

## PARECER JURIDICO

### EDITAL DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2021 – AQUISIÇÃO TERRENO CÂMARA MUNICIPAL

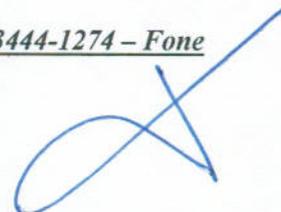
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06/2021.**  
**PROCESSO DE DISPENSA LICITAÇÃO Nº 02/2021.**  
**COMPRADOR: CÂMARA MUNICIPAL DE TAQUARUSSU – MS.**  
**VENDEDOR: PAULO JOSE DO NASCIMENTO.**

#### 1. RELATÓRIO:

A Comissão de Licitação da Câmara Municipal de Taquarussu/MS, através de seus membros, encaminharam a Assessoria Jurídica desta Casa de Leis, para Emissão de Parecer Jurídico quanto a Legalidade do **EDITAL DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 002/2021**, no tocante a autorização legislativa para a aquisição, por meio de compra do Legislativo Municipal de Taquarussu/MS, 01 (uma) área de terreno urbano medindo 445,59 m<sup>2</sup>, destacado do lote nº 12, da quadra nº 08, situado no Município de Taquarussu/MS da Comarca de Batayporã-MS, Avenida Getulio Vargas (terreno que faz divisa com a sede da Câmara Municipal).

#### 2. PARECER:

O regime jurídico administrativo é marcadamente identificado por dois princípios basilares, que tornam a atividade administrativa distinta da exercida pelos



particulares em geral: princípio da supremacia do interesse público sobre o privado e princípio da indisponibilidade do interesse público. Tais pilares formam um regime de prerrogativas e sujeições: a Administração, por um lado, tem vantagens em relação aos particulares (prescrição diferenciada, bens públicos, cláusulas exorbitantes em contratos administrativos, precatórios para o pagamento das obrigações...) e, por outro lado, tem restrições relacionadas ao modo do exercício do poder, que não pode extrapolar da mera gestão da coisa pública, sendo vedada a renúncia ao interesse público. O Estado, com base na indisponibilidade do interesse público, sujeita-se de todo modo ao princípio da legalidade, base do Estado de Direito, obrigando-se a agir apenas nos exatos limites da lei, só podendo fazer aquilo que a norma expressamente autorize ou obrigue.

De proêmio, cumpre reprimir que o presente feito objetiva a aquisição de imóvel (terreno), situado ao lado da Sede da Câmara Municipal, ou seja, na Avenida Getulio Vargas, Lote 12, Quadra 08, visando atender às necessidades da Câmara Municipal para ampliação de sua construção, através de procedimento de Dispensa de Licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 - Lei das Licitações.

Neste intento, com o intuito de construir um entendimento racional sobre o tema, consignamos à presente peça o dispositivo legal supramencionado, que dispõe:

**Art. 24. É dispensável a licitação:**

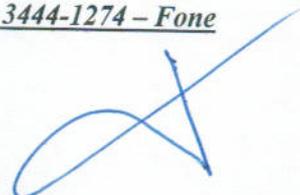
*omissis (...)*

**X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;**

Em cotejo ao permissivo legal colacionado, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à

Av. Getúlio Vargas, 92 – C.E.P: 79.765-000 / Taquarussu – MS Telefax (67) 3444-1274 – Fone (67) 3444-1123

E-mail: camaramunicipaltaquarussu@uol.com



contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada (interesse publico), encontrando apenas um imóvel (terreno) apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a **Dispensa de Licitação** com fulcro no dispositivo legal mencionado. Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:

**“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstancias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir” (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5a Edição, pag. 277)**

Complementarmente, registramos que respaldada doutrina pátria entende que a hipótese de dispensa prevista no artigo 24, X, nada mais é que uma hipótese de inexigibilidade travestida de dispensa. Nesse sentido é o entendimento do ilustre Doutrinador Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, senão vejamos:

**“Trata-se, em verdade, de hipóteses de inexigibilidade de Licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável.” (Jacoby Fernandes, J.U, contratação direta sem licitação, 9.ed. Belo Horizonte. Fórum 2011, pág. 378)**

Feitos tais apontamentos iniciais, passemos à análise do pleito formulado.

Registramos que a Casa de Leis, visando preencher os requisitos mencionados *in supra*, procedeu a juntada de justificativa aos autos do procedimento licitatório em questão, arguindo:

#### **I - DA JUSTIFICATIVA**

Inicialmente, esclarecemos que a Casa de Leis, encontra-se instalada em local com espaço insuficiente para ampliação e construção adequada de salas e gabinetes para todos os vereadores, situada na Avenida Getulio Vargas.

Ocorre que o imóvel (terreno) citado alhures não mais dispõe de condições satisfatórias para o atendimento das necessidades da unidade administrativa da Câmara, uma vez que apresenta inúmeros problemas estruturais, objetivamente quanto à sua composição física, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes do decurso temporal, uma vez que o imóvel é demasiadamente antigo, não dispendo ainda de espaço físico adequado às rotinas administrativas e de atendimento aos servidores, vereadores e munícipes que necessitam buscar atendimento na Casa de Leis. Alertamos ainda que, em períodos de chuva, tais atividades sofrem solução de continuidade, ante a necessidade de reforma e ampliação de todo edifício que existe há mais de 3 (três) décadas, sendo esta aquisição de primordial importância para realização do projeto futuro em favor da Câmara Municipal de Taquarussu/MS.

Desta feita, considerando as razões expostas a Câmara Municipal de Taquarussu/MS, objetivando comportar adequadamente seu aparato Administrativo e garantindo no futuro espaço suficiente para construção de plenário e gabinete a todos os Vereadores, conferindo maior comodidade aos servidores nele lotados, bem como aos que necessitam de seus serviços, efetivou pesquisa de mercado encontrando o imóvel ambicionado através do presente feito (sendo este praticamente o único de interesse público, pois é vizinho e poderá aumentar o espaço territorial já existente da Casa de Leis).

Nesta trilha, asseveramos que o imóvel ambicionado, efetivamente figurou como único adequado, às necessidades da Administração Municipal, sendo possível consignar os fatores preponderantes para sua escolha: I) espaço físico satisfatório; II) Localização estratégica; III) condições estruturais mínimas e ao final ser “vizinho” do prédio da Câmara Municipal.

Desta feita, ratificamos que as condições do imóvel atendem ao prescrito no artigo 12 da Lei nº 8.666/93.

De tal modo, considerando as razões alçadas pela Comissão de Licitações da Câmara Municipal de Taquarussu/MS, as quais expressam as necessidades específicas que nortearam o processo de pesquisa de mercado e seleção do imóvel, apresentando as peculiaridades específicas que ensejaram o presente procedimento de dispensa, verificamos a assinalação de todos os preceitos estabelecidos no arcabouço jurisprudencial e doutrinário. Senão, vejamos em que sentido sacramentou o sodalício Tribunal de Contas da União, que dispõe:

**O TCU entendeu, no que concerne à dispensa de licitação para aquisição de imóveis, que o enquadramento no artigo 24, inc. X, somente é possível quando a localização do imóvel for fator condicionante para a escolha. Fonte: TC-625.362/1995-0. Decisão nº 337/1998 – 1ª. Câmara.**

Corroborando ainda em *decisium* diverso:

**“10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação ‘para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.’**

**11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração.” (Acórdão nº 444/2008, Plenário, Min. Rel. Ubiratan Aguiar)**

Desta feita, considerando que a Comissão específica de Avaliação procedeu pesquisa de mercado, almejando atender às suas necessidades em favor da Casa de Leis, considerando as condições acima justificadas entendemos que o pleito em questão reúne condições de procedibilidade.

Em continuidade, caso a Administração encontre uma pluralidade de imóveis capazes de atender às suas necessidades deverá proceder em Licitar. Em contrariedade, como no caso em tela, sendo este o único imóvel (terreno) que se esboce como apto e fruível às necessidades, assim será possível efetivar a dispensa de Licitação.

Passamos assim a analisar o *quantum* aferido para a pretendida contratação.

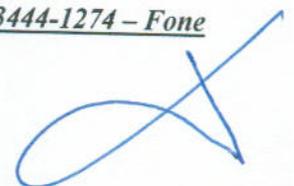
Nesse sentido, o Presidente da Câmara Municipal determinou por meio de Portaria Legislativa 019/2021, **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO** composta por 03 (três) Vereadores e 02 (dois) Servidores Efetivos, que ao final, Avaliaram o Imóvel (terreno) em **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**.

De tal modo, considerando que a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entendemos como satisfeita a exigência prevista no dispositivo legal, para garantia da Dispensa da Licitação na forma da Lei.

Quanto à documentação necessária para a devida instrução do feito em crivo, solicitamos que a Pasta Ordenadora acoste aos autos:

I - Em relação ao imóvel:

1. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;



2. Certidões negativas de ônus e gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
3. Prova de regularidade perante à fazenda Municipal;
4. Conjunto, existindo energia elétrica e água encanada, mínimo de três últimas contas das fornecedoras de água e energia elétrica, devidamente quitadas e na entrega oficial do imóvel (terreno), pagamento do consumo final.

II - Em relação ao vendedor:

1. Cópia autenticada do RG e CPF; (em se tratando de pessoa física)
2. Comprovante de Residência;
3. Certidão de Casamento (em se tratando de vendedor casado)
4. Certidões negativas de ônus e gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao vendedor e esposa (caso seja casado).

Assim, satisfazendo devidamente as exigências supras, não vislumbramos nenhum óbice à compra do imóvel (terreno) acima referido por meio do procedimento de Dispensa de Licitação, considerando que os demais requisitos legais foram satisfeitos para o presente procedimento.

Verifica-se, portanto, a possibilidade da compra ora pretendida, com fulcro no inciso X, do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sendo imperativo à Administração praticar os atos necessários ao objetivo pretendido, em conformidade com os princípios insertos no "caput" do art. 37, da Constituição Federal de 1988, bem como na legislação pertinente à matéria.

Desta feita, encaminhem-se os autos para que sejam atendidas as solicitações em tela, tudo em conformidade com o que preceitua o artigo 38, Parágrafo único da Lei

nº 8.666/93, bem como atendimento do Artigo 5º, § 3º da Lei nº 8.666/93, no que se refere ao pagamento, devendo observar se foi satisfeita as exigências requeridas no presente Parecer.

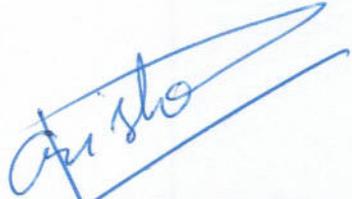
**CONCLUSÃO:**

Diante do exposto, a Assessoria Jurídica **Opina** pela legalidade e pela regular tramitação da **DISPENSA DE LICITAÇÃO** para Aquisição do Imóvel (terreno), por inexistirem vícios de natureza material ou formal que impeçam o seu regular prosseguimento.

É o Parecer, sob consulta.

Com a devida vênia, **S.M.J.**

Taquarussu/MS, 26 de Maio de 2021.

  
**FERNANDES & CRISTO - ADVOGADOS ASSOCIADOS**  
**JAIRO MARQUES DE CRISTO**  
Advogado - OAB/MS 10.289-

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Após nos reunirmos com a Comissão de Avaliação, instituída pela Portaria Legislativa 019/2021 desta Casa de Leis, com os seguintes pares: Servidores e Vereadores: **Rogério Francisco dos Santos – Presidente, Cayo Ravi dos Santos Neves – Vice - Presidente, Maria Benedita Pereira da Silva Martins – 1ª Secretaria, Claudemir Correia dos Santos, 2º Secretario, Givanildo da Silva Santos, Membro**, discutimos e emitimos parecer conjunto sobre a compra e aquisição do terreno, medindo 445,59 m<sup>2</sup>, destacado no lote nº 12, da quadra nº 08, situado no município de Taquarussu/MS da Comarca de Batayporã-MS para que seja incorporado aos bens públicos do município.

No dia 10 de Maio de 2021, nos reunimos em um primeiro momento para lermos o **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, emitido pelo corpo jurídico dessa Casa de Leis. Em sua redação é possível observar que o método utilizado para a compra do terreno é baseado no “**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**”, haja vista que, essa é a metodologia mais utilizada e que possui o melhor embasamento, onde o valor de venda de um imóvel é determinado a partir da busca e análise de imóveis semelhantes junto a avaliação do desempenho do mercado imobiliário, suas tendências, demandas, velocidade de comercialização, expectativa de valorização e/ou depreciação futura.

Além disso, observamos que é possível também definir **Valor de Mercado** como: “o preço justo pago por um imóvel, por um comprador desejoso de comprar e para um vendedor desejoso de vender, ambos com pleno conhecimento do seu aproveitamento eficiente”.

Diante disso, compreendemos que o desejo de compra do referido terreno é para que o mesmo seja incorporado ao patrimônio da Câmara Municipal de

Taquarussu-MS, como sendo de grande valia para melhoramento da edificação do prédio e para melhor atendimento da comunidade.

É importante ressaltar que o espaço atual da Casa de Leis, é composto de (01) uma recepção, de um (01) plenário com capacidade para 65 pessoas sentadas, tirando o espaço dos vereadores, seguindo, temos três (03) salas pequenas para uso administrativo, além de (01) uma sala da presidência e de uma (01) única sala reservada aos vereadores (as) para trabalho e atendimento.

Seu espaço, finaliza com uma (01) pequena copa, (02) dois banheiros (masculino e feminino) e (01) um pequeno almoxarife com capacidade de lotação de registro e escrituração esgotado. Todo esse acesso é realizado por meio de (01) um único corredor. Importante dizer também que o prédio não possui saída de emergência e que não atende as normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiências.

Nos limites territoriais da Câmara Municipal, não existe corredor de acesso ao terreno dos fundos, que faz parte do patrimônio, é notório várias falhas em sua edificação, além de riscos eminentes à vida e integridade de seus funcionários e da comunidade de modo geral que necessita e procura um serviço de qualidade.

Após pensarmos estas questões, fomos até o local para vermos as condições e disposições do imóvel como um todo. Observamos que a aquisição do mesmo, possibilitará a construção de um espaço adequado dentro das normas vigentes de segurança e que venha atender melhor os aspectos espaciais da referida Casa de Leis.

O terreno, tem localização central no município, próximo a todos os órgãos públicos e privados. Equiparado a outros terrenos, têm boa localização e apresenta valor de compra semelhante. Dessa forma, com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos, por meio de técnicas de homogeneização normatizadas, que permitem a determinação do valor levando-se em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de

outros ramos da economia, encaminha-se pelo desejo de realizar a aquisição do mesmo.

Em sua escritura de 17 de Outubro de 2017, observa-se que o ITBI do imóvel era de R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais), no entanto, percebe-se mediante as mudanças rápidas da sociedade e com a evolução da inflação que a propriedade por DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL, apresenta:

Valor do imóvel avaliado = R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Preço Médio do imóvel avaliado = R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Preço Mínimo do imóvel avaliado = R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Além disso, pode-se fazer o comparativo do imóvel supracitado, com outros terrenos próximos e mediante a localização, conclui-se que o valor **mínimo** de Mercado do imóvel objeto, em 10 de Maio de 2021, é, **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, além de ser a oferta mínima e final de seu proprietário.

Após nos reunirmos com a referida comissão, de realizarmos a leitura atenciosa do parecer jurídico, à visita *in loco* com a equipe e de realizar consulta no setor tributário municipal afim de descobrir informações precisas do imóvel e até mesmo de sua valoração, fica observado que essa comissão resolve dar parecer único, conjunto e favorável para compra e aquisição do referido imóvel, por entender sua importância para melhoria futura de seu espaço e conseqüentemente para um atendimento digno a todos os munícipes.

Ao encerramento dos trabalhos, assinam todos os integrantes da Comissão instituída pela Portaria Legislativa 019/2021. Segue em anexo, avaliação referente ao imóvel, datado de 09 de Outubro de 2017, por meio de escritura pública.

Taquarussu/MS, 10 de Maio de 2021.

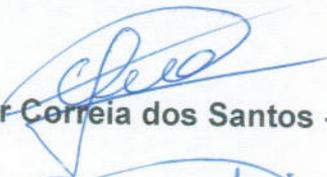
  
**Rogério Francisco dos Santos – Presidente**



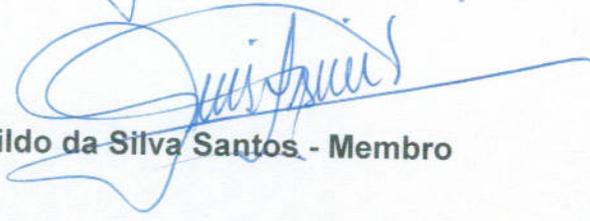
Cayo Ravi dos Santos Neves – Vice – Presidente



Maria Benedita Pereira da Silva Martins – 1ª Secretária



Claudemir Correia dos Santos - 2º Secretário



Givanildo da Silva Santos - Membro



**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**  
**Valor: R\$ 50.000,00**



**SAIBAM** quantos a presente Escritura Publica de Venda e Compra virem, que no ano de dois mil e dezessete (2017), aos 17 (dezessete) dias do mês de outubro (07), nesta cidade e município de Taquarussu, Comarca de Batayporã, Estado de Mato Grosso do Sul, em cartório, situado à Avenida Getulio Vargas, n. 83, Centro, perante mim Oficial Interino, compareceram as partes, a saber: de uma parte, como **Outorgantes Vendedores**: 1) **MARIA DE FATIMA DOS SANTOS FERREIRA**, brasileira, empregada doméstica, portadora da cédula de identidade RG nº 20.192.747 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 155.397.938-97 casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 aos 08 de junho de 1.995 com **FLAVIO ROBERTO FERREIRA**, brasileiro, carreteiro, portador da cédula de identidade RG nº 23.753.956-1 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 140.597.918-65, ambos residentes e domiciliados à Avenida Marginal Córrego Taioca, nº 2811, Jardim Las Vegas, na Cidade de Santo André/SP, CEP 09182-40, neste ato representado por sua bastante procuradora **CARMELINA CANDIDA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 14.063.390-X SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 080.233.188-29, residente e domiciliada à Rua Tancredo Neves, nº 873, Bairro Centro, em Taquarussu/MS, com todos os poderes necessários para este ato conforme procuração lavrada em 22/02/2017, no Livro 602, Folhas 299/302 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Riacho Grande, no Município e Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, que fica devidamente arquivada nestas notas; 2) **MARLENE DOS SANTOS RITA**, brasileira, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG nº 21.769.911-X SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 124.471.448-81 casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 aos 10 de outubro de 1.987 com **JOÃO RITA**, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade RG nº 25.532.651-8 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 042.891.998-79, ambos residentes e domiciliados à Rua Angela Gianotto, nº 179, Casa 3-B, Rio Grande, CEP 09830-250, neste ato representado por sua bastante procuradora **CARMELINA CANDIDA DOS SANTOS SILVA**, acima qualificada, com todos os poderes necessários para este ato conforme procuração lavrada em 22/02/2017, no Livro 602, Folhas 299/302 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Riacho Grande, no Município e Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, que fica devidamente arquivada nestas notas; 3) **MARCIA APARECIDA DOS SANTOS LIMA**, brasileira, controladora de acesso, portadora da cédula de identidade RG nº 25.943.951-4 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 163.572.328-07 casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 aos 20 de setembro de 2008 com **JOSÉ ARNALDO KLEMP LIMA**, brasileiro, vigilante, portador da cédula de identidade nº 19.860.676 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 072.552.888-55, ambos residentes e domiciliados à Rua da Assembléia, nº 485, Vila Industrial, CEP: 09761-259, na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, neste ato representados por sua bastante procuradora **CARMELINA CANDIDA DOS SANTOS SILVA**, acima qualificada com todos os poderes necessários para este ato conforme procuração lavrada em 22/02/2017, no Livro 602, Folhas 299/302 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Riacho Grande, no Município e Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, que fica devidamente arquivada nestas notas; 4) **MARIA DO CARMO DOS SANTOS SILVA**, brasileira, oficial de serviço, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 22.791.378-4 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 131.400.248-19, residente e domiciliada à Rua Carlota Adelina Gellacic Guidotti, nº 95, Santa Adélia, na Cidade de Limeira/SP, neste ato representada por sua procuradora **CARMELINA CANDIDA DOS SANTOS SILVA**, acima qualificada, com todos os poderes necessários para este ato conforme procuração lavrada em 20/02/2017, no Livro 04, folha 181 do Primeiro Serviço Notarial e Registral do Município de Taquarussu, Comarca de Batayporã, Estado de Mato Grosso do Sul que fica devidamente arquivada nestas notas e 5) **JOSÉ LAERCIO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, encarregado geral, portador da cédula de identidade RG nº 21.769.909 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 403.570.821-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 aos 23/12/1988 com **JEANE NUNES DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, funcionária pública, portadora da cédula de identidade nº 2850760-6 SSP/MT e inscrita no CPF sob o nº 447.800.871-04, ambos residentes e domiciliados à Avenida Manoel Henrique Pereira, Quadra 22, Lote 06, Jardim Maria Isabel, na Cidade de Várzea Grande/MT, neste ato representado por sua procuradora **CARMELINA CANDIDA DOS SANTOS SILVA**, acima qualificada com todos os poderes necessários para este ato conforme procuração lavrada em 16/10/2017, no Livro 350, folhas 181/182 do Segundo Serviço Notarial e Registral da Comarca de Várzea Grande, do Estado do Mato Grosso que fica devidamente arquivada nestas notas; e de outra parte como **Outorgados Compradores**: **PAULO JOSE DO NASCIMENTO**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 551116 SSP/MS e inscrito no CPF sob o nº 519.881.861-53 casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 aos 19/12/1992 com **CECILIA MARIA DE SOUZA NASCIMENTO**, brasileira, autônoma, portadora da Cédula de identidade nº 000.676.839 SSP/MS e inscrita no CPF sob o nº 519.823.071-53, ambos residentes e domiciliados à Rua Batayporã, nº 750, Centro, na cidade de Nova Andradina/MS; pessoas reconhecidas por mim, conforme documentos apresentados, como sendo as próprias, com capacidade para este ato, de que trato e dou fé. Pelos **Outorgantes VENDEDORES**, me foi dito que a justo título e de conformidade com a **MATRICULA Nº: "1.293"** do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Batayporã /MS, são senhores e legítimos possuidores, do seguinte imóvel: "Lote de terreno urbano nº 12-B(doze B), da Quadra nº 08(oito), do



MATRÍCULA Nº 1.293

FLS. 1 f

Em 01 de dezembro de 2.009

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 12-B (doze-B), da Quadra nº 08 (oito), do loteamento Taquarussú - Parte I, destacado do lote nº 12 da quadra nº 08, situado no município de Taquarussú-MS, desta comarca de Batayporã-MS, com os seguintes limites e confrontações: **Perímetro:** Inicia-se a descrição no vértice M-01, situado no limite do lote nº 11 com Avenida Getúlio Vargas; deste, segue confrontando com a Avenida Getúlio Vargas com distância de 14,92m, até o vértice M-02, situado no limite da Avenida Getúlio Vargas com o Lote 12-A; deste, segue confrontando com o Lote 12-A com distância de 30,51m até o vértice M-03, situado no limite do lote nº 12-A com lote nº 13, deste segue confrontando com o Lote 13 com as seguintes distâncias: distância de 1,94m, até o vértice M-04, distância de 0,60m, até o vértice M-05, e distância de 12,81m, até o vértice M-06, situado no limite do Lote nº 13 com o lote nº 10; deste, segue confrontando com os lotes nºs 10 e 11 com distância de 30,01m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 445,59m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e cinco metros e cinquenta e nove centímetros quadrados). **Cadastro Municipal:** 625. **PROPRIETÁRIOS:** JOÃO JORGE PEREIRA, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da CIRG. nº 8.615.264-SSP/SP e do CPF. nº 702.839.588-04, e sua mulher MARIA JOSÉ DA SILVA PEREIRA, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 12.579.293-SSP/SP e do CPF nº 167.024.248-09, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 2.743, no Livro 3-Aux., do Serviço de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo-SP, residentes e domiciliados no município de Taquarussú-MS, no Sítio JM, bairro Pouso das Araras. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 da matrícula nº 1.223, em 27 de outubro de 2.009, deste Serviço Registral. **Emolumentos:** R\$.16,00; FUNJECC(10%): R\$.1,60; FUNJECC(3%): R\$.0,48. **Prenotação nº 2.036/30-11-2009.** Batayporã-MS, 01 de dezembro de 2009.

O Oficial Registrador

Luís Alberto Degani de Oliveira.

**R.1/1.293 em Batayporã-MS, 01 de dezembro de 2.009:** Por escritura pública datada de 07 de outubro de 2.009, lavrada pelo Serviço Notarial deste município e comarca de Batayporã-MS, (Livro 60, fls.124/125), verifica-se que os proprietários João Jorge Pereira e sua mulher Maria José da Silva Pereira, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$.10.000,00** (dez mil reais) a **JOSÉ PEREIRA DA SILVA FILHO**, brasileiro, divorciado, lavrador, portador da CIRG. nº 1.145.739-SSP/MS e do CPF. nº 078.002.581-49, residente e domiciliado no município de Taquarussú-MS, na Rua Getúlio Vargas, nº 188. Foram apresentados: 1) Guia de Informação de ITBI nº 01/2009, na qual consta o valor de avaliação do imóvel desta matrícula em R\$.10.002,50 e o recolhimento do referido imposto em R\$.200,05; 2) CND Municipal nº 58/2009 expedida em 17 de setembro de 2009. **Emolumentos:** R\$.150,00; FUNJECC(10%): R\$.15,00; FUNJECC(3%): R\$.4,50. **Selo de Autenticidade:** ADF39126. **Prenotação nº 2.036/30-11-2009.**

O Oficial Registrador

Luís Alberto Degani de Oliveira.

**Av.2/1.293 - Prenotação nº 8.348 de 25/08/2017.**

**ÓBITO:** Nos termos da certidão de óbito expedida em 20/04/2011 pelo Serviço de Registro Civil da 3ª Circunscrição do município e Comarca de Campo Grande-MS (matrícula 0618380155 2011 4 00002 141 0000881 52); faço constar o **falecimento** de **JOSÉ PEREIRA DA SILVA FILHO**, já qualificado, ocorrido em 20/04/2011. **Emolumentos:** R\$.44,00; FUNJECC(10%): R\$.4,40; FEADMP/MS(10%): R\$.4,40; FUNADEP(6%): R\$.2,64; FUNDE-PGE(4%): R\$.1,76. **Selo Digital:** AOW46842-473. Batayporã-MS, 25 de setembro de 2017.

Continua no verso.

Certidão na página 2

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEL DA COMARCA DE BATAYPORÃ-MS**

MATRÍCULA Nº **1.293**

FLS. **01V**

25 de setembro de 2017

Em \_\_\_\_\_ *MFC*

A Substituta do Oficial *MFC Soares* Maria Fernanda Corrêa Rocha Soares.

**R. 3/1.293 - Prenotação nº 8.348 de 25/08/2017.**

**PARTILHA:** Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 24 de agosto de 2017 (Livro 004, fls.23/25) e Escritura pública de ratificação, datada de 21 de setembro de 2017 (Livro 004, fls.37/38), ambas lavradas pelo Serviço Notarial do município de Taquarussu-MS, desta Comarca de Batayporã-MS, verifica-se que em virtude do falecimento de José Pereira da Silva Filho, o imóvel desta matrícula, avallado em **R\$65.000,00** (sessenta e cinco mil reais), foi **PARTILHADO** em favor dos herdeiros, a-saber: **1) MARIA DE FATIMA DOS SANTOS FERREIRA**, brasileira, empregada doméstica, portadora da CIRG nº 20.192.747-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 155.397.938-97, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FLAVIO ROBERTO FERREIRA**, brasileiro, carreteiro, portador da CIRG nº 23.753.956-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 140.597.918-65, residentes e domiciliados na cidade de Santo André-SP, na Avenida Marginal Córrego Taioca, nº 2.811, Jardim Las Vegas; **2) MARLENE DOS SANTOS RITA**, brasileira, enfermeira, portadora da CIRG nº 21.769.911-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 124.471.448-81, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOÃO RITA**, brasileiro, pedreiro, portador da CIRG nº 25.532.651-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 042.891.998-79, residentes e domiciliados na cidade de Rio Grande-RS, na Rua Angela Gianotto, nº 179; **3) MARCIA APARECIDA DOS SANTOS LIMA**, brasileira, controladora de acesso, portadora da CIRG nº 25.943.951-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 163.572.328-07, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ ARNALDO KLEMP LIMA**, brasileiro, vigilante, portador da CIRG nº 19.860.676-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 072.552.888-55, residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Rua Da Assembléia, nº 485, Vila Industrial; **4) MARIA DO CARMO DOS SANTOS SILVA**, brasileira, divorciada, oficial de serviço, portadora da CIRG nº 22.791.378-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 131.400.248-19, residente e domiciliada na cidade de Limeira-SP, na Rua Carlota Adelina Gallacic Guidotti, nº 95, Santa Adélia; e **5) JOSÉ LAERCIO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, encarregado geral, portador da CIRG nº 21.769.909-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 403.570.821-68, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JEANE NUNES DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, funcionária pública, portadora da CIRG nº 2850760-6-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 447.800.871-04, residentes e domiciliados na cidade de Várzea Grande-MT, na Avenida Manoel Henrique Pereira, quadra nº 22, lote nº 06, Jardim Maria Isabel.

**PROPORÇÃO:** 20% (vinte por cento) do imóvel para cada um dos herdeiros filhos, todos em comum. Compareceu como advogado das partes: **Dr. Jairo Marques de Cristo**, brasileiro, casado, portador da CIRG nº 998005-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 822.420.461-87, OAB/MS 10.289, com escritório profissional na cidade de Nova Andradina-MS, na Rua Onofre Gonçalves Lopes, nº 1469, centro. Foram apresentados: **1) Guia de Informação de ITCD nº 6004/2017**, na qual consta a avaliação do imóvel desta matrícula no valor de R\$65.000,00 e o recolhimento do imposto no valor de R\$3.146,00; **2) Certidão fiscal de valor venal nº 85/2017**, na qual consta a avaliação do imóvel desta matrícula no valor de R\$7.335,00; **3) CND Municipal nº 562/2017**, expedida em 21/09/2017; Inscrição Municipal: 001.08.12B.001. Emolumentos: R\$260,00; FUNJECC(10%): R\$26,00; FEADMP/MS(10%): R\$26,00; FUNADEP(6%): R\$15,60; FUNDE-PGE(4%): R\$10,40. Selo Digital: AQW46843-828. Batayporã-MS, 25 de setembro de 2017.

A Substituta do Oficial *MFC Soares* Maria Fernanda Corrêa Rocha Soares.



# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BATAYPORÃ - MS

Av. Brasil, nº 574 - centro - CEP: 79760-000 - Batayporã - MS - Tel: (67) 3443-2321

Marco Aurélio Ribeiro Rafael

Oficial Registrador

CPF/MF. 057.635.206-37

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula nº 1293, é extraída com certidão, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 (Registros Públicos). Certifico mais, que este imóvel pertenceu à circunscrição imobiliária de Rio Brilhante-MS, até 22/06/1966; e à de Nova Andradina-MS até 02/06/2006, data da instalação desta serventia. O referido é verdade e dou fé.  
Batayporã-MS, 25 de setembro de 2017, às 16:13:33

*MFCyloans*

- Marco Aurélio Ribeiro Rafael - Oficial Registrador
- Oficial Substituto
- Escrevente Autorizado

Selo Digital nº AOW46857-508.

Emolumentos: R\$ 29,00 - Funjcc (10%): R\$ 2,90  
FUNADEP(6%): R\$1,74; FUNDE-PGE(4%): R\$1,16  
FEADMP/MS(10%): R\$ 2,90; Total: R\$ 37,70



Válido somente com selo digital. Para conferir a autenticidade do selo, acessar o site

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARUSSU**

**IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO ONEROSA DE BENS IMÓVEIS POR ATO "INTER VIVOS"  
FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES DE TRANSMISSÕES IMOBILIÁRIA - F.I.T.I.**

01. Número (arq.)

[ ]

Ano:

2017

Processo:

078/2017

09/10/2017

Nº : 57

**02. ADQUIRENTE OU PERMUTANTE**

Nome : PAULO JOSE DO NASCIMENTO

CPF:519.881.861-53 Fone: (67) 9628-0803

Lograd.: Rua BATAYPORA' 750

Bairro : CENTRO

Cidade : Nova Andradina Uf : MS Cep :79750-000

**03. TRANSMITENTE OU PERMUTANTE**

Nome : JOSÉ LAÉRCIO DOS SANTOS E OUTROS

CPF:403.570.821-68 Fone: (0)

Lograd.: Rua MANOEL HIENRRRIQUE PEREIRA S/N

Bairro :

Cidade : Várzea Grande Uf : MT Cep : -

**04. MEDIDAS**

Terras

445,5900 m²

Área :

36,0000 m²

**05. CÁLCULO DO IMPOSTO**

U S O P R E F E I T U R A S I V O	1 - Das Terras :	R\$	6.075,00	%	2,0000	R\$	1.159,51
	2 - Das Benfeitorias :	R\$	1.260,00	%	2,0000	R\$	240,49
	3 - Das declarações:	R\$	70.000,00	%	2,0000	R\$	1.400,00
	4 - Financiamento SFH :	R\$	0,00	%	0,50	R\$	0,00
	5 - Outros :	R\$	0,00	%	0,0000	R\$	0,00
	6 - Total :	R\$	7.335,0000				1.400,00

**06. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Lograd : Avenida GETULIO VARGAS 108

Bairro : CENTRO

Distrito CENTRO

Imóvel 131 - 001.08.12 B 001

Lote : 12 B

Quadra 08

Perc. vendedor: 100,0000

Perc. vendido: 100,0000

**07. DESTINO DAS VIAS**

1ª via : Prefeitura; 2ª via : Cartório; 3ª via : Contribuinte.

Obs : POR COMPRA E VENDA, DE ACORDO COM O PROCESSO 078/2017.  
VALOR REFERENTE A GUIA DE ITBI 057/2017.

'Documento válido somente se acompanhado do comprovante de Arrecadação Municipal (DAM) devidamente autenticado pelo agente arrecadador.'

Assinatura (tabelião ou escrivão) em \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_