS DO DECLARANTE

NOME Laurindo Carneiro da Luz	CPF/CNPJ 555.665.701-78
NACIONALIDADE BRASILEIRA	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 555.665.701-78	NOME Laurindo Carneiro da Luz	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseiro Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
----------------------------	----------------------------------	---	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 18/07/2022	NÚMERO DO CCIR 53824787235	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 01/02/2023	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 12,14	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 4,86	VALOR COBRADO 17,00	MULTA 0,97	JUROS 0,10	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
-----------------------------	-------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA.
3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL, E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/65.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEPTE O ARTIGO 3º DA LEI 5.855/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.968/82, LEI 1.501/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/63.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. FNP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 6º DA LEI 5.855/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 13.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.622/60, 8.847/94 E 8.383/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
a) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
b) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL**

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.550.120-2
Nome do Imóvel: RECANTO BETEL

Município: MUNDO NOVO
Área total (em hectares): 10,7

UF: MS

Contribuinte: CELIA FERNANDES DE CASTRO ANTONIO
CPF: 663.195.879-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 22:39:11 do dia 24/10/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 22/04/2023.

Código de controle da certidão: **F3C5.17E8.D3CA.4F4E**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

