



**LAUDO TÉCNICO  
VALOR DA TERRA NUA (VTN)  
MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS – MS**



**JUNHO  
2021**





G.A. ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.  
CNPJ: 18.236.979/0001-67  
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882,  
SALA 605, TORRE 1,  
CEP: 87013-180  
CENTRO, MARINGÁ/PR.

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**  
**ANDERSON GONÇALVES PINTO**  
**CREA-PR 90.485/D**  
**CPF: 007.816.889-90**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS**  
**RUA TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, S/N - CEAD**  
**CEP: 79730-000**  
**GLÓRIA DE DOURADOS/MS**

#### **OBJETO DA SOLICITAÇÃO**

Este laudo técnico busca determinar o Valor da Terra Nua (VTN), conforme os pressupostos legais, do Município de Glória de Dourados, tendo como base o mês de Junho de 2021, à Secretária da Receita Federal do Brasil, para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto Territorial Rural.





## Sumário

1. INTRODUÇÃO .....	7
2. DOS FUNDAMENTOS LEGAIS .....	8
2.1. DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL .....	8
2.2. LEI Nº 9.393, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1.996 .....	8
2.3. DO VALOR DA TERRA NUA E DOS VALORES APURADOS .....	9
2.4. LEI FEDERAL Nº 11.250 DE 27 DE MARÇO DE 2005 .....	9
2.5. DECRETO Nº 6.433, DE 15 DE ABRIL DE 2008 .....	10
2.6. INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1.877 DE 14 DE MARÇO DE 2019.....	10
2.6.1. INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 2018 DE 31 DE MARÇO DE 2021.....	11
3. ANÁLISE DE MERCADO .....	13
3.1. DESCRIÇÃO DO ESTADO .....	13
3.2. DESCRIÇÃO REGIONAL .....	14
3.3. DESCRIÇÃO DO MUNICÍPIO .....	15
4. DESCRIÇÃO DOS FUNDAMENTOS TÉCNICOS .....	25
4.1. NORMA BRASILEIRA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, NBR 14.653.....	25
4.2. APLICAÇÃO DA METODOLOGIA .....	25
4.3. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA -VTN .....	26
4.4. DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE PARA APLICAÇÃO DAS APTIDÕES AGRÍCOLAS .....	28
5. PESQUISA MERCADOLÓGICA.....	31
6. DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO DA TERRA NUA – VTN .....	32
6.1. HOMOGENEIZAÇÃO .....	32
6.2. CAMPO DE ARBÍTRIO .....	35
6.2.1. COEFICIENTE PARA APLICAÇÃO DE APTIDÕES.....	35
7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL .....	37
8. CONCLUSÃO .....	39
9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO 40	
9.1. QUANTO À FUNDAMENTAÇÃO .....	40
10. REFERÊNCIAS .....	42
11. ANEXOS.....	44



## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> Pib Per Capta Do Estado Do Mato Grosso Do Sul Evidenciando A Localização De Glória De Dourados .....	14
<b>Figura 2.</b> Distribuição Dos Mercados Regionais Terras Do Mato Grosso Do Sul .....	15
<b>Figura 3.</b> Mapa De Preservação Ambiental E Hidrica De Glória De Dourados.....	16
<b>Figura 4.</b> Mapa Rural De Gloria De Dourados .....	17



**LISTA DE TABELAS**

<b>Tabela 1.</b> <i>Dados Gerais do município de Glória de Dourados</i> .....	18
<b>Tabela 2.</b> <i>Utilização de terras</i> .....	18
<b>Tabela 3.</b> <i>Lavoura nos estabelecimentos</i> .....	20
<b>Tabela 4.</b> <i>Pecuária nos estabelecimentos rurais</i> .....	23
<b>Tabela 5.</b> <i>Capacidade de uso do solo e valor relativo de cada classe</i> .....	29
<b>Tabela 6.</b> <i>Índices agrônômicos segundo a classe de capacidade de uso e situação</i> .....	30
<b>Tabela 7.</b> <i>Descrição dos elementos da pesquisa mercadológica de junho de 2021</i> .....	31
<b>Tabela 8 .</b> <i>Situação paradigma da Área média do avaliando em hectare</i> .....	32
<b>Tabela 9.</b> <i>Intervalo de confiança ITEM B.1.2.2 NBR 14653-1/2/3:2019</i> .....	33
<b>Tabela 10</b> <i>Resumo da análise da tabela 8</i> .....	33
<b>Tabela11.</b> <i>Intervalo de confiança t-Student</i> .....	34
<b>Tabela 12</b> <i>Critério de Chauvenet</i> .....	34
<b>Tabela 13.</b> <i>Aplicação de coeficientes a partir da média</i> .....	36
<b>Tabela 14.</b> <i>Valor de Terra Nua por Hectare estimado</i> .....	39
<b>Tabela 15.</b> <i>Grau de fundamentação</i> .....	40
<b>Tabela 16.</b> <i>Enquadramento segundo grau de funamentação</i> .....	41



## 1. INTRODUÇÃO

O município de Glória de Dourados, MS celebrou o convênio com a União, por intermédio da Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB, com fundamento no parágrafo 4º do artigo 153 da Constituição Federal e Decreto nº 6.433 de 15 de abril de 2008, alterado pelo Decreto nº 6.621 de 29 de outubro de 2008 e pelo Decreto nº 6.770 de 10 de fevereiro de 2010, objetivando firmar a opção pela delegação de competência para o exercício das atribuições de fiscalização, inclusive a de lançamento de créditos tributários e de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR.



## 2. DOS FUNDAMENTOS LEGAIS

### 2.1. DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

Conforme disciplina a Constituição Federal, em seu artigo 24 compete concorrentemente entre os Entes da Federação a responsabilidade para legislar acerca de direito tributário. Tal autonomia conferida pela carta magna é dividida posteriormente em capacidades autônomas sendo esta, a prerrogativa de cada ente em gerir o imposto que lhe é atribuído.

Ao que diz respeito aos Impostos de competência da União, a Constituição atribui a prerrogativa de instruir os impostos sobre propriedade territorial rural, conforme Emenda Constitucional nº 42 de 2003 que acrescentou o §4º ao Art. 153.

§ 4º O imposto previsto no inciso VI do *caput*

I - será progressivo e terá suas alíquotas fixadas de forma a desestimular a manutenção de propriedades improdutivas

II - não incidirá sobre pequenas glebas rurais, definidas em lei, quando as explore o proprietário que não possua outro imóvel

III - será fiscalizado e cobrado pelos Municípios que assim optarem, na forma da lei, desde que não implique redução do imposto ou qualquer outra forma de renúncia fiscal.

### 2.2. LEI Nº 9.393, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1.996

De acordo com o Art 1º desta lei, o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, apurado anualmente, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da perímetro urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

O contribuinte do ITR deverá entregar a cada ano o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAT, contendo o Valor da Terra Nua (VTN), referente a cada imóvel, conforme data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.

Para apuração do ITR, o Art. 10, §1º da lei, considera: I- VTN; II- área tributável; III- Valor da Terra Nua tributável (VTNt); IV- área aproveitável, a que for passível de exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal; V- área efetivamente utilizada; VI- Grau de Utilização - GU, a relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável.



### 2.3. DO VALOR DA TERRA NUA E DOS VALORES APURADOS

Conforme exposto, um dos principais fatores para o ITR, é a definição do Valor da Terra Nua (VTN) para o ano base.

O *VTN* é um informativo do preço médio da terra nua, devendo ser informado anualmente em cada município, são variáveis em função de inúmeros fatores, como localização do imóvel, acesso, tamanho da propriedade, solo (topográfica, geológica, pedológica), fertilidade do solo, recursos hídricos, mercado imobiliário e etc.

Para o cálculo do *VTN* é considerado o valor venal do imóvel, entretanto, de maneira vazia, por isso a denominação “nua”, ou seja, conforme o disposto no Art. 10, §1º, I, entende-se por *VTN* como:

- I - *VTN*, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a:
  - a) construções, instalações e benfeitorias;
  - b) culturas permanentes e temporárias;
  - c) pastagens cultivadas e melhoradas;
  - d) florestas plantadas;

Outro valor necessário ao apontamento do *VTN* é o *Valor Venal (VV)*, que é o valor do bem ao que se refere ao seu valor de venda, o valor de mercado. Valor de mercado, por sua vez, é a relação estabelecida entre a oferta e a procura de bens e/ou serviços e/ou capitais. Por isso, para efeito de ITR, o valor de mercado corresponde ao valor venal, que deve ser apurado em 1º de janeiro de cada exercício fiscal. Além disso, o valor venal, para efeitos de ITR, deve corresponder ao mesmo valor utilizado para o cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), operado pelo município.

### 2.4. LEI FEDERAL Nº 11.250 DE 27 DE MARÇO DE 2005

Nos termos do Art. 1º da Lei Nº 11.250/2005, que regulamenta o inciso III do § 4º do Art. 153 da Constituição Federal, fica estabelecido que a União, por intermédio da Secretaria da Receita Federal, poderá celebrar convênios com o Distrito Federal e os Municípios, a fim de delegar à esses a fiscalização, o lançamento dos créditos tributários e a cobrança do Imposto sobre Propriedade Territorial Rural, sem detrimento da competência supletiva da Secretaria da Receita Federal.

## **2.5. DECRETO Nº 6.433, DE 15 DE ABRIL DE 2008**

O Comitê Gestor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – CGITR foi criado pelo Decreto Nº 6.433/2008, com a finalidade de regulamentar as matérias referentes à fiscalização, lançamento de créditos tributários, e de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR. Assim dispõe o art. 1º do Decreto Nº 6,433/2008:

Art. 1º Fica instituído o Comitê Gestor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural -CGITR com a atribuição de dispor sobre matérias relativas à opção pelos Municípios e pelo Distrito Federal para fins de fiscalização, inclusive a de lançamento de créditos tributários, e de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de que trata o inciso III do § 4º do art. 153 da Constituição, bem assim com competência para administrar a operacionalização da opção (BRASIL, 2008).

## **2.6. INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1.877 DE 14 DE MARÇO DE 2019**

Tem por objetivo disciplinar a prestação de informações sobre o Valor da Terra Nua à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aplicando-se no arbitramento de base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, na hipótese prevista no art. 14 da lei nº 9.393 de 19 de dezembro de 1996.

De acordo com a IN RFB 1.877, entende-se por VTN o preço de mercado do imóvel, considerando o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural e excluindo o valor de mercado relativo a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, observados os seguintes critérios, referidos nos incisos I a III do art. 12 na lei nº 8.629 de 25 de fevereiro de 1993: I Localização do imóvel; II Aptidão agrícola; e III Dimensão do imóvel.

De acordo com o Art. 2º desta Instrução Normativa, a aptidão agrícola é uma classificação acerca das potencialidades e restrições para o uso da terra, que pode ser alterada com o intuito de promover melhor produtividade e conservação de recursos naturais, por meio do manejo e melhoramento técnico.

Conforme determina a Instrução da Receita, a terra, levando em consideração as condições de manejo, deverá ser classificada segundo aptidões agrícolas, conforme o art. 3º:

- I - lavoura - aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;
- II - lavoura - aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;
- III - lavoura - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;
- IV - pastagem plantada: terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;
- V - silvicultura ou pastagem natural: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos; ou
- VI - preservação da fauna ou flora: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

O VTN é usado como referência para o cálculo de valores do Imposto Territorial Rural (ITR) e como parâmetro para a avaliação de imóveis rurais nos negócios de compra e venda, gerando o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), e deverá ser sustentado por laudo assinado por engenheiro agrônomo ou florestal, acompanhado do devido recolhimento da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, conforme diretrizes do CREA, obedecendo critérios estabelecidos na NBR - Norma Brasileira nº 14.653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### **2.6.1. INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 2018 DE 31 DE MARÇO DE 2021**

A Secretaria da Receita Federal do Brasil, instruiu na IN 2018/2021, a alteração do Art. 9º, §1º, que versa sobre o prazo para prestação das informações por parte dos municípios brasileiros



dos valores de terra nua para os exercícios de 2019 a 2021, excepcionalmente até o última dia útil do mês de junho de 2021.

12

Art. 1º A Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 9º As informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal na forma desta Instrução Normativa serão enviadas eletronicamente, por meio do Portal e-CAC, disponível no site da RFB na Internet, disponível no endereço com utilização de certificado digital do ente federado, até o último dia útil do mês de abril de cada ano.

§ 1º Excepcionalmente, as informações a que se refere o caput relativas aos anos de 2019, 2020 e 2021 poderão ser prestadas até o último dia útil do mês de junho dos anos a que se referem.



### 3. ANÁLISE DE MERCADO

#### 3.1. DESCRIÇÃO DO ESTADO

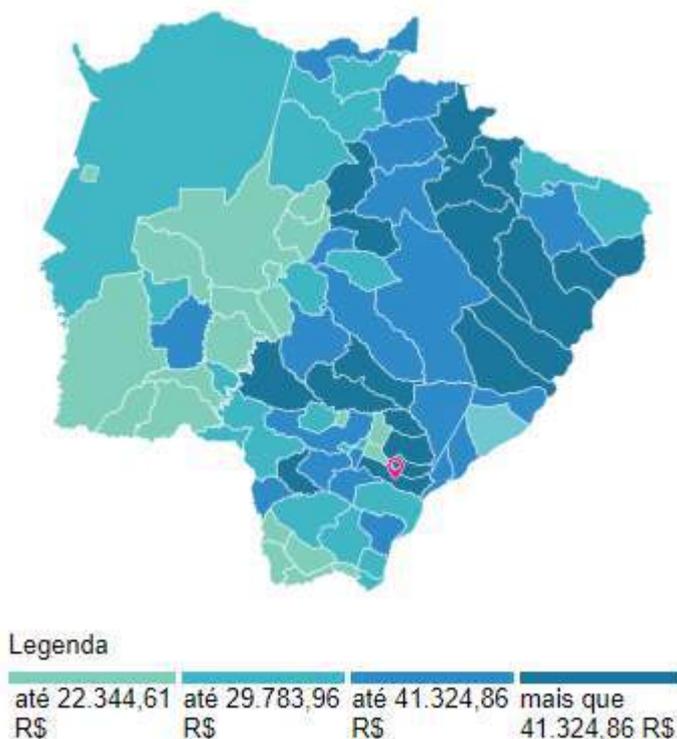
O Estado do Mato Grosso do Sul, localizado na região Centro-Oeste, é a sexta unidade federativa em extensão territorial, com 357.145,534 km<sup>2</sup>, correspondendo a 4,19% da área total o Brasil. Limita-se com os Estados de Goiás, Minas Gerais, Mato Grosso, Paraná e São Paulo, sendo ainda um dos Estados fronteiriços com a Bolívia e o Paraguai.

Conforme estimativa do IBGE (2019), o estado tem uma população de aproximadamente 2,78 milhões de habitantes, divide-se em três Regiões Geográficas Intermediárias (Campo Grande, Dourados e Corumbá) e doze Regiões Geográficas Imediatas, sendo sua principal cidade e capital, Campo Grande.

O Estado ainda, é privilegiado por ser cortado por dois dos mais importantes rios, Rio Paraná e Rio Paraguai.

Nacionalmente conhecido como um dos Estados de maior potencial agropecuário, segundo os dados do IBGE, o PIB do Estado em 2017 foi um dos que mais cresceu no país, sendo o setor que mais contribuiu para esse crescimento foi o agropecuário, com 25% de participação no índice geral. Já quando se trata da participação do setor na formação do valor adicionado, em 2017 houve redução comparado ao ano anterior, com uma contribuição de 17,6%.

**Figura 1** Pib Per Capta Do Estado Do Mato Grosso Do Sul Evidenciando A Localização De Glória De Dourados



Fonte: IBGE, 2020

### 3.2. DESCRIÇÃO REGIONAL

Conforme o último relatório de Análise de Mercado de Terras do Mato Grosso do Sul, elaborado pelo Incra em 2019/2020, o município de Glória de Dourados está inserido no MRT-12, tendo como base o município de Ivinhema, englobando além de Glória de Dourados, municípios como Fátima do Sul, Jateí, Novo Horizonte do Sul, Vicentina e Deodópolis.

**Figura 2.** Distribuição Dos Mercados Regionais Terras Do Mato Grosso Do Sul



Fonte: Incra, 2017

### 3.3. DESCRIÇÃO DO MUNICÍPIO

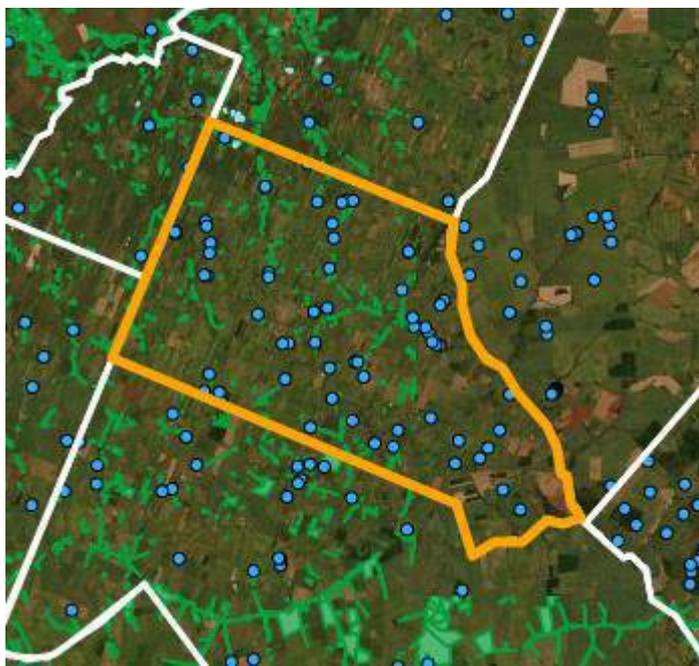
O Município de Glória de Dourados está localizado na região Sudoeste de Mato Grosso do Sul, na microrregião de Iguatemi/MS, distante 267,0 km de Campo Grande, Capital do Estado. Localiza-se a uma latitude 22°25'03" Sul e a uma longitude 54°15'57" Oeste.

Faz divisa com cinco municípios do Estado, sendo: Ivinhema, Deadópolis, Fátima do Sul, Vicentina e Jateí. A principal rodovia que corta o Município é a BR-376. Apresenta as seguintes subdivisões: Glória de Dourados (sede), Distrito de Guaçulândia.

De acordo com o IBGE, a população estimada em 2019 é de 9.965 pessoas e sua área territorial é de 493,434 km<sup>2</sup> e densidade demográfica de 20,19 hab/km<sup>2</sup>. Um módulo fiscal corresponde a 35 hectares, conforme dados do Incra. Ao que se refere à economia, o PIB per capita (2017) foi de R\$ 19.075,91 e o IDHM (2010) era de 0,721.

O Município está sob influência da Bacia do Rio do Prata, é banhado pelo rio Pirajuí e por alguns córregos como o Lagoa Bonita, 2 de Julho e São Pedro. Está sob influência do clima temperado úmido (Cwa), pertencendo ao Bioma Mata Atlântica.

**Figura 3.** Mapa De Preservação Ambiental E Hidrica De Glória De Dourados

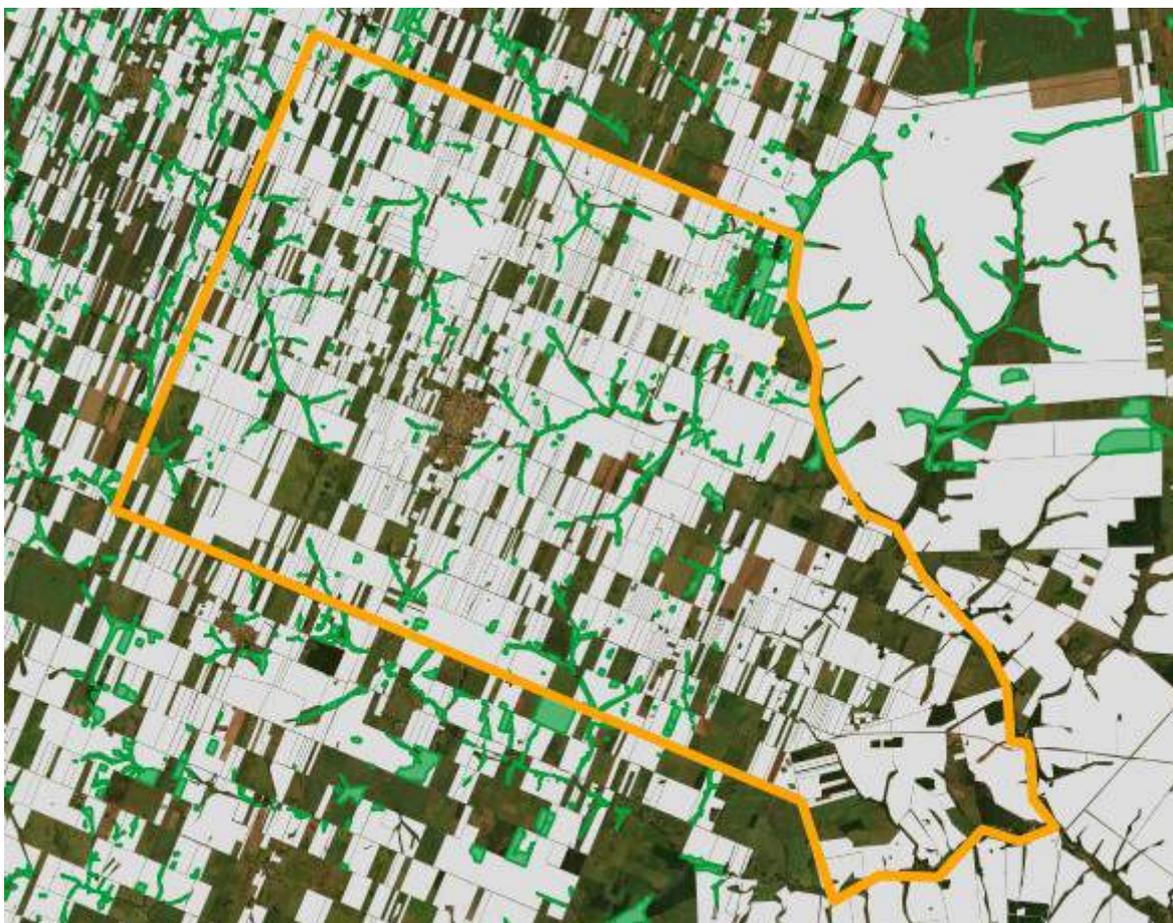


Fonte: Sicar

A análise histórica de composição do PIB demonstra um viés mais comercial do que agrário no município, sendo o comércio e serviço, em média, correspondente a 55% do total do PIB, seguido pelo setor agropecuário, com uma média de 30%, e por fim, indústria e arrecadação de tributos com 11% e 9% respectivamente.

Conforme os dados da Receita Federal do Brasil, em 2019, o município arrecadou um valor de ITR de aproximadamente de R\$ 339.211,00. (Disponível em [https://receita.economia.gov.br/dados/receitadata/arrecadacao/copy\\_of\\_arrecadacao-das-receitas-administradas-pela-rfb-por-municipio/arrecadacao-por-municipios](https://receita.economia.gov.br/dados/receitadata/arrecadacao/copy_of_arrecadacao-das-receitas-administradas-pela-rfb-por-municipio/arrecadacao-por-municipios), acesso em 29/06/2021.).

*Figura 4. Mapa Rural De Gloria De Dourados*



Fonte: Sicar

A distribuição dos imóveis rurais do município de Glória de Dourados, conforme o Censo Agro 2017, dos 41.695 mil ha do município, aproximadamente 34.500 ha são utilizados como pastagem, pouco mais de 3 mil ha com lavouras e aproximadamente 3 mil hectares são destinados a matas e florestas.

**Tabela 1. Dados Gerais do município de Glória de Dourados**

<b>CENSO AGRO 2017 - GLÓRIA DE DOURADOS</b>		
<b>ÁREA DOS ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS</b>	<b>41.695</b>	<b>hectares</b>
<b>Utilização das terras</b>		
<b>LAVOURAS</b>		
Permanentes	58	hectares
Temporárias	3.019	hectares
Área para cultivo de flores	7	hectares
<b>PASTAGENS</b>		
Naturais	434	hectares
Plantadas em boas condições	33.191	hectares
Plantadas em más condições	764	hectares
<b>MATAS OU FLORESTAS</b>		
Naturais	168	hectares
Naturais destinadas à preservação permanente ou reserva legal	2.372	hectares
Florestas plantadas	300	hectares
<b>SISTEMAS AGROFLORESTAIS</b>		
Área cultivada com espécies florestais também usada para lavouras e pastoreio por animais	47	hectares

Conforme a tabela 1, em toda a área do município de Glória de Dourados, o número de hectares pode ser evidenciado praticamente por pastagens plantadas em boas condições, segundo o censo agropecuário, no entanto cabe destacar, a quantidade de hectares de mata ou florestas, que somados representam aproximadamente 7% de toda a área em hectares do município.

**Tabela 2. Utilização de terras**

Utilização das terras		
<b>LAVOURAS</b>		
Permanentes	23	estabelecimentos
Temporárias	83	estabelecimentos
Área para cultivo de flores	7	estabelecimentos
<b>PASTAGENS</b>		
Naturais	28	estabelecimentos
Plantadas em boas condições	665	estabelecimentos
Plantadas em más condições	25	estabelecimentos
<b>MATAS OU FLORESTAS</b>		
Naturais	11	estabelecimentos
Naturais destinadas à preservação permanente ou reserva legal	226	estabelecimentos
Florestas plantadas	40	estabelecimentos
<b>SISTEMAS AGROFLORESTAIS</b>		
Área cultivada com espécies florestais também usada para lavouras e pastoreio por animais	13	estabelecimentos

Reiterando a análise da área, é possível verificar na tabela 2, a existência de pastagem plantada em 665 propriedades, e a presença de matas ou florestas principalmente as destinadas à preservação permanente, ou reserva legal, tendo presença em 226 estabelecimentos.



**Tabela 3. Lavoura nos estabelecimentos.**

<b>LAVOURA PERMANENTE</b>		
<b>AMORA</b>		
<b>Folha</b>		
NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS COM 50 PÉS E MAIS	10	estabelecimentos
QUANTIDADE PRODUZIDA NOS ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS COM 50 PÉS E MAIS	90	toneladas
NÚMERO DE PÉS EXISTENTES NOS ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS COM 50 PÉS E MAIS	134	(x 1000) unidades
ÁREA NOS ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS COM 50 PÉS E MAIS	19	hectares
ÁREA COLHIDA NOS ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS COM 50 PÉS E MAIS	2	hectares
VALOR DA PRODUÇÃO NOS ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS COM 50 PÉS E MAIS	36	(x 1000) R\$
<b>BANANA</b>		
Número de estabelecimentos agropecuários com 50 pés e mais	1	estabelecimentos
<b>CAFÉ</b>		
<b>Grão (verde)</b>		
<b>ARÁBICA</b>		
Número de estabelecimentos agropecuários com 50 pés e mais	3	estabelecimentos
Quantidade produzida nos estabelecimentos agropecuários com 50 pés e mais	2	toneladas
Número de pés existentes nos estabelecimentos agropecuários com 50 pés e mais	18	(x 1000) unidades
Área nos estabelecimentos agropecuários com 50 pés e mais	10	hectares
Área colhida nos estabelecimentos agropecuários com 50 pés e mais	7	hectares
Valor da produção nos estabelecimentos agropecuários com 50 pés e mais	18	(x 1000) R\$
<b>CANEPHORA (ROBUSTA, CONILON)</b>		
Número de estabelecimentos agropecuários com 50 pés e mais	1	estabelecimentos

<b>URUCUM</b>		
<b>Semente</b>		
NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS COM 50 PÉS E MAIS	2	estabelecimentos
<b>LAVOURA TEMPORÁRIA</b>		
<b>ABACAXI</b>		
Número de estabelecimentos agropecuários	2	estabelecimentos
<b>ABÓBORA, MORANGA, JERIMUM</b>		
Número de estabelecimentos agropecuários	2	estabelecimentos
<b>CANA-DE-AÇÚCAR</b>		
Número de estabelecimentos agropecuários	3	estabelecimentos
Quantidade produzida	48.741	toneladas
Área colhida	637	hectares
Valor da produção	3.413	(x 1000) R\$
<b>CANA-DE-AÇÚCAR FORRAGEIRA</b>		
Número de estabelecimentos agropecuários	18	estabelecimentos
Quantidade produzida	531	toneladas
Área colhida	18	hectares
Valor da produção	36	(x 1000) R\$
<b>FEIJÃO</b>		
<b>Grão</b>		
<b>COR</b>		
agropecuários	Número de estabelecimentos	1 estabelecimentos
<b>FRADINHO</b>		
agropecuários	Número de estabelecimentos	2 estabelecimentos
<b>PRETO</b>		
agropecuários	Número de estabelecimentos	1 estabelecimentos
<b>VERDE</b>		
agropecuários	Número de estabelecimentos	1 estabelecimentos
<b>MANDIOCA (AIPIM, MACAXEIRA)</b>		
Número de estabelecimentos agropecuários	19	estabelecimentos
Quantidade produzida	1.990	toneladas
Área colhida	304	hectares
Valor da produção	1.387	(x 1000) R\$
<b>MELANCIA</b>		
Número de estabelecimentos agropecuários	1	estabelecimentos
<b>MILHO</b>		

<b>Grão</b>		
NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS	15	estabelecimentos
QUANTIDADE PRODUZIDA	4.556	toneladas
ÁREA COLHIDA	1.002	hectares
VALOR DA PRODUÇÃO	1.298	(x 1000) R\$
<b>MILHO FORRAGEIRO</b>		
Número de estabelecimentos agropecuários	3	estabelecimentos
Quantidade produzida	1.443	toneladas
Área colhida	29	hectares
Valor da produção	171	(x 1000) R\$
<b>SOJA</b>		
<b>Grão</b>		
NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS	15	estabelecimentos
QUANTIDADE PRODUZIDA	2.510	toneladas
ÁREA COLHIDA	1.134	hectares
VALOR DA PRODUÇÃO	2.385	(x 1000) R\$
<b>TOMATE RASTEIRO</b>		
<b>Industrial</b>		
NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS	1	estabelecimentos

A tabela 3, evidencia a presença da produtividade nos estabelecimentos rurais do município de Glória de Dourados. Segundo o censo agropecuário de 2017, há no município uma presença diversificada de produção, nos estabelecimentos. Embora a grande maioria dos estabelecimentos possua pastagem plantada, nota-se a presença inclusive de produção de cana-de-açúcar, além de plantação de tomate rasteiro, bem como a presença da produção de milho e soja, presente praticamente em todo o território do Estado do Mato Grosso do Sul.

A presença de soja e milho, se destacam no volume financeiro da produção, somando aproximadamente R\$ 4,6 milhões de reais naquele ano.

**Tabela 4. Pecuária nos estabelecimentos rurais**

<b>PECUÁRIA</b>		
<b>AVESTRUZES</b>		
Número de estabelecimentos agropecuários	1	estabelecimentos
<b>BOVINOS</b>		
Efetivo do rebanho	56.528	cabeças
Número de estabelecimentos agropecuários	658	estabelecimentos
<b>Leite de vaca</b>		
QUANTIDADE PRODUZIDA NO ANO	9.298	(x 1000) litros
VALOR DA PRODUÇÃO	8.656	(x 1000) R\$
<b>CAPRINOS</b>		
Efetivo do rebanho	259	cabeças
Número de estabelecimentos agropecuários	9	estabelecimentos
<b>EQUINOS</b>		
Efetivo do rebanho	1.024	cabeças
Número de estabelecimentos agropecuários	465	estabelecimentos
<b>GALINÁCEOS (GALINHAS, GALOS, FRANGAS, FRANGOS E PINTOS)</b>		
Efetivo do rebanho	1.297	(x 1000) cabeças
Número de estabelecimentos agropecuários	223	estabelecimentos
<b>Galinha</b>		
<b>OVOS</b>		
Quantidade produzida no ano	44	(x 1000) dúzias
Valor da produção	156	(x 1000) R\$
<b>MUARES</b>		
Efetivo do rebanho	21	cabeças
Número de estabelecimentos agropecuários	15	estabelecimentos
<b>OVINOS</b>		
Efetivo do rebanho	567	cabeças
Número de estabelecimentos agropecuários	36	estabelecimentos
<b>PATOS, GANSOS, MARRECOS, PERDIZES E FAISÕES</b>		
Efetivo do rebanho	87	cabeças
Número de estabelecimentos agropecuários	11	estabelecimentos
<b>PERUS</b>		
Número de estabelecimentos agropecuários	2	estabelecimentos
<b>SUÍNOS</b>		
Efetivo do rebanho	213.285	cabeças
Número de estabelecimentos agropecuários	176	estabelecimentos



Na tabela 4, a evidência da produtividade das pastagens plantadas fica salientada pelo rebanho efetivo encontrado de aproximadamente 56 mil cabeças de bovinos, por exemplo, segundo o Censo Agropecuário de 2017.

Além do rebanho bovino, destacam-se o efetivo de rebanho suíno com aproximadamente 213 mil cabeças, e galináceos com quase 1,3 milhões de cabeças. A presença de equinos também se destaca considerando naquele ano a existência de cerca de 1,7 mil cabeças.

## 4. DESCRIÇÃO DOS FUNDAMENTOS TÉCNICOS

### 4.1. NORMA BRASILEIRA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, NBR 14.653

Observado nos fundamentos de Direito, determina a Instrução Normativa 1877/2019 da Receita Federal do Brasil, os valores demonstrados pelo município devem vir acompanhados de Laudo Técnico por profissional habilitado.

Para tanto, dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas, da Norma Brasileira - NBR 14653, que trata sobre os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis rurais.

Segundo a NBR, deve-se levantar as características da região, como os aspectos físicos, relevo, solo, tipos de ocupação, recursos hídricos, bem como da caracterização da terra, como a identificação da vegetação, pedologia, declividade e aptidão agrária.

Todos os fatores supracitados, conforme avaliação técnica, servirão de base para determinar os fatores componentes da avaliação do valor da terra.

### 4.2. APLICAÇÃO DA METODOLOGIA

#### IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Resumo das Características gerais

DENOMINAÇÃO	IMÓVEIS RURAIS
Área da propriedade rural em estudo	1 hectare
Situação da propriedade rural – região	Zona rural do município
Destinação da propriedade	Agropecuária
Recursos naturais (hídrico superficial)	Suficiente
Sistema viário interno	Suficiente
Telefonia/rede de energia elétrica	Não observado

Características das Construções e instalações; Produções vegetais; Obras e trabalhos de melhoria da terra; Outros bens (máquinas, equipamentos, pecuária e outras).

Não avaliados
---------------

Conforme orienta a NBR 14653-3, nos itens 8.5 e 10.1 para a determinação do Valor da Terra Nua, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, o qual compara os dados de mercado assemelhados quanto às características do local, bem como a aplicação de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A amostra tem como ponto de consideração os valores transacionados de venda e oferta na área geográfica do município, tendo como métrica a média das áreas como princípio da área do avalianda, reduzidas posteriormente a 1 hectare.

#### **4.3. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA -VTN**

A determinação de terra nua e do método que instrui este laudo, estabelecida na NBR 14653/1-2-3, são definidas nos itens 10.1 e 8.5 da NBR 14653/3, como sendo:

##### 10.1 Terra nua

“10.1.1 Na avaliação da terra nua, deve ser empregado, preferivelmente, o método comparativo direto de dados de mercado.

10.1.2 No caso de existência de benfeitorias, pode-se estimar o valor da terra nua dos dados amostrais, com a utilização da equação 8.4.2.

10.1.3 O avaliado deve informar se considerou ou não a existência de ativos ou passivos ambientais.”

##### 8.5 Método comparativo direto de custo

“A utilização do método comparativo direto para a avaliação de custos deve considerar uma amostra composta por benfeitorias de projetos semelhantes, a partir da qual são elaborados modelos seguindo os procedimentos usuais do método comparativo direto de dados de mercado.”

Para tratamento dos dados obtidos junto ao mercado utilizou-se o tratamento por fatores, realizando a homogeneização por fatores, por meio de cálculos, executados por planilha eletrônica, embasados na determinação de médias, desvio padrão, coeficientes de aplicação e estruturação de critérios de validação conforme as normas brasileiras, buscando obter o valor unitário de mercado da terra nua, com aplicação de situação paradigma.

Em necessária explanação para compreensão da metodologia aplicada no presente documento, faz-se demonstrada a especificação dos itens aplicados na determinação dos valores para apuração do valor de terra nua, quanto a:

#### Item 3.1.25 Homogeneização conforme NBR 14653-1/2/3:2019

“Tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.”

#### Item 7.7.2 Tratamento por fatores conforme NBR 14653-1/2/3:2019

“7.7.2.1 Os fatores a serem utilizados devem ser compatíveis com a data de referência da avaliação e a região para a qual são aplicáveis. Devem ser, alternativamente e de acordo com o grau de fundamentação, oriundos de:

- estudos embasados em metodologia científica;
- publicações de entidades técnicas reconhecidas;
- publicações científicas;
- análise do profissional da engenharia de avaliações.

7.7.2.2 No caso de utilização de tratamento por fatores, deve ser observado o Anexo B.”

#### Item 10.2 Fatores de homogeneização conforme NBR 14653-1/2/3:2019

No caso de utilização de fatores de homogeneização, recomenda-se que a determinação destes tenha origem em estudos fundamentados estatisticamente e envolva variáveis, entre outras: área, percentual da área aberta, escalas de fatores de classes de capacidade de uso, fatores de situação, localização, topografia, limitação de uso e recursos hídricos. Os dados básicos devem ser obtidos na mesma região geoeconômica onde está localizado o imóvel avaliando e tratados conforme o Anexo B.”

Para o tratamento dos elementos amostrais obtidos junto às transações de venda e efetivas ofertas do mercado imobiliário, utilizou-se a estrutura dos seguintes fatores de homogeneização:

**-Fator área (Fa)** –  $Fa =$  utiliza a consideração da referência de presença da área da amostra, em detrimento a área do avaliando, composto pela interpretação do cálculo de área do elemento da amostra, dividido pela área do avaliando, elevado a “n”. Onde “n” é considerado como sendo 0,125 quando a diferença for calculada for maior que 30% e “n” sendo considerado como 0,250 quando a diferença encontrada for menor que 30%.

**-Fator fonte (Ff)** – É a relação média entre o preço transacionado e o preço ofertado, observada no mercado imobiliário do qual faz parte o bem avaliando. Na ocorrência de



transações efetivas o índice em questão é relacionado a 1,0, uma vez que subentende-se que o preço praticado for o preço ofertado, e na existência de somente oferta, o índice aplicado é variável em 0,2 para cima, considerando que o preço ofertado, pode ser até 0,2 vezes superior ao preço final transacionado futuramente daqueles elementos amostrais.

28

**-Fator localização (Fm)** – Aplicado índice de 1,0 para todos os elementos, uma vez que todos estão situados no mesmo município, caracterizando situação semelhante de localização em termos geográficos espaciais.

#### **4.4. DETERMINAÇÃO DO COEFICIENTE PARA APLICAÇÃO DAS APTIDÕES AGRÍCOLAS**

Na identificação do Valor da Terra Nua (VTN) para cada aptidão agrícola, conforme solicitados pela Receita Federal, os índices agronômicos utilizados como coeficientes de ajuste para o valor das terras em função das diversas classes de capacidade de uso, conforme escala sugerida por Mendes Sobrinho, citada por Kozma (1984).

Considerando a situação como ótima, adotou-se na primeira situação (Lavoura – Aptidão boa) a classe I, na segunda (Lavoura – Aptidão regular) a classe II e assim, sucessivamente até a quinta aptidão, apenas para a sexta e última aptidão (Preservação da fauna ou flora) foi considerada a média das classes VI, VII e VIII, conforme a determinação da soma dos percentuais de participação da escala de valor, sendo dividido por três.

**Tabela 5.** Capacidade de uso do solo e valor relativo de cada classe

Classes de uso do solo	Critério	Escala de Valor (%)
I	Terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação.	100
II	Terras cultiváveis com problemas simples de conservação.	95
III	Terras cultiváveis com problemas complexos de conservação.	75
IV	Terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada, com sérios problemas de conservação.	55
V	Terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento, sem necessidade de práticas especiais de conservação, cultiváveis apenas em casos muito especiais.	50
VI	Terras adaptadas, em geral, para pastagens e/ou reflorestamento, com problemas simples de conservação. São cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo.	40
VII	Terras adaptadas, em geral, somente para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação.	30
VIII	Terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, servem de abrigo e proteção da fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água.	20

A partir da obtenção do Coeficiente, conforme demonstrado anteriormente, seu percentual é multiplicado pelo valor médio de mercado da melhor aptidão, de modo a obtermos o valor médio de mercado para cada aptidão agrícola adjacente à Classe I, Situação Ótima.

**Tabela 6. Índices agronômicos segundo a classe de capacidade de uso e situação**

Índices agronômicos segundo a classe de capacidade de uso e situação						
Situação	Classes de capacidade de uso					
	I	II	III	IV	V	(VI+VII+VIII)/3
	100%	95%	75%	55%	50%	30%
Ótima 100%	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,300
Muito boa 95%	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,285
Boa 90%	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,270
Desfavorável 80%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,240
Má 75%	0,750	0,130	0,563	0,413	0,375	0,225
Péssima 70%	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,210

Tabela de Kozma (1984)

## 5. PESQUISA MERCADOLÓGICA

A pesquisa mercadológica contou com a coleta de dados de forma aleatória simples, obtendo informações acerca das transações de mercado informadas em guias de impostos de transação de bens imobiliários, para um conjunto de elementos da amostra, e para a complementariedade da pesquisa foram utilizados dados de ofertas de mercado. Todos os elementos amostrais utilizados estão referenciados na tabela 7, e apresentados nos anexos a este documento.

**Tabela 7.** Descrição dos elementos da pesquisa mercadológica de junho de 2021.

VALOR DA TERRA NUA - LAVOURA APTIDÃO BOA - GLÓRIA DE DOURADOS - MS									
ID.	DATA	NOME DO IMÓVEL	TRANSAÇÃO	ÁREA (Ha)	VALOR DO NEGÓCIO (R\$/TOTAL)	VALOR UNITÁRIO (R\$/ha)	ÁREA (ALQUEIRE PAULISTA)	VALOR UNITÁRIO (R\$/ALQ)	Fonte Pesquisa de mercado
1	29/06/2021	ÁREA RURAL	OFERTA	10,08	R\$ 187.200,00	R\$ 18.571,43	4,1653	R\$ 44.942,86	ANEXO 1
2	29/06/2021	ÁREA RURAL	OFERTA	13	R\$ 190.312,50	R\$ 14.639,42	5,3719	R\$ 35.427,40	ANEXO 2
3	02/06/2021	ÁREA RURAL	VENDA	9,68	R\$ 178.360,00	R\$ 18.425,62	4,0000	R\$ 44.590,00	Guia 1289
4	15/04/2021	ÁREA RURAL	VENDA	14	R\$ 304.840,00	R\$ 21.774,29	5,7851	R\$ 52.693,77	Guia 1254
5	15/04/2021	ÁREA RURAL	VENDA	6	R\$ 73.413,29	R\$ 12.235,55	2,4793	R\$ 29.610,03	Guia 1251
6	21/05/2021	ÁREA RURAL	VENDA	15	R\$ 250.000,00	R\$ 16.666,67	6,1983	R\$ 40.333,33	Guia 1277
7	21/05/2021	ÁREA RURAL	VENDA	15	R\$ 250.000,00	R\$ 16.666,67	6,1983	R\$ 40.333,33	Guia 1276
8	02/06/2021	ÁREA RURAL	VENDA	21	R\$ 430.121,62	R\$ 20.481,98	8,6777	R\$ 49.566,40	Guia 1292
9	11/05/2021	ÁREA RURAL	VENDA	5	R\$ 100.000,00	R\$ 20.000,00	2,0661	R\$ 48.400,00	GUIA S/N
10	02/06/2021	ÁREA RURAL	VENDA	5	R\$ 135.000,00	R\$ 27.000,00	2,0661	R\$ 65.340,00	Guia 1286

## 6. DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO DA TERRA NUA – VTN

### 6.1. HOMOGENEIZAÇÃO

Para a determinação do valor unitário da terra nua, foi então a partir da amostra coletada, realizada a homogeneização das áreas dos elementos amostrais, conforme os fatores, área, e elementos levantados, tendo como premissa a tabela 8, do presente laudo.

Na tabela 8 então, são apresentadas as observações para homogeneização dos elementos da pesquisa, tendo em consideração a existência de 12,08ha de área média do avaliando, em relação à soma de todos os elementos da amostra, dividido pelo número de elementos.

*Tabela 8 . Situação paradigma da Área média do avaliando em hectare*

Elem.	Área (ha)	R\$/ha Observado	Fatores			Valor Homogeneizado
			Fm	Fa	Ff	
1	10,080	R\$ 18.571,43	1	0,955671	1,2	R\$ 21.297,81
2	13,000	R\$ 14.639,42	1	1,018425	1,2	R\$ 17.890,99
3	9,680	R\$ 18.425,62	1	0,946046	1	R\$ 17.431,48
4	14,000	R\$ 21.774,29	1	1,037469	1	R\$ 22.590,16
5	6,000	R\$ 12.235,55	1	0,839424	1	R\$ 10.270,81
6	15,000	R\$ 16.666,67	1	1,055519	1	R\$ 17.591,99
7	15,000	R\$ 16.666,67	1	1,055519	1	R\$ 17.591,99
8	21,000	R\$ 20.481,98	1	1,071517	1	R\$ 21.946,79
9	5,000	R\$ 20.000,00	1	0,802021	1	R\$ 16.040,42
10	5,000	R\$ 27.000,00	1	0,802021	1	R\$ 21.654,57

- **Explicação dos fatores**

- **Fator área – Fa**

Fa = (área do elemento da amostra/área do avaliando)<sup>n</sup>

Diferença <30% n= 0,250

Diferença >30% n= 0,125

- **Fator localização – Fm – (Município de Glória de Dourados)**



Situação semelhante=1,0  
 Situação inferior = 1,1  
 Situação superior = 0,9

○ **Fator fonte =Ff**  
 Oferta = 1,2  
 Venda = 1,0

• **Intervalo de confiança**

A NBR 14653-1/2/3, determina que para a qualificação amostral, seja necessário compreender a existência de intervalos de confiança amostrar a partir dos dados coletados, tal condição apresentação na tabela 9 que segue:

**Tabela 9.** *Intevalo de confiança ITEM B.1.2.2 NBR 14653-1/2/3:2019*

INTERVALOS		
Amostra	0,5	1,5
1	R\$ 10.648,91	R\$ 31.946,72
2	R\$ 8.945,50	R\$ 26.836,49
3	R\$ 8.715,74	R\$ 26.147,22
4	R\$ 11.295,08	R\$ 33.885,24
5	R\$ 5.135,40	R\$ 15.406,21
6	R\$ 8.795,99	R\$ 26.387,98
7	R\$ 8.795,99	R\$ 26.387,98
8	R\$ 10.973,40	R\$ 32.920,19

Desta forma, e a partir dos valores demonstrados no item 6.1, tabela 8, foram então realizados a determinação da média dos elementos amostrais, bem como seu desvio padrão e coeficiente de variância, apresentados na tabela 10.

**Tabela 10** *Resumo da análise da tabela 8*

<b>Média</b>	<b>R\$ 18.430,70</b>
<b>Desvio Padrão</b>	R\$ 3.700,92
<b>C.V.</b>	20,08%



Em atendimento às normativas que estabelecem o formato de avaliação de imóveis, conforme o item b.1.3 ABNT NBR 14.653-3:2019, aplicou-se a análise de coeficientes para determinar a validade amostral dos dados coletados.

Para tanto, foi utilizado o critério de confiança t-Student apresentado na Tabela 11, e o critério de Chauvenet, na Tabela 12, como segue.

**Tabela 11.** Intervalo de confiança t-Student

INTERVALO DE CONFIANÇA 80% (T STUDENT)		
Grau de liberdade (n-1)	9	1,397
Lim. máximo		R\$ 20.011,68
Lim. mínimo		R\$ 16.849,73
Amplitude/média (%)		17,16%

A tabela 11, demonstra o intervalo de confiança no critério t-Student, por meio de um grau de liberdade, aliado a um intervalo de 80% para confiança, de acordo com a condição bicaudal. Aproximando a amplitude média do estudo, como fator de evidenciar a cauda inicial e final do critério.

**Tabela 12** Critério de Chauvenet

CRITÉRIO DE CHAUVENET		Índice
Valor crítico para 10 elementos amostrais		1,96
Valor máximo	R\$ 22.590,16	1,21
Valor mínimo	R\$ 10.270,81	-2,09

Na tabela 12, foi apontado o critério de Chauvenet, abordando a consideração relacional do número de elementos e o Valor Crítico para o número de elementos amostrais. Tendo como análise a inexistência de índices que superem o valor crítico apontado.

Em caso de ocorrência de elementos que apontem valor crítico que sejam superiores ao elemento amostral, este deverá ser descartado, e se necessário substituído para a manutenção do valor crítico para o número de amostras totais, ou reduzido o valor crítico para os elementos apresentados, até o limite de 5 elementos amostrais, que possam produzir condições de análise fidedígnas.

O Coeficiente apontado para cada elemento amostral, parte do desvio padrão encontrado, em relação ao cálculo 1 dividido por “n” (onde n, é o total do número de elementos da amostra), multiplicado pelo somatório de valores encontrados na homogeneização.

Por fim, encontra-se assim, que o valor médio encontrado para a determinação do valor de terra nua para o município de Glória de Dourados, apresenta-se na condição de R\$ 18.430,70, por hectare, para a melhor aptidão.

## **6.2. CAMPO DE ARBÍTRIO**

Corresponde a semi-amplitude em torno da estimativa pontual adotada, conforme item 3.19, da ABNT NBR 14653-1:2019 e item 8.1.6 da ABNT NBR 14653-3:2019, é passível destacar o entendimento da possibilidade do arbítrio.

Assim sendo a existência de características próprias do município, e sua territorialidade, não contempladas no modelo, são latentes.

Em evidência, cabe destacar a capacidade de arbitramento, que deve considerar a oscilação percentual máxima de 15%, a partir do intervalo amostral.

Conforme determina os itens da norma:

“3.1.9 Campo de arbítrio – intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.”

“8.1.6 O campo de arbítrio definido na ABNT NBR 14563-1 é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central da avaliação.”

### **6.2.1. COEFICIENTE PARA APLICAÇÃO DE APTIDÕES**

Conforme já demonstrado no item 2.6, o artigo 3º da Instrução Normativa da Receita Federal solicita a adoção dos índices agronômicos como coeficientes de ajustes do VTN em função das classes de capacidade de uso.

**Tabela 13.** Aplicação de coeficientes a partir da média

Índices agrônômicos segundo a classe de capacidade de uso e situação						
Situação	Classes de capacidade de uso					
	I	II	III	IV	V	(VI+VII+VIII)/3
	100%	95%	75%	55%	50%	30%
Ótima 100%	R\$ 18.430,70	R\$ 17.509,17	R\$ 13.823,03	R\$ 10.136,89	R\$ 9.215,35	R\$ 5.529,21
Muito boa 95%	R\$ 17.509,17	R\$ 16.642,92	R\$ 13.141,09	R\$ 9.639,26	R\$ 8.754,58	R\$ 5.252,75
Boa 90%	R\$ 16.587,63	R\$ 15.758,25	R\$ 12.440,72	R\$ 9.123,20	R\$ 8.293,82	R\$ 4.976,29
Desfavorável 80%	R\$ 14.744,56	R\$ 14.007,33	R\$ 11.058,42	R\$ 8.109,51	R\$ 7.372,28	R\$ 4.423,37
Má 75%	R\$ 13.823,03	R\$ 2.395,99	R\$ 10.376,48	R\$ 7.611,88	R\$ 6.911,51	R\$ 4.146,91
Péssima 70%	R\$ 12.901,49	R\$ 12.256,42	R\$ 9.676,12	R\$ 7.095,82	R\$ 6.450,75	R\$ 3.870,45

Tabela de Kozma (1984)

## 7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL

Diante da análise mercadológica local, através do método comparativo, com base nos valores praticados conforme amostras analisadas, observou-se a existência de breves oscilações de valores mercadológicos adotados no valor de terra nua do exercício anterior.

Tal oscilação, pode ser representada pela mudança conceitual e econômica entorno da agropecuária no Brasil, em detrimento à crise sanitária vivida mundialmente.

A elevação do consumo de alimentos, o aumento do dólar e os impactos na exportação de alimentos ocorridos no Brasil, fizeram com que houvesse maior estimativa de resultados positivos, e consequente melhoria no setor agropecuário quanto à sua participação na composição do Produto Interno Bruto, principalmente no ano de 2020, e com possibilidade de incremento para o ano de 2021.

Frente aos fatores econômicos, e a estrutura mercadológica existente, é válido destacar a fundamental relação de oferta e procura, composta na teoria econômica que estipula preços.

A partir de qualquer desequilíbrio entre o fundamento de oferta e procura, a oscilação de preços de mercado, quer seja para o produto agropecuário, ou para o mercado de terras, o impacto se assemelha, ou seja, maior oferta demonstra queda de preço, e menor oferta, apresenta aumento de preços.

Definidas as interpretações, e a correlação entre o número de imóveis disponíveis, impactados pelo fatores mencionados, de produção, participação no PIB, valorização do dólar, e aumento das exportações do produto agropecuário nacional, os preços de terras sofreram oscilação para mais. Sendo detectadas inclusive em outros estados da federação, além do Mato Grosso do Sul.

Assim, a análise demonstrada neste laudo, aponta incremento importante frente a média apontada no exercício anterior, fazendo com que o valor de terra nua para a melhor aptidão em questão, seja apontada com um incremento dentro da estrutura de preços de mercado, frente aos valores praticados, demonstrando um pequeno incremento que tende a se manter para o próximo exercício, primordialmente evidenciado pelo índice inflacionário acumulado projetado para os próximos períodos.



Em detrimento ao explanado, passa-se a tratar da conclusão dos valores determinados para a terra nua do município de Glória de Dourados.

## 8. CONCLUSÃO

Com base em todo o exposto, apresentada a metodologia de trabalho bem como as planilhas de cálculo, frente a decisão de correção via aplicação de arbitramento, frente aos detalhes encontrados, e conseqüente capacidade para aplicar o item 6.8.1 da NBR 14653-1, que permite arredondar o resultado da avaliação, em capacidade aos seus limites, obteve-se os seguintes valores estimados:

**Tabela 14.** Valor de Terra Nua por Hectare estimado

SITUAÇÃO	VALOR UNITÁRIO DA TERRA NUA – VTN (R\$/ha)					
	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
<b>Superior</b>	R\$ 25.500,00	R\$ 24.225,00	R\$ 19.125,00	R\$ 14.025,00	R\$ 12.750,00	R\$ 7.650,00
<b>Média</b>	R\$ 20.400,00	R\$ 19.380,00	R\$ 15.300,00	R\$ 11.220,00	R\$ 10.200,00	R\$ 6.120,00
<b>Inferior</b>	R\$ 17.850,00	R\$ 16.957,50	R\$ 13.387,50	R\$ 9.817,50	R\$ 8.925,00	R\$ 5.355,00

A tabela 14, representando os valores estimados, levou em consideração a condição de três tipos de situação das propriedades, quanto à distribuição de características locais, tendo como análise situações, superiores, médias e inferiores, para melhor distribuição de valores frente à área geográfica de todo o território municipal.

Considera-se condição superior como sendo, situação de fácil acesso, planificação do terreno, acesso a abastecimento, pouco risco de erosão, enquanto que a situação média e inferior, seriam relacionadas a condições intermediária na existência dos fatores descritos, e a situação inferior, oposição total da situação superior encontrada.

## 9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

### 9.1. QUANTO À FUNDAMENTAÇÃO

O grau de fundamentação, no caso de utilização de tratamento por fatores, deve ser determinado conforme as Tabelas 4 e 5, nos itens 9.3.6 a 9.3.7 da ABNT 14653-3.

*Tabela 15. Grau de fundamentação*

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos no tratamento	Adoção de uma situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	8	6	4
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00a

No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.

**Tabela 16.** Enquadramento segundo grau de fundamentação

Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamentos por fatores			9
GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens obrigatórios	2, 4 e 5 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

O trabalho apresenta a classificação II quanto ao Grau de fundamentação, conforme pontuação obtida, item 9.3.7 da ABNT NBR 14.653-3:2019.



## 10. REFERÊNCIAS

**BRASIL. [Constituição (1988)]. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Presidência da República, [2016]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 29 junho 2021.

**BRASIL. [Decreto n. 6.433, de 15 de abril de 2008. Institui o Comitê Gestor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - CGITR e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.receita.fazenda.gov.br/Legislacao/Decretos/2008/dec6433.htm>. Acesso em 29 de junho de 2021.

**Lei n. 9.393, de 19 de dezembro de 1996. Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, sobre pagamento da dívida representada por Títulos da Dívida Agrária e dá outras providências.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L9393.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9393.htm). Acesso em 29 de junho de 2021.

**Lei nº 11.250, de 27 de dezembro de 2005. Regulamenta o inciso III do § 4o do art. 153 da Constituição Federal.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2004-2006/2005/Lei/L11250.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11250.htm). Acesso em 29 de junho de 2021.

**Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966. Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L5194.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L5194.htm). Acesso em 29 de junho de 2021.

**Instrução Normativa nº 1.877, de 14 de março de 2019. Dispõe sobre a prestação de informações sobre o Valor da Terra Nua à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.** Disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=99225>. Acesso em 29 de junho de 2021.

**Instrução Normativa nº 2.018, de 31 de março de 2021. Dispõe sobre a alteração da IN 1877/2019 sobre a prestação de informações sobre o Valor da Terra Nua à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.** Disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=116505>. Acesso em 29 de junho de 2021.

**Perfil municipal de Glória de dourados, IBGE.**

<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/ms/gloriadedourados.html> acesso em: 29 de junho de 2021.

**Relatório de Análise de Mercado de Terras Mato Grosso do Sul, ano referência 2019, Incra.**



[https://antigo.incra.gov.br/media/docs/mercado-terra/ramt\\_sr16\\_2020.pdf](https://antigo.incra.gov.br/media/docs/mercado-terra/ramt_sr16_2020.pdf) acesso em: 29 de junho de 2021.

43

**Arrecadação de ITR por município, ano referência 2019.** Disponível em [https://receita.economia.gov.br/dados/receitadata/arrecadacao/copy\\_of\\_arrecadacao-das-receitas-administradas-pela-rfb-por-municipios/arrecadacao-por-municipios](https://receita.economia.gov.br/dados/receitadata/arrecadacao/copy_of_arrecadacao-das-receitas-administradas-pela-rfb-por-municipios/arrecadacao-por-municipios), acesso em 29/06/2021.

**GEON Tributech, SIG – Sistema Integrado de Gestão de Glória de Dourados,** <http://gloriadedourados.geo2.tributech.com.br/> acesso em: 30 de jun de 2021.

**CAR, Cadastro ambiental Rural,** <http://www.car.gov.br/publico/imoveis/index> acesso em: 30 de jun de 2021.

---

**Anderson Gonçalves Pinto**

**CREA-PR 90.485/D**

**CPF: 007.816.889-90**



## 11. ANEXOS



## Anexo 1

leiloesjudiciais.com.br/externo/ lote/detalhes/2333096

INICIAL FALE CONOSCO CADASTRAR-SE LOGIN PAINEL

COMPARTILHE ESTE LOTE: Curtir Compartilhar

**CANCELADO**



[ANTERIOR](#)
[NAVEGAÇÃO ENTRE LOTES](#)
[PRÓXIMO](#)

**Lote: 001**  
Referência: 2333096

**Descrição**  
Parte ideal de fazenda c/ 10,08 hectares (total 120,98 ha), Rod. MS-475, Estrada que liga Glória de Dourados a Naviraí, confrontando o Córrego Princesa, CRI 10.218. (Proc. 0001442-11.2008.8.12.0034) (R\$ 187.200,00) GLORIA DE DOURADOS/MS

[EDITAL NA ÍNTEGRA](#)
[MATRÍCULA](#)
[VER ARQUIVOS DO LOTE](#)

Avaliação <b>R\$ 187.200,00</b>	Último Lance	Qtde. de Lances <b>0</b>
Lance Mínimo <b>R\$ 112.320,00</b>	Usuário	Visualizações <b>1023</b>
Incremento <b>R\$ 5.000,00</b>	Cidade/UF	

VOLTAR PARA LOTES

FAVORITO

EDITAL E INFORMAÇÕES

PARTICIPE DO LEILÃO

AUDITÓRIO

AO VIVO

IMPRIMIR

ENTRE EM CONTATO

Últimos lances ofertados

Usuário	Valor R\$	Data	Tipo
Lances por Usuário			
Usuário	Qtde.		

**TERMINA EM: 20/10/2015 ÀS 12:00:00**

## Anexo 2

ms.mgfmovéis.com.br/fazenda-venda-ms-gloria-dourados-fa0120-fazenda-451-hectares-em-itahum-118580746

**mgf imóveis**



MS - Fazenda / Sítio - Glória de Dourados

Fazenda Fazenda / sítio com venda por R\$13.000.000

Glória de Dourados, MS

Cód. 118580746 Atualizado há mais de 1 mês

**Fazenda / Sítio à venda**

PREÇO  
**R\$ 13.000.000** 4.510.000m<sup>2</sup> de Área

Publicidade

O imóvel "Fazenda fazenda / sítio com venda por R\$13.000.000" possui Venda por R\$13.000.000, 4.510.000m<sup>2</sup> de área e está localizado em Glória de Dourados, MS.



 <b>MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS</b> <b>GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO</b> <b>ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis</b>			Data Emissão: 02/06/2021 Hora: 15:01:17 Usuário: ROSELENE <b>NÚMERO 1289</b>			
Adquirente: 000003454			Transmitente: 000002954			
Nome: JOAO LUCIO DA CONCEICAO			Nome: JOAO SERAFIM DA SILVA			
Endereço: SANTA ROSA, Nº 428 CEP: 79730000			Endereço: BENTO MACHADO LOBO, Nº 965 CEP: 79730000			
Bairro: CENTRO		Cidade: GLÓRIA DE DOURADOS		Tabelionato: SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS		
CPF/CNPJ: 10738541168		RG/Inscr Estadual: 010736-SSP/MS		Município: GLÓRIA DE DOURADOS-MS		
Cadastro do Imóvel	Matrícula do Imóvel	Setor	Quadra	Lote	Valor Venal	
000003454	11.594				0,00	
Natureza da Transação	Data da Transação	Tipo do Imóvel	Vlr da Aquisição		ITBI	
01 - COMPRA/VENDA (TOTAL) TOTAL	02/06/2021	01 - RURAL	178.360,00		3.567,20	
Propriedade			Vlr da Parte Financiada			
			0,00			
Localização: RUA SANTA ROSA 428 79730000 CENTRO CASA			Vlr da Parte Não Financiada	Valor	Correção	
			0,00	3.567,20		
PARTE DO LOTE RURAL Nº12, DA QUADRA Nº49, LOCALIZADO NA 5ª LINHA, MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS/MS			Alíquotas		Multa	Juros
			Normal 2		Acrescimo	Descon
			Financiado 1			
			Não Financiado 2			
			Vencimento	Valor Total		
			12/06/2021	3.567,20		

Autenticação Mecânica no Verso

VIA CARTÓRIO

 <b>MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS</b> <b>GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO</b> <b>ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis</b>			Data Emissão: 02/06/2021 Hora: 15:01:17 Usuário: ROSELENE <b>NÚMERO 1289</b>			
Adquirente: 000003454			Transmitente: 000002954			
Nome: JOAO LUCIO DA CONCEICAO			Nome: JOAO SERAFIM DA SILVA			
Endereço: SANTA ROSA, Nº 428 CEP: 79730000			Endereço: BENTO MACHADO LOBO, Nº 965 CEP: 79730000			
Bairro: CENTRO		Cidade: GLÓRIA DE DOURADOS		Tabelionato: SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS		
CPF/CNPJ: 10738541168		RG/Inscr Estadual: 010736-SSP/MS		Município: GLÓRIA DE DOURADOS-MS		
Cadastro do Imóvel	Matrícula do Imóvel	Setor	Quadra	Lote	Valor Venal	
000003454	11.594				0,00	
Natureza da Transação	Data da Transação	Tipo do Imóvel	Vlr da Aquisição		ITBI	
01 - COMPRA/VENDA (TOTAL) TOTAL	02/06/2021	01 - RURAL	178.360,00		3.567,20	
Propriedade			Vlr da Parte Financiada			
			0,00			
Localização: RUA SANTA ROSA 428 79730000 CENTRO CASA			Vlr da Parte Não Financiada	Valor	Correção	
			0,00	3.567,20		
PARTE DO LOTE RURAL Nº12, DA QUADRA Nº49, LOCALIZADO NA 5ª LINHA, MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS/MS			Alíquotas		Multa	Juros
			Normal 2		Acrescimo	Descon
			Financiado 1			
			Não Financiado 2			
			Vencimento	Valor Total		
			12/06/2021	3.567,20		

Autenticação Mecânica no Verso

VIA CONTRIBUINTE

001-9	
MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS	
Vencimento: 12/06/2021	
Agência/Código do Cedente: 0793-5/7922-7	
Nosso Número: 28311612000393056	
(-) Valor de Documentos: 3.567,20	
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(-) Juros/Multa	
(-) Outros Acréscimos	
= Valor Cobrado	
Cnt da Dívida: 529410	Parcela: 1
Cartão: 000003454	
Sacado: JOAO LUCIO DA CONCEICAO	

001-9 00190.0009 02831.161209 00393.056171 9 86490000356720		
Local de Pagamento: PAGAVEL EM TODAS AS AGENCIAS BANCÁRIAS ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento: 12/06/2021
Cedente: MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS CNPJ: 03155942000137		Agência/Código do Cedente: 0793-5/7922-7
Data do Documento: 12/06/2021	Número do Documento: 2-529410-1-1	Especie: CR
		Assete: N
		Data de Processamento: 12/06/2021
		Nosso Número: 28311612000393056
Uso do Banco:	Carteira: 17	Especie: RS
Instruções - Texto de Responsabilidade do Cedente		(-) Valor de Documentos: 3.567,20
		(-) Desconto/Abatimento
		(-) Outras Deduções
		(-) Juros/Multa
		(-) Outros Acréscimos
Sacado: JOAO LUCIO DA CONCEICAO CPF/CNPJ: 10738541168		(-) Valor Cobrado
Endereço: SANTA ROSA, Nº 428		
Bairro: CENTRO CEP: 79730000 Cidade: GLÓRIA DE DOURADOS		
Sacador/Avalista:		

Autenticação Mecânica-Ficha de Compensação



ESTADO MATO GROSSO DO SUL  
 PREFEITURA MUNICIPAL: Glória De Dourados/MS  
 IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS A ELAS RELATIVOS

GUIA DE INFORMAÇÃO DO ITBI N° \_\_\_\_\_ /2.021

DADOS DO(S) ADQUIRENTE(S):		QUALIFICAÇÃO ADQUIRENTE
NOME: JOÃO LUCIO DA CONCEIÇÃO		Pessoa física, brasileiro, casado, sapateiro
ENDEREÇO: Sétima Linha. Km 1,5, Nascente, em Glória de Dourados/MS		
CPF nº 107.385.411-68	RG nº 10736 SSP/MS	Telefone:
Dados do (s) Representante(s) Empresa:		
DADOS DO(S) TRANSMITENTE(S)		QUALIFICAÇÃO TRANSMITENTE
Nome: JOÃO SERAFIM DA SILVA e esposa		Pessoa física, brasileiro, casada, pecuarista.
ENDEREÇO: Rua Marechal Rondon, nº 965, Centro, Glória de Dourados/MS		
CPF: 596.322.081-53	RG nº 000.737.779 SSP/SP	INSCRIÇÃO ESTADUAL:

**NATUREZA DA TRANSAÇÃO**  
 COMPRA E VENDA

**DADOS SOBRE IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO:**  
 ENDEREÇO: Parte do Lote Rural nº 12 (doze) da quadra nº 49 (quarenta e nove), localizado na 5ª Linha, município de Glória de Dourados/MS

NUMERAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): Parte do Lote Rural nº 12 (doze) da quadra nº 49 (quarenta e nove), localizado na 5ª Linha, município de Glória de Dourados/MS		TIPO DO IMÓVEL: RURAL matricula nº 11.594 do SRI da comarca de Glória de Dourados-MS	
ÁREA DO IMÓVEL: 9,68ha	Área construída	Fração ideal: 100%	Vlr de operação:

**PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO:**

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$178.360,00 ÁREA DO(S) IMÓVEL: 9,68ha TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$178.360,00 Glória de Dourados/MS., _____ / ____ /2.021	Obs: VALOR ALIQUOTA : 2% R\$ 3.567,20 TAXA DE EXPEDIENTE: RS TOTAL A RECOLHER: R\$ 3.567,20
_____ Chefe Tributação	

DATA DA ASSINATURA: 02/junho/2021

  
 \_\_\_\_\_  
 Tabelião





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

11.594

FICHA

01



PROTOCOLO: 57.164 - 10/02/2015 - ABERTURA DE MATRÍCULA

**IMÓVEL:** RURAL - Parte do Lote Rural n.º 12 (doze), da quadra n.º 49 (quarenta e nove), localizado na 5ª Linha, município de Glória de Dourados - MS, com a área de 9,68 ha. (nove hectares e sessenta e oito ares), dentro das seguintes confrontações: "FRENTE - NORTE: confrontando-se com Estrada da 5ª Linha, rumo de 66º42'SE, distância de 125,00 metros; FUNDOS - SUL: confrontando-se com área remanescente do mesmo lote 12, da quadra n.º 49, rumo de 66º42'NW, distância de 125,00 metros; LADO - LESTE: confrontando-se com área desmembrada do mesmo lote 12, da quadra 49, rumo de 23º16'SW, distância de 774,40 metros; LADO - OESTE: confrontando-se com parte do lote 10, da quadra n.º rumo de 23º16'NE, distancia de 774,40 metros. CCIR 2006/2007/2008/2009, código do imóvel rural 000.027.096.210-6; área total (ha) 14,9000; MF (ha) 35,0000; n.º MF 0,4200; FMP (ha) 3,0000. Tudo de acordo com o memorial descritivo e croqui assinados pelo Engenheiro Agrônomo Jairo de Vasconcelos - CREA 425-D/MS, ARTWEB n.º 11462681.

**PROPRIETÁRIOS:** DAVID IWAZAKI DE LIMA, professor, portador do RG n.º 528.128 SSP/MS, e inscrito no CPF/MF n.º 137.258.958-99, e sua esposa: ROSEMERI MENDONÇA PINHEIRO LIMA, professora, portadora do RG n.º 000.634.101 SSP/MS, e inscrita no CPF/MF n.º 543.745.291-87; ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; residentes e domiciliados à Rua Manoel Silveira Costa, n.º 1.990, centro, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** 8.840, ficha 01, livro 02, deste CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc 3%: R\$ 0,69; Lei Complementar 179/13 - Funadep 6%: R\$ 1,38 e Funde-PGE 4%: R\$ 0,92; Dou fé. Eu, Aniz Rasslan, Oficial do Registro, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 10 de fevereiro de 2.015. O Registrador *Aniz Rasslan* (a.) Aniz Rasslan.

PROTOCOLO: 57.164 - 10/02/2015 - COMPRA E VENDA

**R. 01/11.594 - 10/02/2015 - TRANSMITENTES:** DAVID IWAZAKI DE LIMA, professor, portador do RG n.º 528.128 SSP/MS, e inscrito no CPF/MF n.º 137.258.958-99, e sua esposa: ROSEMERI MENDONÇA PINHEIRO LIMA, professora, portadora do RG n.º 000.634.101 SSP/MS, e inscrita no CPF/MF n.º 543.745.291-87; ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; residentes e domiciliados à Rua Manoel Silveira Costa, n.º 1.990, centro, nesta cidade.

**ADQUIRENTES:** JOÃO SERAFIM DA SILVA, brasileiro, pecuarista, portador do RG n.º 000.737.779 SSP/MS, e inscrito no CPF/MF n.º 596.322.081-53, residente e domiciliado à Rua Bento Machado Lobo, n.º 965, centro, nesta cidade; casado sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com MAURA RITA ESGLÓ, portador do RG n.º 001.219.115 SSP/MS e do CPF/MF n.º 910.466.101-04.

**TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 012f/013f do livro n.º 117 destas notas, em data de 10/02/2015, no valor de R\$ 66.860,00 (sessenta e seis mil e oitocentos e sessenta reais). O ITBI - imposto sobre transmissão de bens imóveis foi recolhido a Prefeitura Municipal local, através do Banco Bradesco S/A, agência desta cidade, pela guia n.º 018/2015, no valor de R\$ 1.337,20, em data de 06/02/2015. CCIR exercício 2010 a 2014, pago em nome de: David Iwazaki de Lima, código do imóvel rural: 000.027.096.210-6; AT 14,9000; MF 35,0000; n.º MF 0,4200; FMP 3,0000; Certidão negativa de débitos relativos ao ITR - AT (ha) 14,9 - NIRF: 5.095.524-1; Certidão Negativa expedida pelo IBAMA n.º 4972592. O outorgado comprador declara-se ciente de que 20% (vinte por cento) da área do imóvel desta matrícula deverá ser instituída como reserva florestal nos termos da Legislação Estadual Ambiental vigente, tendo o serviço notarial cientificado os outorgados quanto as necessidades de serem tomadas junto aos órgãos ambientais competentes, as medidas previstas em lei para instituição da reserva legal na propriedade rural objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 1.013,00. Funjecc 3%: R\$ 30,39; Lei 3.003/05 10%: R\$ 101,30; Lei Complementar 179/13 - Funadep 6%: R\$ 60,78 e Funde-PGE 4%: R\$ 40,52; Selo de Autenticidade

**RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020**

**DADOS DO IMÓVEL RURAL**

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 5.095.524-1 Área Total: 9,6 ha  
Nome: PARTE DO LOTE 12 - QDA.49  
Endereço: ESTRADA 5A. LINHA - NASCENTE - KM 1,3  
Município: GLORIA DE DOURADOS UF: MS CEP: 79730-000

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome: JOAO SERAFIM DA SILVA  
CPF: 596.322.081-53  
Endereço: ESTRADA 5A. LINHA - NASCENTE - KM 1,3  
Número: SN Complemento:  
Bairro: ZONA RURAL  
Município: GLORIA DE DOURADOS UF: MS  
CEP: 79730-000 Telefone: (67) 9606-3656

**OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)**

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	159.360,00
Imposto Calculado:	47,80	Imposto Devido:	47,80
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	47,80

**AVISOS:**

- 1 - O número de inscrição no CPF/CNPJ do contribuinte informado na declaração é diferente do número de inscrição no CPF/CNPJ do proprietário do imóvel existente no Cadastro de Imóveis Rurais. Atualize os dados cadastrais do imóvel.
- 2 - A área total do imóvel informada na declaração é diferente da área total do imóvel existente no Cadastro de Imóveis Rurais. Se a área informada estiver correta, atualize o Cadastro de Imóveis Rurais, se incorreta, apresente declaração retificadora com a área correta em hectares (ha).

Declaração recebida via Internet JV  
pelo Agente Receptor Serpro  
em 21/09/2020 às 13:46:50  
4060960644

**RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020**

Sr (a) JOAO SERAFIM DA SILVA, inscrito(a) no CPF sob o nº 596.322.081-53.  
O NÚMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2020 apresentada em 21/09/2020, às 13:46:50, referente ao Nirf 5.095.524-1,  
é:

**30.29.88.33.64.63**

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 5.095.524-1

NOME DO IMÓVEL RURAL: PARTE DO LOTE 12 - QDA.49

**DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC****DADOS DO IMÓVEL RURAL**

Nome do Imóvel Rural: PARTE DO LOTE 12 - QDA.49

Área Total do Imóvel: 9,6 ha

Código do Imóvel no Incra: 000027.096210-6

Tipo Logradouro: Estrada

Logradouro: 5A. LINHA - NASCENTE - KM 1,3

Distrito: ZONA RURAL

UF: MS

Município: Glória de Dourados

CEP: 79730-000

O contribuinte é: Pessoa Física

O imóvel pertence a um condomínio? Não

Imóvel imune ou isento do ITR? Não

Esta declaração é retificadora? Não

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome da Pessoa Física: JOAO SERAFIM DA SILVA

CPF: 596.322.081-53

Data de Nascimento: 23/04/1973

Tipo Logradouro: Estrada

Logradouro: 5A. LINHA - NASCENTE - KM 1,3

Número: SN

Complemento:

Bairro: ZONA RURAL

UF: MS

Município: Glória de Dourados

CEP: 79730-000

DDD/Telefone: (67) 9806-3656

CPF do Cônjuge: 910.466.101-04

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 5.095.524-1

NOME DO IMÓVEL RURAL: PARTE DO LOTE 12 - QDA.49

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

## DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO E INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

Distribuição da Área do Imóvel Rural	(Área em hectares)
01. Área Total do Imóvel	9,6
02. Área de Preservação Permanente	0,0
03. Área de Reserva Legal	0,0
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0
05. Área de Interesse Ecológico	0,0
06. Área de Servidão Ambiental	0,0
07. Área Coberta por Florestas Nativas	0,0
08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público	0,0
09. Área Tributável	9,6
10. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	0,2
11. Área Aproveitável	9,4
Distribuição da Área Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
12. Área de Produtos Vegetais	0,0
13. Área em Descanso	0,0
14. Área de Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0
15. Área de Pastagem	9,4
16. Área de Exploração Extrativa	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,0
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0
19. Área Utilizada na Atividade Rural	9,4
Grau de Utilização (GU)	
20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%)	100,0
Informações Ambientais	
Número do Recibo do ADA 2020/Ibama	-
Número do CAR	-

## DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL

Distribuição da Área Não Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
21. Área com Demais Benfeitorias	0,0
22. Área de Mineração (jazida/mina)	0,0
23. Área Imprestável para a Atividade Rural não Declarada de Interesse Ecológico	0,0
24. Área Inexplorada	0,0
25. Outras Áreas	0,0
26. Área não Utilizada na Atividade Rural	0,0

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 5.095.524-1

NOME DO IMÓVEL RURAL: PARTE DO LOTE 12 - QDA.49

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

## CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

## Cálculo do Valor da Terra Nua

01. Valor Total do Imóvel	R\$ 178.360,00
02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias	R\$ 10.000,00
03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	R\$ 9.000,00
04. Valor da Terra Nua	R\$ 159.360,00

## Cálculo do Imposto

05. Valor da Terra Nua Tributável	R\$ 159.360,00
06. Alíquota (%)	0,03
07. Imposto Calculado	R\$ 47,80
08. Imposto Devido	R\$ 47,80

## Parcelamento

09. Quantidade de Quotas	1
10. Valor da Quota ou da Quota Única	R\$ 47,80

 <b>MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS</b> <b>GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO</b> <b>ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis</b>		Data Emissão: 15/04/2021 Hora: 16:29:19 Usuário: JUDITE <b>NÚMERO</b> 1254
Adquirente: 000001162		Transmitente: 000008439
Nome: MICHELLE SIMONE DE NADAI		Nome: SERGIO ANTONIO GRACIA
Endereço: SANTA ROSA, Nº 125 CEP: 79730000		Endereço: MARECHAL RONDON, Nº 420 CEP: 79730000
Bairro: CENTRO	Cidade: GLÓRIA DE DOURADOS	Tabelionato:
CPF/CNPJ: 80756794153	RG/Inscr Estadual: 000929696-SSP	Município: -
Cadastro do Imóvel 000001162	Matrícula do Imóvel 9197	Setor
	Quadra	Lote
		Valor Venal 0,00
Natureza da Transação 01 - COMPRAVENDA (TOTAL) TOTAL	Data da Transação 15/04/2021	Tipo do Imóvel 01 - RURAL
Propriedade		Valor da Aquisição 304.840,00
		ITBI 6.096,80
		Valor da Parte Financiada 0,00
		Valor da Parte Não Financiada 0,00
Localização: RUA SANTA ROSA 125 79730000 CENTRO CASA PARTE LOTE RURAL Nº 38 DA QUADRA 33, LOCALIZADO NA LINHA IGUASSU NASCENTE, NESTE MUNICÍPIO.		Valor 6.096,80
		Correção
		Alíquotas
		Multa
		Juros
		Acrescimo
		Descont.
PARTE LOTE RURAL Nº 38 DA QUADRA 33, LOCALIZADO NA LINHA IGUASSU NASCENTE, NESTE MUNICÍPIO.		Valor Total 6.096,80

Autenticação Mecânica no verso

VIA CARTÓRIO

 <b>MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS</b> <b>GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO</b> <b>ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis</b>		Data Emissão: 15/04/2021 Hora: 16:29:19 Usuário: JUDITE <b>NÚMERO</b> 1254
Adquirente: 000001162		Transmitente: 000008439
Nome: MICHELLE SIMONE DE NADAI		Nome: SERGIO ANTONIO GRACIA
Endereço: SANTA ROSA, Nº 125 CEP: 79730000		Endereço: MARECHAL RONDON, Nº 420 CEP: 79730000
Bairro: CENTRO	Cidade: GLÓRIA DE DOURADOS	Tabelionato:
CPF/CNPJ: 80756794153	RG/Inscr Estadual: 000929696-SSP	Município: -
Cadastro do Imóvel 000001162	Matrícula do Imóvel 9197	Setor
	Quadra	Lote
		Valor Venal 0,00
Natureza da Transação 01 - COMPRAVENDA (TOTAL) TOTAL	Data da Transação 15/04/2021	Tipo do Imóvel 01 - RURAL
Propriedade		Valor da Aquisição 304.840,00
		ITBI 6.096,80
		Valor da Parte Financiada 0,00
		Valor da Parte Não Financiada 0,00
Localização: RUA SANTA ROSA 125 79730000 CENTRO CASA PARTE LOTE RURAL Nº 38 DA QUADRA 33, LOCALIZADO NA LINHA IGUASSU NASCENTE, NESTE MUNICÍPIO.		Valor 6.096,80
		Correção
		Alíquotas
		Multa
		Juros
		Acrescimo
		Descont.
PARTE LOTE RURAL Nº 38 DA QUADRA 33, LOCALIZADO NA LINHA IGUASSU NASCENTE, NESTE MUNICÍPIO.		Valor Total 6.096,80

Autenticação Mecânica no Verso

VIA CONTRIBUENTE

001-9	
MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS	
Vencimento: 25/04/2021	
Agência/Código do Cedente: 0793-5/7922-7	
Código Número: 28311612000391174	
Valor do Documento: 6.096,80	
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(-) Multa/Multa	
(-) Outros Acréscimos	
(-) Valor Corrigido	
CNPJ do Cedente: 529097	Município: 1
Cadastrado: 000001162	
Sacado: MICHELLE SIMONE DE NADAI	
Autenticação no Verso	

001-9		00190.00009		02831.161209		00391.174174		9		86010000609680	
Local de Pagamento: PAGAVEL EM TODAS AS AGENCIAS BANCÁRIAS ATÉ O VENCIMENTO								VENCIMENTO: 25/04/2021			
Cedente: MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS CNPJ: 03155942000137								Agência/Código do Cedente: 0793-5/7922-7			
Data do Documento: 25/04/2021		Número do Documento: 2-529097-1-1		Espécie: CR		Acerto: N		Data de Processamento: 25/04/2021		Número Número: 28311612000391174	
Código do Banco: 17		Espécie: R\$		Quantidade: 6,09680		Valor do Documento: 6.096,80		(-) Desconto/Abatimento		(-) Outras Deduções	
Instruções - Texto de Responsabilidade do Cedente								(-) Multa/Multa			
								(-) Outros Acréscimos			
Sacado: MICHELLE SIMONE DE NADAI CPF/CNPJ: 80756794153								(-) Valor Corrigido			
Endereço: SANTA ROSA Nº 125											
Bairro: CENTRO CEP: 79730000 Cidade: GLÓRIA DE DOURADOS											
Sacado e Agência											

Autenticação Mecânica no Verso no Cartório





ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS.  
 DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO ARRECADAÇÃO E FISCALIZAÇÃO  
 IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMOVEIS E DIREITOS A ELAS RELATIVOS  
 GUIA DE INFORMAÇÃO ITBI Nº \_\_\_\_\_  
 TIPO DE TRANSMISSÃO - INTER - VIVOS

Dado(s) do(s) Adquirente(s): <b>MICHELLE SIMONE DE NADAI, brasileira, casada, em regime de comunhão parcial de bens, pecuarista,</b> Residente na Rua dos Colonos, 744, centro desta cidade.			
CPF 807.567.941-53	CNH/DETRAN/MS 00104143711 26/07/2016	nº exp.em	INSC. ESTADUAL
Dados do Transmittente: SERGIO ANTONIO GRACIA, Solteiro, maior, técnico em assuntos educacionais e JOSÉ GRACIA, viúvo, pecuarista, residentes a Rua Marechal Rondon, 420, centro desta cidade.			
CPF: 250.709.161-49 e 148.351.268-15	CIRG: 065.839 73.011	SSP/MS E SSP/MT	
NATUREZA DO ATO: COMPRA E VENDA			
p/Lote Rural nº 38 (trinta e oito) da quadra nº 33 (trinta e tres) localizado na Linha Iguassu Nascente, deste município objeto da matrícula 9.197.		TIPO DO IMÓVEL - Terreno RURAL - LINHA IGUASSU - NASCENTE	
Área do imóvel VENDIDO: 14 HÁ. 9.996,50 m2	Área construída	Fração mínima Parcelamento	VALOR R\$ 304.840,00 (TREZENTOS E QUATRO MIL OITOCENTOS E QUARENTA REAIS)
13/04/2021		<i>Aniz Rosslan</i> Oficial do Registro VISTO DO FUNCIONÁRIO	VISTO DO PROCURADOR

Concordamos com a avaliação de R\$. 304.840,00 (trezentos e quatro mil oitocentos e quarenta reais).

Glória de Dourados, 13 Abril de 2.021 \_\_\_\_\_

A Comissão.

ITBI: 2%.....R\$. 6.088,00

Tx. Expediente.....R\$. 11,31

Vr. Imóvel:.....R\$. 304.840,00

Recolhimento R\$. - 6.099,31

*304/03/21*  
*011/03/2021*  
*[assinatura]*

OBSERVAÇÃO: O imóvel foi vendido pelos outorgantes pelo valor de R\$. 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), de acordo com as declarações das partes envolvidas.

Recomendamos a impressão desse Comprovante.  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.

**Comprovante de Pagamento**  
Boleto de Cobrança  
Data: 15/04/2021



**Nome do Banco Destinatário:** BANCO DO BRASIL S.A.  
**Numero de Identificação:** 00190.00009 02831.161209 00391.154176 3 8601000001131  
**Razão Social Beneficiário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE GLORIA DE DOURAD  
**Nome Beneficiário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE GLORIA DE DOURAD  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** 003.155.942/0001-37

**Razão Social Beneficiário Final:**

**CNPJ/CPF Beneficiário Final:**

**Instituição Receptora:** 237

**Nome Pagador:** MICHELLE SIMONE DE NADAI

**CPF/CNPJ Pagador:** 807.567.941-53

**Data de Vencimento:** 25/04/2021

**Valor:** 11,31

**Desconto:** 0,00

**Abatimento:** 0,00

**Bonificação:** 0,00

**Data de Pagamento:** 15/04/2021

**Descrição do Pagamento:** Taxa de protocolo Ibi michell

**Debitado da:** Conta-Corrente

A transação acima foi realizada através do(a) **BRADESCO CELULAR**, dentro das condições especificadas.  
O lançamento consta no extrato do(a) cliente **ANIZ RASLAN**, CPF **005.220.661-00**, Agência **1539** - Conta **3371**, da data de pagamento, sob o número de protocolo **0000120**.

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

**AUTENTICAÇÃO**

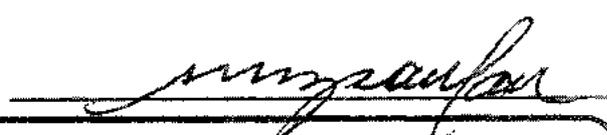
0Y\*J0pHg #YYR0X #E#dME pZb0KCI KMKR#Ue# X50qXa a6szzWc eDkVd8L0  
VUMGR0KX 60QV7d8 KMpZgV9 \*eI#sJXg #D#YD#V# e60AKS7 B#E#7#M# P#eG#A2W  
#4YEMFV3 \*EG0R9H0 W#074V# P#Rq#z#b# K0SC\*178 C#TR6QAM 15010Z01 01620011

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL****1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS****REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS****Livro n.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA

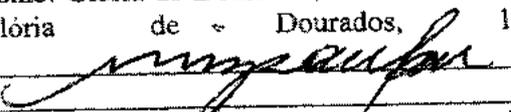
**9.197**

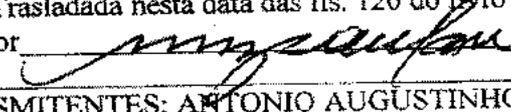
FICHA

**01**

IMÓVEL RURAL - Parte do lote rural nº 38 (trinta e oito) da quadra nº 33 (trinta e três), localizado na Linha Iguassú, neste Município e comarca, com a área de 14 ha. 9.996,50 m<sup>2</sup>. (quatorze hectares, nove mil novecentos e noventa e seis metros e cinquenta centímetros quadrados) que assim se descreve: AO NORTE: 125,00 metros confrontando com a Estrada Iguassu; AO SUL: 125,00 metros, confrontando com parte do lote 37 da quadra 33; AO NASCENTE: 1.200 metros confrontando com parte do mesmo imóvel e AO POENTE: 1.200 metros confrontando-se com o lote n. 36 da quadra 33. Cadastrado no INCRA sob n. 913.081.037.745.7

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO AUGUSTINHO RAMÃO, RG 47.625 SSP/MT casado sob regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com MARIA DAS DORES LINO RAMÃO, CIRG 000.688.168 SSP/MS ele portador do CIC 048.132.001-68; AUGUSTINHO ROMÃO NETO, RG 15.210.633 SSP/SP - CIC 080.627.491-34, casado sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com TEREZA DE AZEVEDO ROMÃO, portador do RG 17.666.237 SSP/SP; ELIAS ROMÃO, RG 073.058 SSP/MS e CIC 411.595.511-20, casados sob regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com IVONE CÂNDIDA ROMÃO; MARIA APARECIDA ROMÃO DA SILVA, RG 811.391 SSP/MS - CIC 776.077.831-72, casada sob regime de separação de bens com CICERO ALVES DA SILVA, CIRG 48.130 SSP/MS e CIC 583.590.741-87; RAIMUNDA AUGUSTINHO BARBOSA, RG 514.242 SSP/MS - CIC 329.613.671-15 casada sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com CICERO PEREIRA BARBOSA, CIRG 513.242 SSP/MS; FRANCISCA ROMÃO DOS SANTOS, RG 16.967.042 SSP/SP - CIC 337.622.361-00, casada sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com HENRIQUE DOS SANTOS, CIRG 448.157 SSP/MS; MARIA ROMÃO DOS SANTOS, RG 144.079 SSP/MS - CIC 321.793.831-34, viúva, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados neste município e comarca.

REGISTRO ANTERIOR: 04/537, fls. 237, livro n.º 2-A em data de 03-04-97 do CRI local. Emolumentos R\$ 4,00. Dou fé. Eu (a) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, escrevi e Eu (a) Aniz Rasslan, Oficial do Registro, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 08 de abril de 1.997. Traslada nesta data das fls. 120 do livro 2-AG deste CRI. Glória de Dourados, 12 de novembro de 2.014. O Registrador  (Aniz Rasslan).

AV. 01/9.197 - 08-04-97 - procedemos a presente averbação para constar que na área do imóvel da presente matrícula encontra-se a reserva legal de 20% (vinte por cento) destinada à reposição florestal. Dou fé. Eu (a) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, escrevi e Eu (a) Aniz Rasslan, Oficial do Registro, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 08 de abril de 1.997. Traslada nesta data das fls. 120 do livro 2-AG deste CRI. Glória de Dourados, 12 de novembro de 2.014. O Registrador  (Aniz Rasslan).

R. 02/9.197 - 08-04-97 - TRANSMITENTES: ANTONIO AUGUSTINHO RAMÃO, RG 47.625 SSP/MT casado sob regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com MARIA DAS DORES LINO RAMÃO, CIRG 000.688.168 SSP/MS ele portador do CIC 048.132.001-68; AUGUSTINHO ROMÃO NETO, RG 15.210.633 SSP/SP - CIC 080.627.491-34, casado sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com TEREZA DE AZEVEDO ROMÃO, portador do RG 17.666.237 SSP/SP; ELIAS ROMÃO, RG 073.058 SSP/MS e CIC 411.595.511-20, casados sob regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com IVONE CÂNDIDA ROMÃO; MARIA APARECIDA ROMÃO DA SILVA, RG 811.391 SSP/MS - CIC 776.077.831-72, casada sob regime de separação de bens com CICERO ALVES DA SILVA, CIRG 48.130 SSP/MS e CIC 583.590.741-87; RAIMUNDA AUGUSTINHO BARBOSA, RG 514.242 SSP/MS - CIC 329.613.671-15 casada sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com CICERO PEREIRA BARBOSA, CIRG 513.242 SSP/MS; FRANCISCA ROMÃO DOS SANTOS, RG 16.967.042 SSP/SP - CIC 337.622.361-00, casada sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com HENRIQUE DOS SANTOS, CIRG 448.157 SSP/MS; MARIA ROMÃO DOS SANTOS, RG 144.079 SSP/MS - CIC 321.793.831-34, viúva, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados neste município e comarca.

ADQUIRENTE: ARI FLORES, brasileiro, operador de sistemas, residente e domiciliado a Rua Caçapava 666, nesta cidade, CIRG 088.546 SSP/MS - CIC 099.362.971-72, casado sob regime de comunhão universal de bens antes da

CONTINUA NO VERSO

05 - 16139 - 3206

126/97. Que o imóvel passa a ser denominado "ESTÂNCIA HARMONIA". Emolumentos R\$ 120,00. Dou fe. Eu (a) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, escrevi e Eu (a) Aniz Kassian, Oficial do Registro, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 08 de abril de 1.997. Traslada data desta data das fls. 120 do livro 2-AG deste CRI. Glória de Dourados, 12 de novembro de 2.014. O Registrador (Aniz Kassian).

R. 03/ 9.197 - 22-12-2.003 - TRANSMITENTES: ARI FLORES, operador de sistemas, RG 088.546 SSP/MS - CPF/MF 099.362.971-72 e sua esposa EROTILDE AVALHARES FLORES, do lar, RG 358.763 SSP/MS e CPF/MF 572.369.681-53, ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Caçapava 666, nesta cidade. 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Marechal Rondon, 420, nesta cidade. CPF/MF 148.351.268-15 e CIRG 73.011 SSP/MS, casado sob regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com LOURDES TESTA GRACIA, portadora da CIRG 505.958 SSP/MS.

TÍTULO: escritura de compra e venda lavrada as fls. 026 do livro n. 98 destas Notas em data de 02-12-03 no valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). O imposto sobre transmissão de bens imóveis foi pago na Prefeitura Municipal local em data de 01-12-03 no valor de R\$ 660,00 pela guia 244/03. CCIR 2000/2001/2002 pago em nome de Ari Flores, código do imóvel 01000193780709 - AT 14,9 - Mod. 35,0 - NMF 0,43 - FMP 0,0. ITR dos últimos 5 anos em nome de Ari Flores NIREF 5438970-4 - AT 14,9 - Certidão negativa IBAMA. Emolumentos R\$ 330,00. Dou fe. Eu (a) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, escrevi e Eu (a) Aniz Kassian, Oficial do Registro, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 22 de dezembro de 2.003. Traslada data desta data das fls. 120 do livro 2-AG deste CRI. Glória de Dourados, 12 de novembro de 2.014. O Registrador (Aniz Kassian).

R. 04/ 9.197 - 21/05/2004 - HIPOTECA - Por cédula rural pignoratícia e hipotecária n° 2000405015, emitida em 19-05-04. EMISSOR: JOSE GRACIA, AVALISTA; LOURDES TESTA GRACIA, FINANCIADORA; Banco do Brasil S/A agência desta cidade. Valor do crédito de R\$ 25.000,00 deferido para custeio de bovinos produção (carne) de 193,0 cab. no período 2004/2005. Vencimento e praca de pagamento: 30 de Abril de 2.005 em Glória de Dourados-MS. Juros 8,75% a.a. Multa 10%-Juros de mora 1% a.a. GARANTIA: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. Condições: as constantes do contrato. Referência: 9.212, fls. 225 livro 3-E. Emolumentos R\$ 250,00. Dou fe. Eu (a) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, escrevi e Eu (a) Aniz Kassian, Oficial do Registro, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 21 de Maio de 2.004. Traslada data das fls. 120 do livro 2-AG deste CRI. Glória de Dourados, 12 de novembro de 2.014. O Registrador (Aniz Kassian).

PROTOCOLO: 58.740 - 23/05/2017 - DOAÇÃO COM RESERVA USFRUTO VITALÍCIO

R. 05/9.197 - 24/05/2017 - TRANSMITENTES DOADORES/USFRUTUÁRIOS: JOSÉ GRACIA, brasileiro, casado, pecuarista, portador do RG n.º 73.011 SSP/MT, inscrita no CPF/MF n.º 148.351.268-15 e sua esposa: LOURDES TESTA GRACIA, brasileira, aposentada, portadora do RG n.º 505.958-SSP/MS, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 653.882.751-91; casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Marechal Rondon, n.º 420, centro, Glória de Dourados-MS.

ADQUIRENTE / DONATÁRIO: Caberá somente ao adquirente-donatário, adiante nomeado e qualificado, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula: SERGIO ANTONIO GRACIA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em assuntos educacionais, natural de Alfredo Matcondes - SP, nascido em 17/01/1962, filho de José Gracia e Lourdes Testa Gracia, portador da CIRG n.º 065.839 SSP/MS e do CPF/MF n.º 250.709.161-49, residente e domiciliado em Dourados, neste Estado.

TÍTULO: Escritura Pública de Doação, com reserva de Usufruto Vitalício, lavrada às fls. 155/157v do livro n.º 126 deste notas, em data de 16/05/2017, no valor de R\$ 153.351,75 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e um reais e setenta e cinco centavos). O ITCD - imposto sobre transmissão de bens por doação, foi

(Continua na ficha Nº 02)

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS

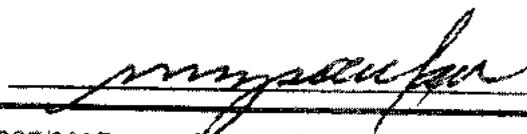
Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRICULA

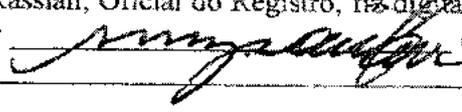
9.197

FICHA

02



recolhido junto ao Banco do Brasil S/A - agência local, pela guia n.º 3997/2017, no valor de R\$ 27.099,78, em data de 15/05/2017, DAEMS n.º 555.555.686-17, pago em conjunto com outros imóveis. CCIR exercício 2015/2016: código 000.019.378.070-9 - Denominação: Estancia Harmonia; AT 14,9000; MR 39,2105; n.º MR 0,38; n.º MF 0.4200; FMP 3,0000; Classificação: minifundio; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR - NIRF: 5.438.970-4, válida até 08/11/2017; Certidão Negativa expedida pelo IBAMA: 6524998 e 6525158, válida até 19/06/2017; Conforme consta da presente escritura, os outorgantes doadores: JOSÉ GRACIA e LOURDES TESTA GRACIA (supra qualificados), reservam para si próprios o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula, e, que somente após a morte dos doadores e usufrutuários, os outorgados donatários terão a posse definitiva do imóvel, por força desta escritura; Consta ainda nesta escritura que o outorgado donatário, declara-se ciente da existência da Reserva Florestal Legal - RFL, que corresponde a 20% (vinte por cento) da área deste imóvel, em conformidade com o que estabelece o § 4º do artigo 16 do Código Florestal - Lei 4771/65 e Decreto n.º 7029/09, Legislação Estadual Ambiental vigente, tendo o serviço notarial cientificado os outorgados quanto as necessidades de serem tomadas junto aos órgãos ambientais competentes, as medidas previstas em lei para instituição da reserva legal na propriedade rural objeto desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.024,00. Funjecc 5%: R\$ 101,20; Lei 3.003/05 10%: R\$ 202,40; Lei Complementar 179/13 - Funadep 6%: R\$ 121,44; Funde-PGE 4%: R\$ 80,96; Lei Estadual n.º 4.633/14 - FEADMP/MS - 10%: R\$ 202,40; ISSQN - 5%: R\$ 101,20; Selo de Autenticidade Digital: AOB 30.722-247. Dou fé. Eu, Aniz Rasslan, Oficial do Registro, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 24 de Maio de 2.017. O Registrador

 (a.) Aniz Rasslan.



### RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020

#### DADOS DO IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 5.438.970-4	Área Total: 14,9 ha
Nome: P/ LT. 38 - QDA. 33	
Endereço: ESTRADA IGUASSU - NASCENTE - KM 4	
Município: GLORIA DE DOURADOS	UF: MS CEP: 79730-000

#### IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: JOSE GRACIA	
CPF: 148.351.268-15	
Endereço: RUA MARECHAL RONDON	
Número: 420	Complemento: CP 48
Bairro: CENTRO	
Município: GLORIA DE DOURADOS	UF: MS
CEP: 79730-000	Telefone: (67) 3466-1615

#### OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	247.340,00
Imposto Calculado:	74,20	Imposto Devido:	74,20
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	74,20

Declaração recebida via Internet JV  
pelo Agente Receptor Serpro  
em 22/09/2020 às 07:37:12  
0897436609

### RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020

Sr (a) JOSE GRACIA, inscrito(a) no CPF sob o nº 148.351.268-15.  
O NÚMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2020 apresentada em 22/09/2020, às 07:37:12, referente ao Nirf 5.438.970-4,  
é:

**19.42.35.73.93.27**

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.



NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 5.438.970-4

NOME DO IMÓVEL RURAL: P/ LT. 38 - QDA. 33

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC

## DADOS DO IMÓVEL RURAL

Nome do Imóvel Rural: P/ LT. 38 - QDA. 33

Área Total do Imóvel: 14,9 ha

Código do Imóvel no Incra: 000019.378070-9

Tipo Logradouro: Estrada

Logradouro: IGUASSU - NASCENTE - KM 4

Distrito: ZONA RURAL

UF: MS

Município: Glória de Dourados

CEP: 79730-000

O contribuinte é: Pessoa Física

O imóvel pertence a um condomínio? Não

Imóvel imune ou isento do ITR? Não

Esta declaração é retificadora? Não

## IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome da Pessoa Física: JOSE GRACIA

CPF: 149.351.268-15

Data de Nascimento: 06/08/1937

Tipo Logradouro: Rua

Logradouro: MARECHAL RONDON

Número: 420

Complemento: CP 48

Bairro: CENTRO

UF: MS

Município: Glória de Dourados

CEP: 79730-000

DDD/Telefone: (67) 3466-1615

CPF do Cônjuge: 653.882.751-91

-----

-----

-----

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 5.438.970-4

NOME DO IMÓVEL RURAL: P/ LT. 38 - QDA. 33

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

## DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO E INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

Distribuição da Área do Imóvel Rural	(Área em hectares)
01. Área Total do Imóvel	14,9
02. Área de Preservação Permanente	0,0
03. Área de Reserva Legal	0,0
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0
05. Área de Interesse Ecológico	0,0
06. Área de Servidão Ambiental	0,0
07. Área Coberta por Florestas Nativas	0,0
08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público	0,0
09. Área Tributável	14,9
10. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	0,2
11. Área Aproveitável	14,7
Distribuição da Área Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
12. Área de Produtos Vegetais	0,0
13. Área em Descanso	0,0
14. Área de Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0
15. Área de Pastagem	14,7
16. Área de Exploração Extrativa	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,0
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0
19. Área Utilizada na Atividade Rural	14,7
Grau de Utilização (GU)	
20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%)	100,0
Informações Ambientais	
Número do Recibo do ADA 2020/lbama	-
Número do CAR	-

## DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL

Distribuição da Área Não Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
21. Área com Demais Benfeitorias	0,0
22. Área de Mineração (jazida/mina)	0,0
23. Área Imprestável para a Atividade Rural não Declarada de Interesse Ecológico	0,0
24. Área Inexplorada	0,0
25. Outras Áreas	0,0
26. Área não Utilizada na Atividade Rural	0,0



NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 5.438.970-4

NOME DO IMÓVEL RURAL: P/ LT. 38 - QDA. 33

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

## CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

## Cálculo do Valor da Terra Nua

01. Valor Total do Imóvel	R\$ 304.840,00
02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias	R\$ 26.000,00
03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	R\$ 31.500,00
04. Valor da Terra Nua	R\$ 247.340,00

## Cálculo do Imposto

05. Valor da Terra Nua Tributável	R\$ 247.340,00
06. Alíquota (%)	0,03
07. Imposto Calculado	R\$ 74,20
08. Imposto Devido	R\$ 74,20

## Parcelamento

09. Quantidade de Quotas	1
10. Valor da Quota ou da Quota Única	R\$ 74,20



ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS.  
 DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO ARRECADAÇÃO E FISCALIZAÇÃO  
 IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMOVEIS E DIREITOS A ELAS RELATIVOS  
 GUIA DE INFORMAÇÃO ITBI Nº \_\_\_\_\_  
 TIPO DE TRANSMISSÃO - INTER - VIVUS

Dado(s) do(s) Adquirente(s): **ADÃO DE SOUZA MATOS, brasileiro, casado, em regime de comunhão parcial de bens, radialista,**  
 Residente na Rua Carlos Chagas, 1.211, centro de Fátima do Sul-MS.

CPF 294.718.771-72	CNH/DETRAN/MS 05083825418 08/06/2020	nº exp.em	INSC. ESTADUAL
--------------------	--	-----------	----------------

Dados do Transmitemte: MICHELLE SIMONE DE NADAI e seu esposo LAERCIO DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, ela pecuarista, ele comerciante, residentes a Rua dos Colonos, 744, centro desta cidade.

CPF: 807.567.941-53 e 818.646.711-49	CNH/DETRAN/MS 00104143711 26/07/2016	exp.em	CIRG: 001.020.456 SSP/MS
--------------------------------------	--	--------	-----------------------------

NATUREZA DO ATO: COMPRA E VENDA

p/Lote Rural nº 51 (cinquenta e um) da quadra nº 62 (sessenta e dois) localizado na 7ª Linha Poente, deste município objeto da matrícula 10.892.

TIPO DO IMÓVEL -  
Terreno RURAL - 7ª LINHA POENTE

Area do imóvel VENDIDO: 06 HA. 4.520 m2	Area construída
---	-----------------

tração mínima Parcelamento

VALOR	R\$ 73.413,29
(VALOR DA AVALIAÇÃO)	
EMBORA ORA VENDIDO POR R\$.	60.000,00
(SESSENTA MIL REAIS)	

12/04/2021

*Aniz Bastian*  
 Oficial do Registro

VISTO DO PROCURADOR

Concordamos com a avaliação de R\$. 73.413,29 (SETENTA E TRES MIL QUATROCENTOS E TREZE REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS).  
 Glória de Dourados, 12 de Abril de 2021

A Comissão.

ITBI: 2%.....R\$. 1.468,27  
 Tx. Expediente.....R\$. 11,31

Vr. Imovel: R\$. 73.413,29  
 Vr. recolhimento R\$. 1.479,58

*12/04/2021*  
*12/04/2021*  
*12/04/2021*





**MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS**  
**GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO**  
**ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis**

Data Emissão: 15/04/2021  
 Hora: 11:43:18  
 Usuário: MAYARA  
**NÚMERO**  
**1251**

Adquirente: 111111898			Transmitente: 000001162		
Nome: ADÃO DE SOUZA MATOS			Nome: MICHELLE SIMONE DE NADAI		
Endereço: CARLOS CHAGAS, Nº 1211 CEP: 79700000			Endereço: SANTA ROSA, Nº 125 CEP: 79730000		
Bairro: CENTRO		Cidade: FATIMA DO SUL		Tabelionato: CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO	
CPF/CNPJ: 29471877172		RG/Inscr Estadual: 05083825418		Município: GLÓRIA DE DOURADOS-MS	
Cadastro do Imóvel	Matrícula do Imóvel	Setor	Quadra	Lote	Valor Venal
111111898	10892				0,00
Natureza da Transação	Data da Transação	Tipo do Imóvel	Vir da Aquisição	ITBI	
01 - COMPRAVENDA (TOTAL) TOTAL	15/04/2021	01 - RURAL	73.413,29	1.468,27	
Propriedade			Vir da Parte Financiada	0,00	
Localização: RUA CARLOS CHAGAS 1211 79700000 CENTRO			Vir da Parte Não Financiada	Valor	Correção
P/ LOTE RURAL 51 DA QUADRA 62, LOCALIZADO NA 7ª LINHA POENTE, DESTA MUNICIPIO OBJETO DA MATRICULA 10.892.			0,00	1.468,27	
			<b>Aliquotas</b> Normal 2 Financiada 1 Não Financiada 2		Multa
			Vencimento	Valor Total	
			25/04/2021	1.468,27	

Autenticação Mecânica no Verso

VIA CARTÓRIO



**MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS**  
**GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO**  
**ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis**

Data Emissão: 15/04/2021  
 Hora: 11:43:18  
 Usuário: MAYARA  
**NÚMERO**  
**1251**

Adquirente: 111111898			Transmitente: 000001162		
Nome: ADÃO DE SOUZA MATOS			Nome: MICHELLE SIMONE DE NADAI		
Endereço: CARLOS CHAGAS, Nº 1211 CEP: 79700000			Endereço: SANTA ROSA, Nº 125 CEP: 79730000		
Bairro: CENTRO		Cidade: FATIMA DO SUL		Tabelionato: CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO	
CPF/CNPJ: 29471877172		RG/Inscr Estadual: 05083825418		Município: GLÓRIA DE DOURADOS-MS	
Cadastro do Imóvel	Matrícula do Imóvel	Setor	Quadra	Lote	Valor Venal
111111898	10892				0,00
Natureza da Transação	Data da Transação	Tipo do Imóvel	Vir da Aquisição	ITBI	
01 - COMPRAVENDA (TOTAL) TOTAL	15/04/2021	01 - RURAL	73.413,29	1.468,27	
Propriedade			Vir da Parte Financiada	0,00	
Localização: RUA CARLOS CHAGAS 1211 79700000 CENTRO			Vir da Parte Não Financiada	Valor	Correção
P/ LOTE RURAL 51 DA QUADRA 62, LOCALIZADO NA 7ª LINHA POENTE, DESTA MUNICIPIO OBJETO DA MATRICULA 10.892.			0,00	1.468,27	
			<b>Aliquotas</b> Normal 2 Financiada 1 Não Financiada 2		Multa
			Vencimento	Valor Total	
			25/04/2021	1.468,27	

Autenticação Mecânica no Verso

VIA CONTRIBUINTE

001-9

MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS

Vencimento: 25/04/2021

Agência/Código do Cedente: 0793-5/7922-7

Nosso Número: 28311612000391156

(=) Valor do Documento: 1.468,27

(-) Desconto/Abatimento

(=) Outras Deduções

(=) Mora/Multa

(=) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Cód da Dívida: 529091 Parcela: 1

Cadastro: 111111898

Sacador: ADÃO DE SOUZA MATOS

Autenticação no Verso

001-9 00190.00009 02831.161209 00391.156171 1 86010000146827

Local de Pagamento: **PAGAVEL EM TODAS AS AGENCIAS BANCÁRIAS ATÉ O VENCIMENTO**

Vencimento: 25/04/2021

Cedente: **MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS CNPJ: 03155942000137**

Agência/Código do Cedente: 0793-5/7922-7

Data do Documento: 25/04/2021 Número do Documento: 2-529091-1-1 Espécie: CR Apêlo: N Data de Processamento: 25/04/2021 Nosso Número: 28311612000391156

Uso do Rango: 17 Carteira: R\$ Quantidade x Valor: 1.468,27

(=) Valor do Documento: 1.468,27

(-) Desconto/Abatimento

(=) Outras Deduções

(=) Mora/Multa

(=) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Sacado: ADÃO DE SOUZA MATOS CPF/CNPJ: 29471877172

Endereço: CARLOS CHAGAS, Nº 1211

Bairro: CENTRO CEP: 79700000 Cidade: FATIMA DO SUL

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica-Ficha de Compensação





**RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020****DADOS DO IMÓVEL RURAL**

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 7.648.779-2 Área Total: 18,5 ha  
 Nome: PARTE DO LOTE RURAL 51 - QUADRA 62  
 Endereço: ESTRADA 7 LINHA POENTE KM 4,0  
 Município: GLORIA DE DOURADOS UF: MS CEP: 79730-000

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome: MICHELLE SIMONE DE NADAI  
 CPF: 807.567.941-53  
 Endereço: RUA JOAQUIM COLACO  
 Número: 744 Complemento: CASA  
 Bairro: CENTRO  
 Município: GLORIA DE DOURADOS UF: MS  
 CEP: 79730-000 Telefone: (67) 3466-3229

**OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)**

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	203.500,00
Imposto Calculado:	61,05	Imposto Devido:	61,05
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	61,05

Declaração recebida via Internet JV  
 pelo Agente Receptor Serpro  
 em 28/08/2020 às 14:25:27  
 0135079481

**RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020**

Sr (a) MICHELLE SIMONE DE NADAI, inscrito(a) no CPF sob o nº 807.567.941-53.  
 O NUMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2020 apresentada em 28/08/2020, às 14:25:27, referente ao Nirf 7.648.779-2,  
 é

**19.17.46.66.33.90**

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje ratificar esta declaração.

*M. Senadai*



NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 7.648.779-2

NOME DO IMÓVEL RURAL: PARTE DO LOTE RURAL 51 - QUADRA 62

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

## CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

## Cálculo do Valor da Terra Nua

01. Valor Total do Imóvel	R\$ 210.500,00
02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias	R\$ 5.000,00
03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Floresias Plantadas	R\$ 2.000,00
04. Valor da Terra Nua	R\$ 203.500,00

## Cálculo do Imposto

05. Valor da Terra Nua Tributável	R\$ 203.500,00
06. Alíquota (%)	0,03
07. Imposto Calculado	R\$ 61,05
08. Imposto Devido	R\$ 61,05

## Parcelamento

09. Quantidade de Quotas	1
10. Valor da Quota ou da Quota Única	R\$ 61,05

*r* 



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL****1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS****REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS****Livro n.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA

**10.892**

FICHA

**01**

ROTOCOLO: 55.523 - 19/04/2013

**MÓVEL RURAL / DESMEMBRAMENTO:** parte do lote rural n.º 51 (cinquenta e um) da quadra n.º 62 (sessenta e dois), localizado na 7ª linha poente, zona rural deste município e comarca, com a área de 6ha (520m² (seis hectares, quatro mil e quinhentos e vinte metros quadrados), nas seguintes confrontações: **AO NORTE:** rumo de 67º16' SE, distância de 149,17 metros, confrontando com parte do lote n.º 52 da quadra n.º 62; **AO SUL:** rumo de 67º16' NW, distância de 149,17 metros, confrontando com área remanescente do mesmo lote; **AO NASCENTE:** rumo de 22º44' SW, distância de 432,54 metros, confrontando com área desmembrada do mesmo lote; **AO POENTE:** rumo de 22º44' NE, distância de 432,54 metros, confrontando com parte do lote n.º 49 da quadra n.º 52; Conforme mapa e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo Jairo de Vasconcelos, CREA 425-D/MS e ART 11436260. **CCIR 2006 a 2009:** 913.081.006.459-9; **AT** 17,9000; **MF** 35,0000; n.º **MF** 0,5114; **FMP** 3,0000; **Certidão Negativa de Débitos - ITR/NIRF:** 1.081.634-8.

**PROPRIETÁRIO:** **LUZINETE MARIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, lavradora, portadora da CI-RG n.º 589.339 SSP/MS e inscrita no CPF/MF n.º 776.046.951-91, residente e domiciliada à Rua Sergipe, n.º 670, Centro, desta cidade; **DANIEL JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CI-RG n.º 093.655 SSP/MS e inscrito no CPF/MF n.º 294.504.701-20, residente e domiciliado à Rua Clodomiro de Oliveira Bastos, n.º 145, Jardim Itamaracá, Campo Grande - MS.

**REGISTRO ANTERIOR:** 10.320, ficha 01, livro 02 deste CRL. **Emolumentos:** R\$ 18,00; **Lei n.º 3.003/05 10% R\$** 1,80; **Funjecc 3% R\$** 0,54; Dou fé. Eu, Evando de Siqueira Santos, Registrador Substituto, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 19 de abril de 2013. O Registrador Substituto *[assinatura]*  
(a.) Evando de Siqueira Santos.

PROTOCOLO: 55.523 - 19/04/2013

**R. 01/10.892 - 19/04/2013 - COMPRA E VENDA / TRANSMITENTES:** **LUZINETE MARIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, lavradora, portadora da CI-RG n.º 589.339 SSP/MS e inscrita no CPF/MF n.º 776.046.951-91, residente e domiciliada à Rua Sergipe, n.º 670, Centro, desta cidade; **DANIEL JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CI-RG n.º 093.655 SSP/MS e inscrito no CPF/MF n.º 294.504.701-20, residente e domiciliado à Rua Clodomiro de Oliveira Bastos, n.º 145, Jardim Itamaracá, Campo Grande - MS.

**ADQUIRENTE:** **ARISTIDES DE NADAI**, brasileiro, pecuarista, portador da CI-RG n.º 6.012.681 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF n.º 202.411.358-34, residente e domiciliado à Rua dos Colonos, Centro desta cidade; casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com **TEREZA CELONI DE NADAI**, portadora da CI-RG n.º 468.104 SSP/MS e inscrita no CPF/MF n.º 437.001.791-20.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 162f/162v do livro n.º 113 destas notas, datada de 18/04/2013, no valor de R\$ 30.647,00 (trinta mil, seiscentos e quarenta e sete reais). O ITBI - imposto sobre transmissão de bens imóveis foi recolhido para a Prefeitura Local, através do correspondente Banco do Brasil S/A: conforme guia n.º 077/2013 pelo valor de R\$ 612,94, em data de 17/04/2013; **Certidão Negativa do IBAMA:** 3585196; **CCIR 2006 a 2009:** 913.081.006.459-9; **AT** 17,9000; **MF** 35,0000; n.º **MF** 0,5114; **FMP** 3,0000; **Certidão Negativa de Débitos - ITR/NIRF:** 1.081.634-8. Deixam de apresentar CND de acordo com o Decreto Lei n.º 1.958 de 09/09/82; **Denominação:** LOTE 51 QUADRA 62. O outorgado comprador declara-se ciente de que 20% (vinte por cento) da área ora adquirida deverá ser instituída com Reserva Florestal Legal (RFL), tendo o Serviço Notarial cientificado o comprador quanto às necessidades de serem tomadas juntos aos órgãos ambientais competentes, as medidas previstas em Lei para Instituição da Reserva Legal na propriedade rural. **Emolumentos:** R\$ 395,00; **Lei 3.003/05 10% R\$** 39,50; **Funjecc 3% R\$** 11,85. **Selo de Autenticidade Digital:** AEW 78903-405. Dou fé. Eu, Evando de Siqueira Santos, Registrador Substituto, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 19 de abril

**ADQUIRENTES / HERDEIROS:** Caberá unicamente a viúva-meira, adiante nomeada e qualificada, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula: **TERESA CELONI DE NADAI**, brasileira, viúva, do lar, nascida em 08/05/1942, portadora do RG n.º 468104 SSP/MS, inscrita no CPF/MF n.º 437.001.791-20, residente e domiciliada na Rua Joaquim Coláço, Centro, nesta cidade de Glória de Dourados-MS.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls. 121/126 do livro n.º 121 destas notas, em data de 13/11/2017, pelo valor da meação de R\$ 31.292,20 (trinta e um mil, duzentos e noventa e dois reais e vinte centavos). **O ITCD** - imposto sobre transmissão de bens causa-mortis / doação, foi recolhido junto ao Banco do Brasil S/A - agência local, pela guia n.º 10855/2017, no valor de R\$ 94.814,68, em data de 10/11/2017. **DAEMS** n.º 635.650.650-44, pago em conjunto com outros imóveis. **Certidão negativa de débitos municipais:** emitida gratuitamente via internet em 20/11/2017, válida até 20/12/2017, código de controle: 5876AC48AE75174A - **ARJSTIBS DENADAI** - CPF: 202.411.358-34. **CCIR** exercício 2015/2016: código 913.081.006.459-9 - Denominação: Lote 51 Quadra 62; AT 17.9000; n.º MF 0,5114; FMP 3,0000; Classificação: **Mintumndj;** **Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR - NIREF:** 1.081.634-8 - PT LT 51 QD 62, AT: 11,4 ha, válida até 19/05/2018; **Certidão Negativa expedida pelo IBAMA:** 69555692, válida até 06/12/2017; Dou fe. **Emplacamentos:** R\$ 173,00. **Funjecc 5%:** R\$ 8,65; **Lei 3.003/05 10%:** R\$ 17,30; **Lei Complementar 179/13 - Fundep 6%:** R\$ 10,38; **Funde-PGE 4%:** R\$ 6,92; **Lei Estadual n.º 4.633/14 - FEADMP/MS - 10%:** R\$ 17,30; **ISSQN - 5%:** R\$ 8,65; **Selo de Autenticidade Digital:** APD 48.358-121. Dou fe. Eu, Aniz Kassian, Oficial do Registro, fiz digital, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 20 de Novembro de 2017. O Registrador *(g.) Aniz Kassian*

**PROTOCOLO: 60.743 - 16/06/2.020 - COMPRA E VENDA**

**R. 03/10.892 - TRANSMITENTE:** **TERESA CELONI DE NADAI**, brasileira, viúva, do lar, filha de Bortolo Celoni e Marta Anholé, portadora do RG n.º 468.104 SSP/MS, inscrita no CPF/MF n.º 437.001.791-20, endereço eletrônico: não informado; natural de Aragatuba-SP, nascida em 08/05/1.942, residente e domiciliada na Rua dos Colonos n.º 709, centro desta cidade.

**ADQUIRENTE:** **MICHELLE SIMONE DE NADAI**, brasileira, pecuarista, natural de Aragatuba - SP, nascida em 15/03/1977, filha de Amstides De Nadai e Teresa Celoni De Nadai, portadora do RG n.º 000.929.696 SSP/MS, inscrita no CPF/MF n.º 807.567.941-53, endereço eletrônico: não informado; casada sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com: **LAERCIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, natural de Ivinhema-MS, nascido em 05/08/1977, portador da CIRG n.º 001.020.456-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n.º 818.646.711-49, filho de Decilio Francisco de Oliveira e Maria Lenira de Oliveira, endereço eletrônico: não informado; residentes e domiciliados na rua dos Colonos, 744, centro desta cidade.

**ANUENTES:** **MARIA LEONILDA DE NADAI PELLIM** e seu marido **SEBASTIÃO GERALDO PELLIM**, brasileiros, empresários e pecuaristas, residentes nesta cidade, portadores das CIRG 285.242 SSP/MS e 12.920.917 SSP/SP, inscritos nos CPF/MF 338.021.061-72 e 017.789.998-08, **MARIA LUISA DENADAI**, brasileira, empresária, residente nesta cidade, casada sob regime de separação de bens, portadora da CIRG 000.330.762 SSP/MS e CPF/MF 390.802.261-49, **PAULO CEZAR DE NADAI**, brasileiro, pecuarista, residente nesta cidade, casado sob regime de comunhão parcial de bens, portador da CIRG 505.369 SSP/MS e CPF/MF 475.651.521-53, residente nesta cidade; e **MARIA SALETE DE NADAI SILVA**, brasileira, professora, residente nesta cidade, casada sob regime de comunhão parcial de bens, portadora da CIRG 619.308 SEJUSP/MS e CPF/MF 557.423.861-68.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 23/25 do livro n.º 126, destas notas, em data de 05/06/2020, no valor de R\$ 49.680,00 (quarenta e nove mil seiscentos e oitenta reais). **O ITBI** - imposto sobre transmissão de bens imóveis, foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade, conforme guia n.º 1.025/2020, no valor de R\$ 2.857,00, em 04/06/2020, pago em conjunto com outro imóvel; **CCIR** exercício 2019: código 950.114.720.770-2, AT: 18,5520; **MR:** 30,0505 ha; n.º **MR:** 0,59; **(CONTINUA NA FICHA n.º 02)**

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

**1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS**

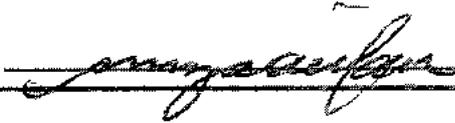
**Livro n.º 2 - Registro Geral**

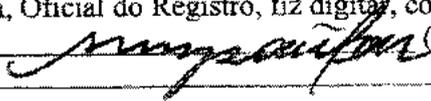
MATRICULA

**10.892**

FIGHA

**02**



MF 35,0000; n.º MF 0,5301; FMP 3,00 ha.; **Classificação:** minifundio; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural:** NIRF 7.648.779-2 - AT: 18,5 ha. **Certidão negativa de débitos relativos ao IBAMA:** 12773852, válida até 02/07/2020; E, conforme consta da presente escritura, o outorgado comprador requer que seja averbado a margem da presente matrícula, a existência da Reserva Florestal Legal (RFL), que corresponde a 20% (vinte por cento) da área adquirida, em conformidade com o que estabelece o §4º do artigo 16 do Código Florestal - Lei 4771/65, revogado pela Lei n.º 12.651, de 2012 e Decreto n.º 7.029/09, revogado pelo Decreto n.º 7.830 de 2012, tendo este serviço notarial notificado o comprador com relação às penalidades legais, devendo o mesmo proceder, dentro do prazo legal, o CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR), bem como as necessidades de serem tomadas juntos aos órgãos ambientais competentes, as medidas previstas em lei para instituição da reserva legal na propriedade rural. Dou fé. **Emolumentos:** R\$ 1.446,00. **Funjecc 5%:** R\$ 72,30; **Lei 3.003/05 10%:** R\$ 144,60; **Lei Complementar 179/13 - Funadep 6%:** R\$ 86,76; **Funde-PGE 4%:** R\$ 57,84; **Lei Estadual n.º 4.633/14 - FEADMP/MS - 10%:** R\$ 144,60; **ISSQN - 2%:** R\$ 28,92; **Selo:** R\$ 10,00; **Selo de Autenticidade Digital:** AAC 41.631-083 CVD. Dou fé. Eu, Aniz Rasslan, Oficial do Registro, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 16 de Junho de 2.020. O Registrador  (a.) Aniz Rasslan.



		<b>MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS</b>			Data Emissão: 21/05/2021	
		GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO			Hora: 09:30:26	
		ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis			Usuário: MAYARA	
					<b>NÚMERO</b> 1277	
Adquirente: 111111959				Transmitente: 000004793		
Nome: ROGERIO KILL				Nome: JONIS DE BRITO		
Endereço: JOAQUIM HONÓRIO RIBEIRO ROSA, Nº 705 CEP: 79490000				Endereço: PIONEIROS Nº 886 CEP: 79702000		
Bairro:		Cidade: SAO GABRIEL DO OESTE		Tabelionato:		
CPF/CNPJ: 61361534168		RG/Inscr Estadual:		Município: -		
Cadastro do Imóvel 111111959		Matrícula do Imóvel 4153		Setor		Valor Venal 0,00
Natureza da Transação 01 - COMPRA/VENDA (TOTAL) TOTAL		Data da Transação 21/05/2021	Tipo do Imóvel 01 - RURAL	Vlr da Aquisição 250.000,00	ITBI 5000,00	
Propriedade				Vlr da Parte Financiada 0,00		
Localização: RUA JOAQUIM HONÓRIO RIBEIRO ROSA 705 79490000				Vlr da Parte Não Financiada 0,00	Valor 5.000,00	Correção
				Alíquotas	Multa	Juros
				Normal 2	Acréscimo	Descon.
				Financiada 1		
				Não Financiada 2		
				Vencimento 31/05/2021	Valor Total 5.000,00	

Autenticação Mecânica no Verso

VIACARTORIO

		<b>MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS</b>			Data Emissão: 21/05/2021	
		GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO			Hora: 09:30:26	
		ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis			Usuário: MAYARA	
					<b>NÚMERO</b> 1277	
Adquirente: 111111959				Transmitente: 000004793		
Nome: ROGERIO KILL				Nome: JONIS DE BRITO		
Endereço: JOAQUIM HONÓRIO RIBEIRO ROSA, Nº 705 CEP: 79490000				Endereço: PIONEIROS, Nº 886 CEP: 79702000		
Bairro:		Cidade: SAO GABRIEL DO OESTE		Tabelionato:		
CPF/CNPJ: 61361534168		RG/Inscr Estadual:		Município: -		
Cadastro do Imóvel 111111959		Matrícula do Imóvel 4153		Setor		Valor Venal 0,00
Natureza da Transação 01 - COMPRA/VENDA (TOTAL) TOTAL		Data da Transação 21/05/2021	Tipo do Imóvel 01 - RURAL	Vlr da Aquisição 250.000,00	ITBI 5000,00	
Propriedade				Vlr da Parte Financiada 0,00		
Localização: RUA JOAQUIM HONÓRIO RIBEIRO ROSA 705 79490000				Vlr da Parte Não Financiada 0,00	Valor 5.000,00	Correção
				Alíquotas	Multa	Juros
				Normal 2	Acréscimo	Descon.
				Financiada 1		
				Não Financiada 2		
				Vencimento 31/05/2021	Valor Total 5.000,00	

Autenticação Mecânica no Verso

VIACONTRIBUINTE

001-9	
MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS	
Vencimento 31/05/2021	
Agência/Código do Cedente 0793-5/7922-7	
Número 28311612000392779	
(R) Valor do Documento 5.000,00	
(I) Desconto/Abatimento	
(II) Outras Deduções	
(III) Mora/Multa	
(IV) Outros Acréscimos	
(V) Valor Cobrado	
Código de Dívida 629340	Parcela 1
Cadastro 111111959	
Sacado ROGERIO KILL	
Autenticação no Verso	

001-9 00190.00009 02831.161209 00392.779179 1 86370000500000			
Local de Pagamento <b>PAGAVEL EM TODAS AS AGENCIAS BANCÁRIAS ATÉ O VENCIMENTO</b>			Vencimento 31/05/2021
Cedente <b>MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS CNPJ: 03155942000137</b>			Agência/Código do Cedente 0793-5/7922-7
Data do Documento 31/05/2021	Número do Documento 2-529340-1-1	Especie CR	Acerto N
Data de Processamento 31/05/2021		Número 28311612000392779	
Uso de Banco	Carteira 17	Especie R\$	Quantidade X Valor 5.000,00
Instruções - Texto de Responsabilidade do Cedente			(I) Desconto/Abatimento
			(II) Outras Deduções
			(III) Mora/Multa
			(IV) Outros Acréscimos
			(V) Valor Cobrado
Sacado: ROGERIO KILL CPF/CNPJ: 61361534168			
Endereço: JOAQUIM HONÓRIO RIBEIRO ROSA, Nº 705			
Bairro: CEP: 79490000 Cidade: SAO GABRIEL DO OESTE			
Sacador/Avalista			

Autenticação Mecânica - Folha de Compensação





PREFEITURA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
SUPERINTENDÊNCIA DE RECEITAS  
Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos  
GUIA DE INFORMAÇÃO E ARRECAÇÃO DO ITBI Nº \_\_\_\_\_ / 2021.

**01 - DADOS DO ADQUIRENTE/CONTRIBUINTE**

01 - Nome: ROGÉRIO KILL  
02 - CPF/MF: 0613.615.341-68  
03 - Endereço: Rua Joaquim Honório Ribeiro Rosa, nº 705 na cidade de São Gabriel do Oeste-MS.

**02 - DADOS DO TRANSMITENTE**

01 - Nome: JONIS DE BRITO e esposa.  
02 - CPF/MF: 039.247.341-00  
03 - Endereço: Rua O Pioneiro, nº 886, Centro, distrito de Culturama-MS.

**03 - NATUREZA DA TRANSAÇÃO**

COMPRA E VENDA

**4 - DADOS DO IMÓVEL:**

- Parte do lote rural nº 33 (trinta e três) da quadra nº 62 (sessenta e dois), situado na 7ª Linha, 2ª zona do NCD, município de Glória de Dourados-MS.

01 - Tipo de Imóvel: Rural	02 - Matrícula 4.153	03 - Inscrição do Imóvel NIRF: 1.083.151-7
-------------------------------	-------------------------	---

04 - Área do Imóvel 1- 15ha.	05 - Área construída	06 - Fração ideal 100%	07 - Valor do operação R\$ 250.000,00
---------------------------------	----------------------	---------------------------	--

**05 - Data e Assinatura**

01- Data Emissão 19/05/2021	02- Assinatura do Emitente 	03- Cartório Emitente Jatef-MS
--------------------------------	---	-----------------------------------

**06 - Cálculos (para uso exclusivo da Prefeitura)**

01 - PARA EFEITO DE TRIBUTAÇÃO ATRIBUI-SE AO IMÓVEL A CIMA DESCRITA O VALOR DE:

DO IMÓVEL..... R\$ _____	CÁLCULO DO ITBI
DA(S) BENFEITORIAS R\$ _____	ALÍQUOTA _____ % SOBRE R\$ _____ R\$ _____
OUTROS ..... R\$ _____	ALÍQUOTA _____ % SOBRE R\$ _____ R\$ _____
TOTAL ..... R\$ _____	OUTROS: _____ R\$ _____
	OUTROS: _____ R\$ _____

GL. DE DOURADOS-MS de de Avaliador





**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

**1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS**

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA

**4.153**

FICHA

**01**



**IMÓVEL RURAL** - parte do lote rural n.º 33 (trinta e três) da quadra n.º 62 (sessenta e dois), situado na 7ª linha, neste município, com a área de 15há (quinze hectares), dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente (Sul): 125,00 metros com Estrada da 7ª linha; Fundos (Norte): 125,00 metros com parte do lote n.º 34, da quadra n.º 62; da Frente aos Fundos pelo lado direito (Oeste): 1.200 metros, com parte do mesmo lote, da frente aos fundos pelo lado esquerdo (Leste): 1.200 metros com o lote n.º 35 da quadra 35, da já citada quadra n.º 62.

**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ ALVES PACHECO, e sua mulher: D. MARIA BEZERRA PACHECO, brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, residentes e domiciliados em Altamira - PA, inscritos no CPF n.º 030.646.742-00.

**REGISTRO ANTERIOR:** 25.696, fls. 53, livro 3-AM, do CRI de Dourados - MS. Dou fé. Eu, (a.) Valdir Serafim de Souza, Escrevente Autorizado, escrevi e Eu, (a.) Evando de Siqueira Santos, Oficial Substituto do Registro, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 30 de julho de 1.979. Trasladada nesta data das fls. 256 do livro 2-M, deste CRI, Glória de Dourados - MS, 13 de maio de 2.011. O Registrador

**R. 01/4.153 - 30/07/79 - TRANSMITENTES:** JOSÉ ALVES PACHECO, e sua mulher: D. MARIA BEZERRA PACHECO, brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, residentes e domiciliados em Altamira - PA, inscritos no CPF n.º 030.646.742-00.

**ADQUIRENTE:** BONIFÁCIO LUIZ ALVES, brasileiro, viúvo, lavrador, residente e domiciliado neste município e comarca, inscritos no CPF n.º 203.554.161-15, e portador da cédula de identidade RG n.º 49.425 - MT.

**TÍTULO:** Escritura de compra e venda lavrada às fls. 158v do livro n.º 05 das notas deste cartório do 3º ofício de Fátima do Sul, em data de 18/07/79, no valor de 90.000,00 (noventa mil cruzeiros). O imposto sob transmissão de bens imóveis, no valor de CR\$ 812,00 pela guia n.º 0411844 foi pago na Exatária Estadual Local. Cadastrado no INCRA sob n.º 913.081.033.642 - AT 30,0 - MF 48,4 - n.º MF 0,62 - FMP 30,0. Certidão de Isenção de Contribuição Direta 867919. Certidão Negativa do IBDF n.º 339/79. Emolumentos CR\$ 900,00. Dou fé. Eu, (a.) Valdir Serafim de Souza, Escrevente Autorizado, escrevi e Eu, (a.) Evando de Siqueira Santos, Oficial Substituto do Registro, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 30 de julho de 1.979. Trasladada nesta data das fls. 256 do livro 2-M, deste CRI, Glória de Dourados - MS, 13 de maio de 2.011. O Registrador

**R. 02/4.153 - 18/06/86 - TRANSMITENTES:** BONIFÁCIO LUIZ ALVES, brasileiro, viúvo, lavrador, residente e domiciliado na 7ª linha, neste município e comarca, portador do CIC n.º 203.554.161-15 e RG n.º 49.425 SSP/MT.

**ADQUIRENTE:** FRANCISCO UCHOA GOMES, brasileiro, lavrador, RG 64.106 SSP/MT e CIC 050.923.881-53, residente e domiciliado na 7ª linha, km 6, ponte, neste município e comarca, casado sob regime de comunhão de bens com ANISIA MARIA GOMES, RG 080.314 SSP/MS.

**TÍTULO:** Escritura de compra e venda lavrada às fls. 81 do livro n.º 57 destas notas, em data de 11/06/86, no valor de 105.660,00 (cento e cinco mil e seiscentos e sessenta cruzeiros). O imposto sob transmissão de bens imóveis e taxas da presente transação foram pagos na Exatária das Rendas Estaduais Local, pelo recibo guia n.º 103061, em 09/06/86, no valor de CZ\$ 2.113,20. Cadastrado no INCRA sob n.º 913.081.033.642-4 - AT 15,0 - n.º MF 0,41 - FMP 15,0. Deixam de apresentar CND de acordo com o Decreto Lei n.º 1.958, de 09/09/82, art. 3º, letra C. Certidão Negativa do IBDF n.º 00724/86. Emolumentos CZ\$ 1.056,00. Dou fé. Eu, (a.) Valmir Serafim de Souza, Escrevente Autorizado, escrevi e Eu, (a.) Aniz Rasslan, Oficial do Registro, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 18 de junho de 1.979. Trasladada nesta data das fls. 256 do livro 2-M, deste CRI, Glória de Dourados - MS, 13 de maio de 2.011. O Registrador

PROTÓCOLO: 54.168 - 06/09/2011

AV. 03/4153 - 06/09/2011 - RESERVA LEGAL: Conforme Requerimento firmado em data de 05/09/2011, assinado pelo proprietário FRANCISCO UCHOA GOMES, brasileiro, casado, agricultor aposentado, portador da CI-RG n.º 001.857.457 SSP/MS e do CPF/MF n.º 050.923.881-53, residente e domiciliado na Rua Carlota Massa Farina, n.º 289, Jd. Pacaembu, Campo Grande - MS, procedemos a presente averbação para constar da CI-RG n.º 001.857.457 SSP/MS e do CPF/MF n.º 050.923.881-53, residente e domiciliado na Rua Carlota Massa Farina, n.º 289, Jd. Pacaembu, Campo Grande - MS, procedemos a presente averbação para constar da CI-RG n.º 080.314 SSP/MS e do CPF/MF n.º 772.250.661-53, com que é casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, Emolumentos: R\$ 34,00, Lei 3.003/05 - 10%; R\$ 3,40, Funjcec 3%; R\$ 1,02, Selo de Autenticidade digital: ABL 79231-890, Dou Fé. Eu (a) Aniz Kassian, Oficial de Registro, Glória de Dourados - MS, 06 de setembro de 2011. O Registrador

PROTÓCOLO: 54.336 - 17/11/2011

AV. 04/4153 - 17/11/2011 - CPF/MF: Conforme Requerimento firmado em data de 05/09/2011, assinado pelo proprietário FRANCISCO UCHOA GOMES, brasileiro, casado, agricultor aposentado, portador da CI-RG n.º 001.857.457 SSP/MS e do CPF/MF n.º 050.923.881-53, residente e domiciliado na Rua Carlota Massa Farina, n.º 289, Jd. Pacaembu, Campo Grande - MS, procedemos a presente averbação para constar o n.º do CPF/MF de sua esposa que não foi constado no R. 02/4153: ANISIA MARIA GOMES, portadora da CI-RG n.º 080.314 SSP/MS e do CPF/MF n.º 772.250.661-53, com que é casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, Emolumentos: R\$ 34,00, Lei 3.003/05 - 10%; R\$ 3,40, Funjcec 3%; R\$ 1,02, Selo de Autenticidade digital: ABL 42008-180, Dou Fé. Eu (a) Aniz Kassian, Oficial de Registro, Glória de Dourados - MS, 11 de novembro de 2011. O Registrador

PROTÓCOLO: 54.337 - 17/11/2011

R. 05/4153 - 17/11/2011 - COMPRA E VENDA / TRANSMITENTES: FRANCISCO UCHOA GOMES, casado, agricultor aposentado, portador da CI-RG n.º 001.857.457 SSP/MS e do CPF/MF n.º 050.923.881-53, e sua esposa: ANISIA MARIA GOMES, portadora da CI-RG n.º 080.314 SSP/MS e do CPF/MF n.º 772.250.661-53, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlota Massa Farina, n.º 289, Jd. Pacaembu, Campo Grande - MS. ADQUIRENTE: JONIS DE BRITO, brasileiro, agricultor, portador da CI-RG n.º 506.097 SSP/MS e inscrito no CPF/MF n.º 039.247.341-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n.º 6.515/77, com MARIA VALDINA SANTOS DE BRITO, brasileira, agricultora, portadora da CI-RG n.º 001282205 SSP/MS e inscrita no CPF/MF n.º 008.321.991-02, residentes e domiciliados na Rua O Hionêto, n.º 886, Distrito de Culturama, Município de Fátima do Sul - MS.

TÍTULO: Escritura de compra e venda lavrada às fls. 022/022v do livro n.º 15-N do Cartório de Registros Civis de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Culturama, Município de Fátima do Sul - MS, assinada pelo Tabelião Roberto César Catalan, em data de 16/11/2011, no valor de R\$ 71.250,00 (setenta e um mil, duzentos e cinquenta reais). O ITRBI - imposto sobre transmissão de bens imóveis foi recolhido na Secretaria de Gestão Pública desta cidade, em data de 11/11/2011, no valor de R\$ 1.439,26, pela guia n.º 248/2011. CCIR 2006 n.º 2009: 913.081.033.642-4 - AT 30,0 - MR 44.1176 - n.º MR 0,68 - MR 35,000 - n.º MR 0,8500 - RMP 3,0000. NIRE: 1.083.131-7. Declaram de apresentar CND de acordo com o Decreto Lei n.º 1958/82. Os outorgados compareceram e declararam-se cientes de que 20% (Vinte por cento) da área do imóvel deverá ser destinada a repouso florestal nos termos de legislação ambiental estadual vigente, tendo tomado conhecimento da ordenação para o seu comparecimento junto ao órgão competente para regularização da área destinada a reserva legal e assinatura do termo de compromisso. Emolumentos: R\$ 902,00, Lei 3.003/05 10%; R\$ 90,20, Funjcec 3%; R\$ 27,06, Selo de Autenticidade Digital: ABL 42010-505, Dou Fé. Eu, (a) Aniz Kassian, Registrador, fiz digitar, subscrevi, conferi e assino, Glória de Dourados - MS, 17 de novembro de 2011.

CERTIDÃO DE INTERIO TEOR

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula n.º 4163, Glória de Dourados-MS, 17/05/2021. Emolumentos: R\$ 29,00 Lei 3.003/05 - 10%; R\$ 2,90, Lei Complementar 179/2014 - Funde-PGE 4% R\$ 1,16 - Funddep 6% R\$ 1,74; Fundmp/MS 10% R\$ 2,90; ISSQN 5% R\$ 1,45. Selo R\$ 1,50; Total: R\$ 40,65; Selo Digital: ABL74351-121-NOR www.fms.jus.br/congedona/selos/pesquisa.php www.fms.jus.br/congedona/selos/pesquisa.php



MILLER DE O. CAMARGO

<http://www.fms.jus.br/congedona/selos/pesquisa.php>

CNPJ 03.907.756/0001.82

Cartório de Registro Oficial  
Praça das Vargas 1521  
CEP 75.700-000  
Glória de Dourados, Mato Grosso do Sul

**RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020**

**DADOS DO IMÓVEL RURAL**

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 1.083.151-7 Área Total: 30,0 ha  
Nome: LOTE RURAL N 33 DA QUADRA N 62  
Endereço: ESTRADA SETIMA LINHA  
Município: GLORIA DE DOURADOS UF: MS CEP: 79730-000

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome: JONIS DE BRITO  
CPF: 039.247.341-00  
Endereço: AVENIDA 13 DE JUNHO  
Número: 996 Complemento: ESCRITORIO REAL  
Bairro: CULTURAMA  
Município: FATIMA DO SUL UF: MS  
CEP: 79702-000 Telefone: (67) 3469-1154

**OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)**

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	492.000,00
Imposto Calculado:	147,60	Imposto Devido:	147,60
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	147,60

Declaração recebida via Internet JV  
pelo Agente Receptor Serpro  
em 17/09/2020 às 16:03:54  
2851513258

**RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020**

Sr (a) JONIS DE BRITO, inscrito(a) no CPF sob o nº 039.247.341-00.  
O NÚMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2020 apresentada em 17/09/2020, às 16:03:54, referente ao Nirf 1.083.151-7,  
é:

**25.77.02.33.87.74**

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 1.083.151-7  
NOME DO IMÓVEL RURAL: LOTE RURAL N 33 DA QUADRA N 62

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Nome do Imóvel Rural: LOTE RURAL N 33 DA QUADRA N 62

Área Total do Imóvel: 30,0 ha

Tipo Logradouro: Estrada  
Logradouro: SETIMA LINHA

Distrito:

UF: MS Município: Glória de Dourados

O contribuinte é: Pessoa Física

O imóvel pertence a um condomínio? Não

Imóvel imune ou isento do ITR? Não

Esta declaração é retificadora? Não

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome da Pessoa Física: JONIS DE BRITO

CPF: 039.247.341-00

Data de Nascimento: 25/04/1947  
Logradouro: 13 DE JUNHO

Tipo Logradouro: Avenida  
Número: 996

Complemento: ESCRITÓRIO REAL  
Bairro: CULTURAMA

UF: MS Município: Fátima do Sul  
CEP: 79702-000

DDD/Telefone: (67) 3469-1154  
CPF do Cônjuge: 008.321.991-92

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 1.083.151-7

NOME DO IMÓVEL RURAL: LOTE RURAL N 33 DA QUADRA N 52

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

## CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

## Cálculo do Valor da Terra Nua

01. Valor Total do Imóvel	R\$ 492.000,00
02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias	R\$ 0,00
03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	R\$ 0,00
04. Valor da Terra Nua	R\$ 492.000,00

## Cálculo do Imposto

05. Valor da Terra Nua Tributável	R\$ 492.000,00
06. Alíquota (%)	0,03
07. Imposto Calculado	R\$ 147,60
08. Imposto Devido	R\$ 147,60

## Parcelamento

09. Quantidade de Quotas	1
10. Valor da Quota ou da Quota Única	R\$ 147,60

**DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO E INFORMAÇÕES AMBIENTAIS**

Descrição	Área em hectares
Distribuição da Área do Imóvel Rural	30,0
01. Área Total do Imóvel	0,0
02. Área de Preservação Permanente	0,0
03. Área de Reserva Legal	0,0
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0
05. Área de Interesse Ecológico	0,0
06. Área de Serviço Ambiental	0,0
07. Área Coberta por Florestas Nativas	0,0
08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público	30,0
09. Área Tributável	0,0
10. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	30,0
11. Área Aproveitável	30,0
Distribuição da Área Utilizada na Atividade Rural	30,0
12. Área de Produtos Vegetais	0,0
13. Área em Descanso	0,0
14. Área de Reflorestamento (Espécies Exóticas ou Nativas)	0,0
15. Área de Pastagem	0,0
16. Área de Exploração Extrativa	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,0
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0
19. Área Utilizada na Atividade Rural	30,0
Grau de Utilização (GU)	100,0
20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%)	100,0
Informações Ambientais	
Número do Recibo do ADA 2020/Ibama	
Número do CAR	
<b>DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL</b>	
Distribuição da Área Não Utilizada na Atividade Rural	0,0
21. Área com Demais Benfeitorias	0,0
22. Área de Mineração (jazida/mina)	0,0
23. Área impréscipível para a Atividade Rural não Declarada de Interesse Ecológico	0,0
24. Área Inexplorada	0,0
25. Outras Áreas	0,0
26. Área não Utilizada na Atividade Rural	0,0

 <b>MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS</b> <b>GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO</b> <b>ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis</b>						Data Emissão: 21/05/2021 Hora: 09:27:52 Usuário: MAYARA <b>NÚMERO 1276</b>	
Adquirente: 111111959				Transmitedor: 000004793			
Nome: ROGERIO KILL				Nome: JONIS DE BRITO			
Endereço: JOAQUIM HONÓRIO RIBEIRO ROSA, Nº 705 CEP: 79490000				Endereço: PIONEIROS, Nº 886 CEP: 79702000			
Bairro:		Cidade: SAO GABRIEL DO OESTE		Tabelionato:			
CPF/CNPJ: 61361534168		RG/Inscr Estadual:		Município: -			
Cadastro do Imóvel 111111959		Matrícula do Imóvel 4112		Setor		Quadra Lote Valor Venal 0,00	
Natureza da Transação 01 - COMPRA/VENDA (TOTAL) TOTAL		Data da Transação 21/05/2021		Tipo do Imóvel 01 - RURAL		Vlr de Aquisição: 250.000,00 Vlr de Parte Financiada: 0,00 Vlr de Parte Não Financiada: 0,00 Valor: 5.000,00 Correção:	
Propriedade		Localização: RUA JOAQUIM HONÓRIO RIBEIRO ROSA 705 79490000		Alíquotas: Normal: 2 Financiada: 1 Não Financiada: 2 Vencimento: 31/05/2021		Multa: Juros Acréscimo: Descon:	
LOTE RURAL 33 DA QUADRA 62, SITUADO NA 7ª LINHA, MUNICIPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS/MS.				Valor Total: 5.000,00			
Autenticação Mecânica no Verso				VIA CARTORIO			

 <b>MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS</b> <b>GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO</b> <b>ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis</b>						Data Emissão: 21/05/2021 Hora: 09:27:52 Usuário: MAYARA <b>NÚMERO 1276</b>	
Adquirente: 111111959				Transmitedor: 000004793			
Nome: ROGERIO KILL				Nome: JONIS DE BRITO			
Endereço: JOAQUIM HONÓRIO RIBEIRO ROSA, Nº 705 CEP: 79490000				Endereço: PIONEIROS, Nº 886 CEP: 79702000			
Bairro:		Cidade: SAO GABRIEL DO OESTE		Tabelionato:			
CPF/CNPJ: 61361534168		RG/Inscr Estadual:		Município: -			
Cadastro do Imóvel 111111959		Matrícula do Imóvel 4112		Setor		Quadra Lote Valor Venal 0,00	
Natureza da Transação 01 - COMPRA/VENDA (TOTAL) TOTAL		Data da Transação 21/05/2021		Tipo do Imóvel 01 - RURAL		Vlr de Aquisição: 250.000,00 Vlr de Parte Financiada: 0,00 Vlr de Parte Não Financiada: 0,00 Valor: 5.000,00 Correção:	
Propriedade		Localização: RUA JOAQUIM HONÓRIO RIBEIRO ROSA 705 79490000		Alíquotas: Normal: 2 Financiada: 1 Não Financiada: 2 Vencimento: 31/05/2021		Multa: Juros Acréscimo: Descon:	
LOTE RURAL 33 DA QUADRA 62, SITUADO NA 7ª LINHA, MUNICIPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS/MS.				Valor Total: 5.000,00			
Autenticação Mecânica no Verso				VIA CONTRIBUINTE			

001-9	
MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS	
Vencimento: 31/05/2021	
Agência/Código do Cedente: 0793-5/7922-7	
Número do Documento: 28311612000392778	
R\$ Valor do Documento: 5.000,00	
R\$ Desconto/Abatimento	
R\$ Outras Deduções	
R\$ Mora/Multa	
R\$ Outros Acréscimos	
R\$ Valor Cobrado	
Código Dívida: 529339	Percda: 1
Cadastro: 111111959	
Sacado: ROGERIO KILL	
Autenticação no Verso	

001-9 00190.00009 02831.161209 00392.778171 4 86370000500000					
Local de Pagamento: PAGAVEL EM TODAS AS AGENCIAS BANCÁRIAS ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento: 31/05/2021	
Cedente: MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS CNPJ: 03155942000137				Agência/Código do Cedente: 0793-5/7922-7	
Data do Documento: 31/05/2021	Número do Documento: 2-529339-1-1	Especie: CR	Acerto: N	Data de Processamento: 31/05/2021	Nosso Número: 28311612000392778
Uso do Banco:	Categoria: 17	Especie: R\$	Quantidade X Valor:		R\$ Valor do Documento: 5.000,00
Instruções - Texto de Responsabilidade do Cedente				R\$ Desconto/Abatimento	
				R\$ Outras Deduções	
				R\$ Mora/Multa	
				R\$ Outros Acréscimos	
				R\$ Valor Cobrado	
Sacado: ROGERIO KILL CPF/CNPJ: 61361534168 Endereço: JOAQUIM HONÓRIO RIBEIRO ROSA, Nº 705 Bairro: CEP: 79490000 Cidade: SAO GABRIEL DO OESTE Sacador/Avalista:					



Autenticação Mecânica-Ficha de Compensação



PREFEITURA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
SUPERINTENDÊNCIA DE RECEITAS  
Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos  
GUIA DE INFORMAÇÃO E ARRECADAÇÃO DO ITBI Nº \_\_\_\_\_ / 2021.

**01 - DADOS DO ADQUIRENTE/CONTRIBUINTE**

01 - Nome: ROGÉRIO KILL  
02 - CPF/MF: 0613.615.341-68  
03 - Endereço: Rua Joaquim Honório Ribeiro Rosa, nº 705, na cidade de São Gabriel do Oeste-MS.

**02 - DADOS DO TRANSMITENTE**

01 - Nome: JONIS DE BRITO e esposa.  
02 - CPF/MF: 039.247.341-00  
03 - Endereço: Rua O Pioneiro, nº 886 Centro, distrito de Culturama-MS.

**03 - NATUREZA DA TRANSAÇÃO**

COMPRA E VENDA

**04 - DADOS DO IMÓVEL:**

- Lote rural nº 33 (trinta e três) da quadra nº 62 (sessenta e dois), situado na 7ª Linha, 2ª zona do NCD, município de Glória de Dourados-MS.

01 - Tipo de Imóvel: Rural	02 - Matrícula 4.112	03 - Inscrição do Imóvel NIRF: 1.083.161-7
-------------------------------	-------------------------	---

04 - Área do Imóvel 1- 15ha	05 - Área construída	06 - Fração Ideal 100%	07 - Valor da operação RS 250.000,00
--------------------------------	----------------------	---------------------------	---

**05 - Data e Assinatura**

01- Data Emissão 19/05/2021	02- Assinatura do Emitente	03- Cartório Emissor Jatei-MS
--------------------------------	----------------------------	----------------------------------

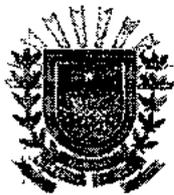
**06 - Cálculos (para uso exclusivo da Prefeitura)**

01 - PARA EFEITO DE TRIBUTAÇÃO ATRIBUI-SE AO IMÓVEL ACIMA DESCRITO O VALOR DE:

DO IMÓVEL..... RS	CÁLCULO DO ITBI	
DA(S) BENFEITORIAS RS	ALÍQUOTA % SOBRE RS	RS
OUTROS ..... RS	ALÍQUOTA % SOBRE RS	RS
TOTAL ..... RS	OUTROS: _____	RS
	OUTROS: _____	RS

GL. DE DOURADOS-MS, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, 2021. Assinatura





**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

**1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS**

**Livro n.º 2 - Registro Geral**



MATRICULA

**4.112**

FICHA

**01**

**IMÓVEL RURAL** - lote rural n.º 33 (trinta e três) da quadra n.º 62 (sessenta e dois), situado na 7ª linha, 2ª zona do NCD, neste município e comarca, com a área de 15há (quinze hectares), dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: Sul: 125,00 metros, com a Estrada da 7ª linha; Fundos: Norte: 125 metros, com o lote n.º 345 da quadra n.º 62; da frente aos fundos pelo lado direito (Oeste): 1.200 metros, com o lote n.º 31, da quadra n.º 62 e finalmente, da frente aos fundos pelo lado esquerdo (leste) 1.200 metros, com a área remanescente.

**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ ALVES PACHECO, e sua mulher: MARIA BEZERRA PACHECO, brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, residentes e domiciliados em Altamira - PA, inscritos no CPF n.º 030.346.742-00.

**REGISTRO ANTERIOR:** 25.696, fls. 53, livro 3-AM, do CRI de Dourados - MS. Dou fé. Eu, (a) Evando de Siqueira Santos, Oficial Substituto do Registro, fiz escrever e Eu, (a) Evando de Siqueira Santos, Oficial Substituto do Registro, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 12 de julho de 1.979. Trasladada nesta data das fls. 215 do livro 2-M, deste CRI. Glória de Dourados - MS, 14 de março de 2.011. O Registrador

**R. 01/4.112 - 12/07/79 - TRANSMITENTES:** JOSÉ ALVES PACHECO, e sua mulher: MARIA BEZERRA PACHECO, brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, residentes e domiciliados em Altamira - PA, inscritos no CPF n.º 030.346.742-00.

**ADQUIRENTE:** FRANCISCO UCHOA GOMES, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado em Glória de Dourados, deste Estado, inscrito no CPF n.º 050.923.881-53 e portador da cédula de identidade RG n.º 64.106 - MT.

**TÍTULO:** Escritura de compra e venda lavrada as fls. 39v do livro n.º 05, das notas do cartório do 3º ofício de Fátima do Sul - MS, em 14/05/79, no valor de CR\$ 90.000,00 (noventa mil cruzeiros). O imposto sob transmissão de bens imóveis foi pago em data de 22/03/79, na Exatoria das Rendas Estaduais local, pela guia de quitação de tributos estaduais n.º B-0411844, no valor de CR\$ 1.812,00 referente a área total do imóvel, ou seja, sobre 30há. Recibo INCRA com a seguinte codificação: 913.081.030.937 - AT 15,0 - MF 43,9 - n.º MF 0,33 - FMP 15,0. Certidão n.º 339/79 devida ao IBDF. Certidão de Isenção de Contribuição Direta n.º 867919 - série A devida ao Funrural. Emolumentos CR\$ 900,00. Dou fé. Eu, (a) Evando de Siqueira Santos, Oficial Substituto do Registro, fiz escrever e Eu, (a) Evando de Siqueira Santos, Oficial Substituto do Registro, subscrevi e assino. Glória de Dourados, 12 de julho de 1.979. Trasladada nesta data das fls. 215 do livro 2-M, deste CRI. Glória de Dourados - MS, 14 de março de 2.011. O Registrador

**PROTOCOLO: 54.167 - 06/09/2011**

**AV. 02/4.112 - 06/09/2011** - Conforme Requerimento datado de 05/09/2011 e assinado pelo Sr. FRANCISCO UCHOA GOMES, brasileiro, casado, agricultor aposentado, portador da CI-RG n.º 001.857.457 SSP/MS e do CPF/MF n.º 050.923.881-53, residente e domiciliado na Rua Carlota Massa Farina, n.º 289, Jd. Pacaembu, Campo Grande - MS procedemos a presente averbação para constar o regime de casamento adotado pelo requerente que é o de comunhão universal de bens, bem como o nome de sua esposa: ANISIA MARIA GOMES, filha de Irineu Martins Vieira e Matia Gregoria Vieira, portadora da CI-RG n.º 080.314 SSP/MS e do CPF/MF n.º 772.250.661-53, conforme comprova a certidão de casamento n.º 684, lavrada às fls. 186 do livro n.º B-04 de Registro de Casamentos do CRC desta comarca, datada de 30/07/63. Emolumentos: R\$ 17,00; Lei 3003/05 - 10%: R\$ 1,70; Funlote 3%: R\$ 0,51; Selo de Autenticidade Digital: ABL 79229-465. Dou fé. Eu, (a) Aniz Rasslan, Registrador, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 06 de setembro de 2.011. O Registrador

PROTÓCOLO: 54.168 - 06/09/2011

AV. 03/4.112 - 06/09/2011 - RESERVA LEGAL: Conforme Requerimento firmado em data de 05/09/2011, assinado pelo proprietário FRANCISCO UCHOA GOMES, brasileiro, casado, agricultor aposentado, portador da CI-RG n.º 001.857.457 SSP/MS e do CPF/MF n.º 050.923.881-53, residente e domiciliado na Rua Carlota Massa Farina, n.º 289, Jd. Pacembu, Campo Grande - MS, procedemos a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula encontra-se a reserva legal de 20% (vinte por cento) destinada a reposição florestal natural, onde não é permitido o corte raso na conformidade das Leis 4.771/65 e 7.803/89 de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Emolumentos: R\$ 34,00. Lei 3.003/05 - 10%: R\$ 3,40. Funjtec 3%: R\$ 1,02. Selo de Autenticidade digital: ABL 79230-436. Dou. Ré. Eu. (a) Aniz Rassan, Oficial de Registro, Glória de Dourados - MS. 06 de setembro de 2011. O Registrador

PROTÓCOLO: 54.337 - 17/11/2011

R. 04/4.112 - 17/11/2011 - COMPRA E VENDA / TRANSMITENTES: FRANCISCO UCHOA GOMES, casado, agricultor aposentado, portador da CI-RG n.º 001.857.457 SSP/MS e do CPF/MF n.º 050.923.881-53, e sua esposa: ANISIA MARIA GOMES, portadora da CI-RG n.º 080.314 SSP/MS e do CPF/MF n.º 772.250.661-53, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlota Massa Farina, n.º 289, Jd. Pacembu, Campo Grande - MS.

ADQUIRENTE: JONIS DE BRITO, brasileiro, agricultor, portador da CI-RG n.º 506.097 SSP/MS e inscrito no CPF/MF n.º 039.247.341-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n.º 6.515/77, com MARIA VALDINA SANTOS DE BRITO, brasileira, agricultora, portadora da CI-RG n.º 001282205 SSP/MS e inscrita no CPF/MF n.º 008.321.991-92, residentes e domiciliados na Rua O Pioneiro, n.º 886, Distrito de Culturama, Município de Fátima do Sul - MS.

TÍTULO: Escritura de compra e venda lavrada às fls. 022/022v de livro n.º 15-N do Cartório de Registros Cíveis de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Culturama, Município de Fátima do Sul - MS, assinada pelo Tabelião Roberto César Catalan, em data de 16/11/2011, no valor de R\$ 71.250,00 (setenta e um mil, duzentos e cinquenta reais). O ITBI - imposto sobre transmissão de bens imóveis foi recolhido na Secretaria de Gestão Pública desta cidade, em data de 11/11/2011, no valor de R\$ 1.439,26, pela guia n.º 247/2011. CCIR 2006 a 2009: 913.081.033.642-4 - AT 30,0 - MIR 44,1176 - n.º MIR 0,68 - MIR 35,000 - n.º ME 0,8500 - FMP 3,0000. NIRE: 1.083.151-7. Deixam de apresentar CND de acordo com o Decreto Lei n.º 1958/82. Os outorgados declararam-se cientes de que 20% (vinte por cento) da área do imóvel deverá ser destinada a reposição florestal nos termos da legislação ambiental estadual vigente, tendo tomado conhecimento da orientação para o seu comparecimento junto ao órgão competente para regularização da área destinada a reserva legal e assinatura do termo de compromisso. Emolumentos: R\$ 902,00. Lei 3.003/05 10%: R\$ 90,20. Funjtec 3%: R\$ 27,06. Selo de Autenticidade Digital: ABU 42009-534. Dou. Ré. Eu. (a) Aniz Rassan, Registrador, fiz digital, subscrevi, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 17 de novembro de 2011. O Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 4112, Glória de Dourados-MS, 17/05/2021. Emolumentos: R\$ 29,00; Lei 3.003/05 - 10%: R\$ 2,90; Lei Complementar 179/2014 - Funde-PGE 4% R\$ 1,16 - Fundap 6% R\$ 1,74; Fedimp/MS 10% R\$ 2,90; ISSQN 5% R\$ 1,45; Selo R\$ 1,50; Total: R\$ 40,66; Selo Digital AET24362-686-NOR  
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php  
<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php>

MILLER DE O. CAMARGO  
2º SUBSTITUTO



Cartório de Registro Oficial  
Praça da Liberdade, 1571  
Centro  
CEP 75.730-000  
Glória de Dourados, Mato Grosso do Sul

CNPJ  
03.907.755/0001-62

**RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020**

**DADOS DO IMÓVEL RURAL**

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 1.083.151-7	Área Total: 30,0 ha
Nome: LOTE RURAL N 33 DA QUADRA N 62	
Endereço: ESTRADA SETIMA LINHA	
Município: GLORIA DE DOURADOS	UF: MS CEP: 79730-000

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome: JONIS DE BRITO	
CPF: 039.247.341-00	
Endereço: AVENIDA 13 DE JUNHO	
Número: 996	Complemento: ESCRITORIO REAL
Bairro: CULTURAMA	
Município: FATIMA DO SUL	UF: MS
CEP: 79702-000	Telefone: (67) 3469-1154

**OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)**

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	492.000,00
Imposto Calculado:	147,60	Imposto Devido:	147,60
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	147,60

Declaração recebida via Internet JV  
pelo Agente Receptor Serpro  
em 17/09/2020 às 16:03:54  
2851513258

**RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020**

Sr (a) JONIS DE BRITO, inscrito(a) no CPF sob o nº 039.247.341-00.  
O NÚMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2020 apresentada em 17/09/2020, às 16:03:54, referente ao Nirf 1.083.151-7,  
é:

**25.77.02.33.87.74**

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Nome do Imóvel Rural: LOTE RURAL N 33 DA QUADRA N 62

Área Total do Imóvel: 30,0 ha

Logradouro: ESTRADA

Distrito:

Município: Glória de Dourados

UF: MS

CEP: 79730-000

O contribuinte é: Pessoa Física

O imóvel pertence a um condomínio? Não

Imóvel imune ou isento do ITR? Não

Esta declaração é retificadora? Não

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome da Pessoa Física: JONIS DE BRITO

CPF: 039.247.341-00

Data de Nascimento: 25/04/1947

Tipo Logradouro: Avenida

Logradouro: 13 DE JUNHO

Bairro: CULTURAMA

Número: 996

Município: Fátima do Sul

CEP: 79702-000

DDD/Telefone: (67) 3469-1154

CPF do Cônjuge: 008.321.991-92

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 1.083.151-7

NOME DO IMÓVEL RURAL: LOTE RURAL N 33 DA QUADRA N 62

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

## CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

## Cálculo do Valor da Terra Nua

01. Valor Total do Imóvel	R\$ 492.000,00
02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias	R\$ 0,00
03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	R\$ 0,00
04. Valor da Terra Nua	R\$ 492.000,00

## Cálculo do Imposto

05. Valor da Terra Nua Tributável	R\$ 492.000,00
06. Alíquota (%)	0,03
07. Imposto Calculado	R\$ 147,60
08. Imposto Devido	R\$ 147,60

## Parcelamento

09. Quantidade de Quotas	1
10. Valor da Quota ou da Quota Única	R\$ 147,60

**DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO E INFORMAÇÕES AMBIENTAIS**

Distribuição da Área do Imóvel Rural	
01. Área Total do Imóvel	30,0
02. Área de Preservação Permanente	0,0
03. Área de Reserva Legal	0,0
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0
05. Área de Interesse Ecológico	0,0
06. Área de Servidão Ambiental	0,0
07. Área Coberta por Florestas Nativas	0,0
08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público	30,0
09. Área Tributável	0,0
10. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	30,0
11. Área Aproveitável	30,0
Distribuição da Área Utilizada na Atividade Rural	
12. Área de Produtos Vegetais	30,0
13. Área em Descanso	0,0
14. Área de Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0
15. Área de Pastagem	0,0
16. Área de Exploração Extrativa	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,0
18. Área de Frustração de Sítio ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0
19. Área Utilizada na Atividade Rural	30,0
Grau de Utilização (GU)	
20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%)	100,0
Informações Ambientais	
Número do Recibo do ADA 2020/Ibama	
Número do CAR	
<b>DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL</b>	
Distribuição da Área Não Utilizada na Atividade Rural	
21. Área com Demais Benfeitorias	0,0
22. Área de Mineração (Lazida/mina)	0,0
23. Área Imprescritível para a Atividade Rural não Declarada de Interesse Ecológico	0,0
24. Área Inexplorada	0,0
25. Outras Áreas	0,0
26. Área não Utilizada na Atividade Rural	0,0

(Área em hectares)



**MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS**  
**GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO**  
**ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis**

Data Emissão: 02/06/2021  
 Hora: 15:14:22  
 Usuário: ROSELENE  
**NÚMERO**  
**1292**

Adquirente: 000002954			Transmitente: 000003608			
Nome: JOAO SERAFIM DA SILVA			Nome: DEVANIR DONIZETE SANCHEZ			
Endereço: BENTO MACHADO LOBO, Nº 965 CEP: 79730000			Endereço: JACINTO POLIZER, Nº 245 CEP: 79730000			
Bairro: CENTRO	Cidade: GLÓRIA DE DOURADOS		Tabelionato: SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS			
CPF/CNPJ: 59632208153	RG/Inscr		Município: GLÓRIA DE DOURADOS-MS			
Cadastro do Imóvel 000002954	Matricula do Imóvel 9.764	Setor	Quadra	Lote	Valor Venal 0,00	
Natureza da Transação 01 - COMPRAVENDA (TOTAL) TOTAL	Data da Transação 02/06/2021	Tipo do Imóvel 01 - RURAL	Vlr da Aquisição 430.121,62	ITBI 8.602,43		
Propriedade			Vlr da Parte Financiada 0,00			
Localização: RUA BENTO MACHADO LOBO 965 79730000 CENTRO CASA			Vlr da Parte Não Financiada 0,00	Valor 8.602,43	Correção	
PARTE DO LOTE RURAL Nº78, DA QUADRA Nº39, LOCALIZADO NA 3ª LINHA.			<b>Alíquotas</b>		Multa	Juros
			Normal: 2	Financiada: 1	Acréscimo	Descon.
			Não Financiada: 2	Vencimento 12/06/2021	Valor Total 8.602,43	

Autenticação Mecânica no Verso

VIA CARTORIO



**MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS**  
**GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO**  
**ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis**

Data Emissão: 02/06/2021  
 Hora: 15:14:22  
 Usuário: ROSELENE  
**NÚMERO**  
**1292**

Adquirente: 000002954			Transmitente: 000003608			
Nome: JOAO SERAFIM DA SILVA			Nome: DEVANIR DONIZETE SANCHEZ			
Endereço: BENTO MACHADO LOBO, Nº 965 CEP: 79730000			Endereço: JACINTO POLIZER, Nº 245 CEP: 79730000			
Bairro: CENTRO	Cidade: GLÓRIA DE DOURADOS		Tabelionato: SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS			
CPF/CNPJ: 59632208153	RG/Inscr		Município: GLÓRIA DE DOURADOS-MS			
Cadastro do Imóvel 000002954	Matricula do Imóvel 9.764	Setor	Quadra	Lote	Valor Venal 0,00	
Natureza da Transação 01 - COMPRAVENDA (TOTAL) TOTAL	Data da Transação 02/06/2021	Tipo do Imóvel 01 - RURAL	Vlr da Aquisição 430.121,62	ITBI 8.602,43		
Propriedade			Vlr da Parte Financiada 0,00			
Localização: RUA BENTO MACHADO LOBO 965 79730000 CENTRO CASA			Vlr da Parte Não Financiada 0,00	Valor 8.602,43	Correção	
PARTE DO LOTE RURAL Nº78, DA QUADRA Nº39, LOCALIZADO NA 3ª LINHA.			<b>Alíquotas</b>		Multa	Juros
			Normal: 2	Financiada: 1	Acréscimo	Descon.
			Não Financiada: 2	Vencimento 12/06/2021	Valor Total 8.602,43	

Autenticação Mecânica no Verso

VIA CONTRIBUINTE

001-9

**MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS**

Vencimento: 12/06/2021

Agência/Código do Cedente: 0793-5/7922-7

Nosso Número: 28311612000393059

(=) Valor do Documento: 8.602,43

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(=) Mora/Multa

(=) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Cop. (n) Dívida: 529413

Parcela: 1

Cadastro: 000002954

Sacado: JOAO SERAFIM DA SILVA

Autenticação no Verso

001-9 00190.00009 02831.161209 00393.059175 5 86490000860243

Local de Pagamento: **PAGAVEL EM TODAS AS AGENCIAS BANCÁRIAS ATÉ O VENCIMENTO**

Vencimento: 12/06/2021

Cedente: **MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS CNPJ: 03155942000137**

Agência/Código do Cedente: 0793-5/7922-7

Data do Documento: 12/06/2021

Número do Documento: 2-529413-1-1

Espécie: CR

Acerto: N

Data de Processamento: 12/06/2021

Nosso Número: 28311612000393059

Uso do Banco

Carteira: 17

Moeda: R\$

Quantidade x Valor: 8.602,43

Instruções - Texto de Responsabilidade do Cedente

Sacado: JOAO SERAFIM DA SILVA CPF/CNPJ: 59632208153

Endereço: BENTO MACHADO LOBO, Nº 965

Bairro: CENTRO CEP: 79730000 Cidade: GLÓRIA DE DOURADOS

Sacador/Avalista

(=) Valor do Documento: 8.602,43

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(=) Mora/Multa

(=) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Autenticação Mecânica-Ficha de Compensação



ESTADO MATO GROSSO DO SUL  
 PREFEITURA MUNICIPAL: Glória De Dourados/MS  
 IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS A ELES RELATIVOS

GUIA DE INFORMAÇÃO DO ITBI N° \_\_\_\_\_ /2.021

DADOS DO(S) ADQUIRENTE(S):		QUALIFICAÇÃO ADQUIRENTE
NOME: JOÃO SERAFIM DA SILVA		Pessoa física, brasileiro, casado, pecuarista.
ENDEREÇO: Rua Bento Machado Lobo, nº 965, Centro, em Glória de Dourados/MS		
CPF nº 596.322.081-53	RG nº 000737779 SSP/MS	Telefone:
Dados do (s) Representante(s) Empresa:		
DADOS DO(S) TRANSMITENTE(S)		QUALIFICAÇÃO TRANSMITENTE
Nome: DEVANIR DONIZETE SANCHEZ e outros		Pessoa física, brasileiro, casado, autônomo.
ENDEREÇO: Rua Caçapava, nº 245, em Glória de Dourados/MS		
CPF: 446.471.661-04	RG nº 279.475 SSP/MS	INSCRIÇÃO ESTADUAL:

**NATUREZA DA TRANSAÇÃO**  
 COMPRA E VENDA

**DADOS SOBRE IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO:**

ENDEREÇO: Parte do Lote Rural, nº 78 (setenta e oito), da quadra nº 39 (trinta e nove), localizado na 3ª Linha, Poente, em Glória de Dourados/MS

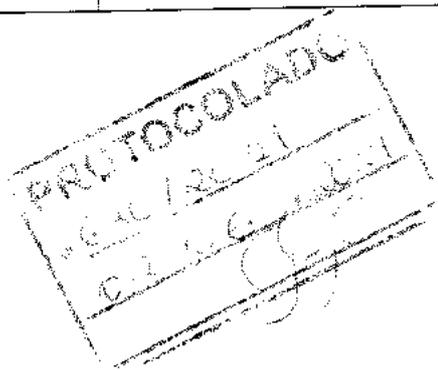
NUMERAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): Parte do Lote Rural nº 78 (setenta e oito), da quadra nº 39 (trinta e nove), localizado na 3ª Linha		TIPO DO IMÓVEL: RURAL matricula nº 9.764 do SRI da comarca de Glória de Dourados-MS	
ÁREA DO IMÓVEL: 21ha 8.712m²	Área construída	Fração ideal: 83,33% equivalente à 18ha 2.252m²	VLr de operação: 430.121,62

**PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO:**

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$430.121,62 ÁREA DO(S) IMÓVEL: 18ha 2.252m² TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$430.121,62 Glória de Dourados/MS., ____/____/2.021  _____ Chefe Tributação	Obs: VALOR ALIQUOTA : 2% R\$ 8.602,44 TAXA DE EXPEDIENTE: R\$ TOTAL A RECOLHER: R\$ 8.602,44
--	---

DATA DA ASSINATURA: 25/Maio/2.021

\_\_\_\_\_  
 Tabelião



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL****1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS****REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS, MS****Livro n.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA

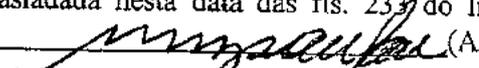
**9.764**

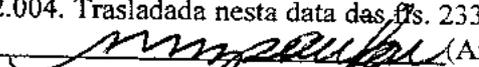
FICHA

**01**

IMÓVEL: RURAL- Parte do Lote rural nº 78 (SETENTA E OITO) da quadra nº 39 (trinta e nove) localizado na 3ª Linha, Poente, nesta Comarca, com a área de 21 ha. 8.712 m2. (vinte e um hectares, oito mil setecentos e doze metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Considerando-se como ponto inicial o marco 0=6 situado a margem da Estrada da 3ª Linha e servindo de divisa entre este lote e área já desmembrada do mesmo imóvel, segue-se confrontando com área desmembrada do mesmo, no rumo de 22º44'SW e a distancia de 1.210 mts. até encontrar o marco 1; deste marco, com o rumo de 67º15'SE e a distancia de 100 metros, confrontando neste alinhamento com parte do mesmo imóvel, chega-se ao marco 2; deste marco, com o rumo de 22º44'SW e a distancia de 148,85 mts. confrontando neste alinhamento com parte do lote 80 da quadra 39 chega-se ao marco 3; deste marco, com o rumo de 67º16'NW e a distancia de 250 metros confrontando neste alinhamento com o lote 77 da quadra 39, chega-se ao marco 4; deste marco, com o rumo de 22º44'NE e a distancia de 1.358,85 mts. confrontando neste alinhamento com o lote 76 da quadra 39, chega-se ao marco 5; deste marco, com o rumo de 67º16'SE e a distancia de 150 mts. confrontando neste alinhamento com a Estrada da 3ª Linha chega-se ao marco 0=6, ponto inicial do presente roteiro. RESUMIDO: NORTE: Estrada 3ª Linha e pte. do mesmo imóvel; SUL: lote 77 qd. 39; LESTE: pte. mesmo imóvel e lote 80 qda. 39; OESTE: lote 76 qd. 39, conforme mapa e memorial descritivo assinado por Jairo de Vasconcelos - CREA 425/D-MS ART 860792 - CCIR 2000/2001/2002: 913.081.007.447-0 AT 24,2 Mod. 35,0 - NMF 0,69 - FMP 0,0 ITR exercicios 1.999 a 2.003 NIRF 1082118-0 AT 24,3 ha.

PROPRIETÁRIOS: JOSE SANCHEZ, RG 001.415.388 SSP/MS - CPF/MF 107.412.321-20 e sua esposa BELMIRA LAVRATI, RG 000.752.538 SSP/MS - CPF/MF 637.658.371-72, ambos brasileiros, aposentados, casados sob regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na 3ª Linha Poente, neste Município.

REGISTRO ANTERIOR: 11/379, fls. 79, livro 2-A do CRI local. Emolumentos R\$ 11,70. Dou fé. Eu (a.) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado e Eu (a.) Aniz Rasslan, Oficial do Registro. Glória de Dourados, 21 de Junho de 2.004. Traslada nesta data das fls. 233 do livro 2- AJ. Glória de Dourados, 23 de Setembro de 2.014. O Registrador  (Aniz Rasslan).

AV. 01/ 9.764- 21-06-2004 RESERVA LEGAL - Procedemos a presente averbação ex-officio para constar que conforme a matrícula anterior, a reserva legal de 20 % (vinte por cento) destinada à reposição florestal. Dou fé. Eu (a.) Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado e Eu (a.) Aniz Rasslan, Oficial do Registro. Glória de Dourados, 21 de Junho de 2.004. Traslada nesta data das fls. 233 do livro 2- AJ. Glória de Dourados, 23 de Setembro de 2.014. O Registrador  (Aniz Rasslan).

R. 02/ 9.764 - 21-06-2004 - DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO - TRANSMITENTES: JOSE SANCHEZ, RG 001.415.388 SSP/MS - CPF/MF 107.412.321-20 e sua esposa BELMIRA LAVRATI, RG 000.752.538 SSP/MS - CPF/MF 637.658.371-72, ambos brasileiros, aposentados, casados sob regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na 3ª Linha Poente, neste Município.

ADQUIRENTES: DEVANIR DONIZETE SANCHEZ, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado a rua Caçapava 245, nesta cidade, RG. 279.475 SSP/MS - CPF/MF 446.471.661-04, casado sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA INÊS APARECIDA DA COSTA SANCHEZ, CIRG 281.137 SSP/MS - CPF/MF 366.906.941-00. JOSÉ DERCY SANCHES, lavrador, residente e domiciliado em Guairaça - Pr, RG 1.875.319-7 SSP/PR - CPF/MF 330.369.699-34, casado sob regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com MARIA AUGUSTA GONÇALVES SANCHES, RG 3.810.996-0 SSP/PR - CPF/MF 016.562.979-73; DALVAIR SANCHEZ LAVRATI, brasileiro, lavrador, residente e domiciliado a Rua Marechal Rondon 443, nesta cidade, RG 04092-MS - CPF/MF 475.427.571-00, casado sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com PAULINA GONÇALVES SANCHES, RG. 447.904 SSP/MS - CPF/MF 969.598.941-15; MARIA CLEONICE LAVRATI SANCHEZ OLIVEIRA, brasileira, do lar, residente e domiciliada na 3ª Linha, neste Município, RG 126.724 SSP/MS - CPF/MF 357.089.721-49, casada sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com FRANCISCO PORFIRIO DE OLIVEIRA NETO, RG

# RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020

## DADOS DO IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 1.082.118-0	Área Total: 21,8 ha
Nome: SIT SAO JOSE - P/LT. 78 - QDA. 39	
Endereço: ESTRADA 3A. LINHA - POENTE - KM 1	
Município: GLORIA DE DOURADOS	UF: MS CEP: 79730-000

## IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: DEVANIR DONIZETE SANCHEZ	
CPF: 446.471.661-04	
Endereço: RUA CACAPAVA	
Número: 245	Complemento:
Bairro: CENTRO	
Município: GLORIA DE DOURADOS	UF MS
CEP: 79730-000	Telefone: (67) 3466-1345

## OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	454.166,59
Imposto Calculado:	136,24	Imposto Devido:	136,24
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	136,24

Declaração recebida via Internet JV  
pelo Agente Receptor Serpro  
em 10/09/2020 às 10:15:32  
2823373576

## RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020

Sr (a) DEVANIR DONIZETE SANCHEZ, inscrito(a) no CPF sob o nº 446.471.661-04.  
O NUMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2020 apresentada em 10/09/2020, às 10:15:32, referente ao Nirf 1.082.118-0,  
é:

**04.65.50.49.53.77**

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 1.082.118-0

NOME DO IMÓVEL RURAL: SIT SAO JOSE - P/LT. 78 - QDA. 39

### DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC

#### DADOS DO IMÓVEL RURAL

Nome do Imóvel Rural: SIT SAO JOSE - P/LT. 78 - QDA. 39

Área Total do Imóvel: 21,8 ha

Código do Imóvel no Incra: 913081.007447-0

Tipo Logradouro: Estrada

Logradouro: 3A. LINHA - POENTE - KM 1

Distrito: ZONA RURAL

UF: MS

Município: Glória de Dourados

CEP: 79730-000

O contribuinte é: Pessoa Física

O imóvel pertence a um condomínio? Sim

Total de Condôminos : 6

Imóvel imune ou isento do ITR? Não

Esta declaração é retificadora? Não

#### IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome da Pessoa Física: DEVANIR DONIZETE SANCHEZ

CPF: 446.471.661-04

Data de Nascimento: 23/09/1964

Participação em Condomínio : 16,7%

Tipo Logradouro: Rua

Logradouro: CACAPAVA

Número: 245

Complemento:

Bairro: CENTRO

UF: MS

Município: Glória de Dourados

CEP: 79730-000

DDD/Telefone: (67) 3466-1345

CPF do Cônjuge: 366.906.941-00

#### DEMAIS CONDÔMINOS

CPF ou CNPJ	Nome da Pessoa Física ou Nome Empresarial	Percentual
330.369.699-34	JOSE DERCY SANCHES	16,7%
475.627.571-00	DALVAIR SANCHEZ LAVRATI	16,7%
357.089.721-49	MARIA CLEONICE LAVRATI SANCHEZ OLIVEIRA	16,7%
308.830.591-34	DERVILHO SANCHEZ LAVRATI	16,6%
141.920.508-03	FLORENTINA SANCHEZ UEMURA	16,6%

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 1.082.118-0

NOME DO IMÓVEL RURAL: SIT SAO JOSE - P/LT. 78 - QDA. 39

**DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT**

**DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO E INFORMAÇÕES AMBIENTAIS**

Distribuição da Área do Imóvel Rural	(Área em hectares)
01. Área Total do Imóvel	21,8
02. Área de Preservação Permanente	0,0
03. Área de Reserva Legal	0,0
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0
05. Área de Interesse Ecológico	0,0
06. Área de Servidão Ambiental	0,0
07. Área Coberta por Florestas Nativas	0,0
08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público	0,0
09. Área Tributável	21,8
10. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	1,0
11. Área Aproveitável	20,8
Distribuição da Área Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
12. Área de Produtos Vegetais	0,0
13. Área em Descanso	0,0
14. Área de Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0
15. Área de Pastagem	20,8
16. Área de Exploração Extrativa	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,0
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0
19. Área Utilizada na Atividade Rural	20,8
Grau de Utilização (GU)	
20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%)	100,0
Informações Ambientais	
Número do Recibo do ADA 2020/Ibama	-
Número do CAR	-

**DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL**

Distribuição da Área Não Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
21. Área com Demais Benfeitorias	0,0
22. Área de Mineração (jazida/mina)	0,0
23. Área Imprestável para a Atividade Rural não Declarada de Interesse Ecológico	0,0
24. Área Inexplorada	0,0
25. Outras Áreas	0,0
26. Área não Utilizada na Atividade Rural	0,0

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

Cálculo do Valor da Terra Nua

01. Valor Total do Imóvel	R\$ 516.166,59
02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias	R\$ 27.000,00
03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	R\$ 35.000,00
04. Valor da Terra Nua	R\$ 454.166,59

Cálculo do Imposto.....

05. Valor da Terra Nua Tributável	R\$ 454.166,59
06. Alíquota (%)	0,03
07. Imposto Calculado	R\$ 136,24
08. Imposto Devido	R\$ 136,24

Parcelamento

09. Quantidade de Quotas	1
10. Valor da Quota ou da Quota Única	R\$ 136,24



Estado de Mato Grosso do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS  
Rua Tancredo de Almeida Neves, s/nº - CEAD - CEP 79730-000  
CGC Nº 03.155.942/0001-37

**GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI N. 12021.**

01. DADOS DO ADQUIRENTE/CONTRIBUINTE		
NOME: ANDRESSA RODRIGUES CRUZ		
RG: 4.386.084-2 - SSP-SC	CPF/CNPJ: 042.021.729-06	
ENDEREÇO: 8ª. Linha - Zona Rural		
BAIRRO: Zona rural	CIDADE: Glória de Dourados/MS	CEP:

02. DADOS DO TRANSMITENTE		
NOME: ELEDON DE MATOS E SUA ESPOSA		
RG: 001.790.373 SSP-MS	CPF/CNPJ: 028.413.551-87	
ENDEREÇO: 8ª. Linha km 10		
BAIRRO: rural	CIDADE: Glória de Dourados/MS	CEP:

03. NATUREZA DA TRANSAÇÃO		
TIPO: <input checked="" type="checkbox"/> Compra e venda <input type="checkbox"/> adjudicação <input type="checkbox"/> Permuta com torna <input type="checkbox"/> Permuta sem torna <input type="checkbox"/> Arrematação Judicial <input type="checkbox"/> Arrematação Extrajudicial <input type="checkbox"/> Outra _____	VALOR TRANSAÇÃO: R\$ 100.000,00	ALÍQUOTA :

04. DADOS SOBRE O IMÓVEL DA TRANSAÇÃO	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Parte do lote rural 01 da quadra 65, localizado na oitava linha, Glória de Dourados/MS, área de 05 há 4.450m <sup>2</sup> , dentro dos limites e confrontações constantes na matrícula 8.858 do CRI de Glória de Dourados/MS.	
MATRÍCULA: R-08/8.858	ENDEREÇO DO IMÓVEL: 8ª. Linha
ÁREA TOTAL: 05 há 4.450m <sup>2</sup>	ÁREA TRANSMITIDA: 05 há 4.450m <sup>2</sup>
POSSUI EDIFICAÇÃO? <input checked="" type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM. Descrever:	A EDIFICAÇÃO ESTÁ AVERBADA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL? <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM.
IMÓVEL: <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/> URBANO	SE IMÓVEL RURAL POSSUI PLANTACÃO, CULTIVO OU OUTRO ELEMENTO QUE COMPONHA O PREÇO DO IMÓVEL? <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM. QUAIS? Descrever:

XXXXXX/MS, XX de XXXX de 2021.

Assinatura do Contribuinte/Declarante

RECEBIDO  
26/09/2021  
14/09/2021  
[Signature]



Estado de Mato Grosso do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS  
Rua Tancredo de Almeida Neves, s/nº - CEAD - CEP 79730-000  
CGC Nº 03.155.942/0001-37

**05. USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO**

**OBSERVAÇÕES:**

(autoridade deve descrever a operação e lançamento indicando o valor apurado)

**Valor Venal Declarado – RS**

**Base de Cálculo (Valor Venal Apurado) – RS**

**ITBI – RS**

**GUIA DE RECOLHIMENTO DE ITBI EMITIDA**

	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO
N.	/ /2021.	/ /2021.

XXXXX/MS, XX de XXX de 2021.

\_\_\_\_\_  
(Representante do Setor ou fiscal responsável pelo lançamento)

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL****1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS****REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS****Livro n.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA

**8.858**

FICHA

**01**

**IMÓVEL RURAL:** parte do lote rural n.º 01 (um) da quadra n.º 65 (sessenta e cinco), localizado na 8ª linha, neste município e comarca, com a área de 5ha 4.450m<sup>2</sup> (cinco hectares, quatro mil e quatrocentos e cinquenta metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: **AO NORTE:** 125 metros, confrontando com parte do mesmo lote; **AO SUL:** 125 metros, confrontando com a Estrada da 8ª linha; **AO NASCENTE:** 435,60 metros, confrontando com o lote 03 da quadra 65; **AO POENTE:** 435,60 metros, confrontando com parte do mesmo lote.

**PROPRIETÁRIOS:** **ANA HÉLIA ALVES XAVIER**, do lar, CI-RG n.º 198.813 MS e seu marido **VICENTE AZEVEDO XAVIER**, agricultor, filho de Antonio Xavier da costa e Regina Alves de Azevedo, brasileiros, casados sob o regime de **comunhão de bens**, anterior a Lei n.º 6.515/77, inscritos no CIC n.º 338.020.841-87, residentes e domiciliados nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** 4.304, fls. 110, livro 2-N em data de 16/05/88, do CRI local. Emolumentos CR\$ 9.022,00. Dou fé. Eu, Valmir Serafim de Souza, Escrevente Autorizado, escrevi e Eu, Aniz Rasslan, Oficial do Registro, fiz escrever, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 26 de junho de 1.992. Trasladada nesta data das fls. 152 livro 2-AE deste CRI. Glória de Dourados - MS, 24 de abril de 2.013. O Registrador *Aniz Rasslan* (a.)

**AV. 01/8.858 - 26/06/92 -** conforme requerimento firmado por Ana Hélia Alves Xavier, em data de 19/09/95, procedemos à presente averbação para constar que na área do imóvel na matrícula supra, encontra-se a reserva de 20% (vinte por cento), destinada à regeneração e crescimento das florestas e vegetações naturais, dentro das seguintes confrontações: **AO NORTE:** 125 metros, com parte do mesmo lote; **AO SUL:** 125 metros com parte do mesmo lote; **AO LESTE:** 87,13 metros, com lote 03 da mesma quadra; **AO OESTE:** 87,12 metros, com parte do mesmo lote; **ART n.º 489614**, pago na Caixa Econômica Federal, agência local, em data de 23/06/92, no valor de CR\$ 2.000,00; L, como me foi requerido, procedi à presente averbação. Dou fé. Eu, Valmir Serafim de Souza, Escrevente Autorizado, escrevi e Eu, Aniz Rasslan, Oficial do Registro, fiz escrever, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 26 de junho de 1.992. Trasladada nesta data das fls. 152 livro 2-AE deste CRI. Glória de Dourados - MS, 24 de abril de 2.013. O Registrador *Aniz Rasslan* (a.)

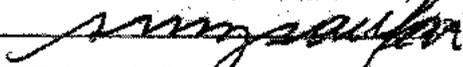
**R. 01/8.858 - 26/06/92 - TRANSMITENTES:** **ANA HÉLIA ALVES XAVIER**, do lar, CI-RG n.º 198.813 MS e seu marido **VICENTE AZEVEDO XAVIER**, agricultor, filho de Antonio Xavier da costa e Regina Alves de Azevedo, brasileiros, casados sob o regime de **comunhão de bens**, anterior a Lei n.º 6.515/77, inscritos no CIC n.º 338.020.841-87, residentes e domiciliados nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** **VENCESLAU GOMES SILVA**, protético, CI-RG n.º 7.429.833 SP e CIC n.º 567.062.868-34, brasileiro, casado sob o regime de **comunhão de bens**, anterior a Lei 6.515/77, com **MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA SILVA**, filha de Sebastião Pereira de Souza e Maria Gessé de Oliveira, residentes e domiciliados em Culturama, Município e Comarca de Fátima do Sul - MS, ora de passagem por esta cidade.

**TÍTULO:** Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 127/128v do livro n.º 77 destas notas, em data de 10/06/92, no valor de CR\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil cruzeiros). O imposto sobre transmissão de bens imóveis foi pago na Tesouraria da Prefeitura Local, em data de 10/06/92, no valor de CR\$ 80.240,00; Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 913.081.038.245-0; AT 10,8; FMP 3,0; N.º MF 0,28; MF 35,0; Certidão negativa do IBAMA: 987/92; Emolumentos CR\$ 39.000,00; Dou fé. Eu, Valmir Serafim de Souza, Escrevente Autorizado, escrevi e Eu, Aniz Rasslan, Oficial do Registro, fiz escrever, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 26 de junho de 1.992. Trasladada nesta data das fls. 152, livro 2-AE deste CRI. Glória de Dourados - MS, 24 de abril de 2.013. O Registrador *Aniz Rasslan* (a.)

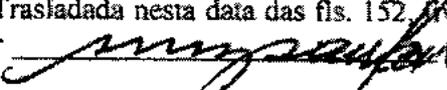
**R. 03/8.858 - 13/10/93 - TRANSMITENTES:** **VENCESLAU GOMES SILVA**, protético, CI-RG n.º 7.429.833 SP e sua esposa **MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, do lar, CI-RG n.º 13.046 SP, brasileiros, casados sob o regime de **comunhão de bens**, anterior a Lei n.º 6.515/77, e inscritos no CPF/MF n.º 567.062.868-34.

**ADQUIRENTE: MARIANO MASSAYUKI UEHARA**, agricultor, CI-RG 000.751.094 MS e CPF/MF 175.895.681-04, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, com **DULCINEI ZANDONA UEHARA**, filha de Hamilton Zandona e Nilda Martins Zandona, residentes e domiciliados em Fátima do Sul - neste Estado.

**TITULO:** Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 19/20v do livro n.º 125 das notas do cartório do 3º ofício local, em data de 14/09/93, no valor de CR\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil cruzeiros reais). O imposto sobre transmissão de bens imóveis foi pago na Tesouraria da Prefeitura Local, em data de 14/09/93, no valor de CR\$ 2.800,00; Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 913.081.038.245-0; AT 5,4; n.º MF 0,15; MF 35,0; Certidão negativa de Dívida Ativa 489/93; Emolumentos CR\$ 1.220,00; Dou fé. Eu, Valmir Serafim de Souza, Escrevente Autorizado, escrevi e Eu, Evando de Siqueira Santos, Oficial Substituto do Registro, fiz escrever, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 13 de outubro de 1.993. Trasladaada nesta data das fls. 152, livro 2-AE deste CRI. Glória de Dourados - MS, 24 de abril de 2.013. O Registrador  (a.) Aniz Rasslan.

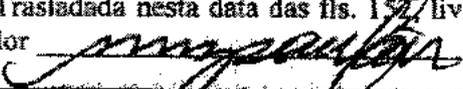
**R. 04/8.858 - 28/03/94 - TRANSMITENTES: MARIANO MASSAYUKI UEHARA**, agricultor, CI-RG n.º 000.751.094 MS e sua esposa **DULCINEI ZANDONA UEHARA**, do lar, filha de Hamilton Zandona e Nilda Martins Zandona, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei n.º 6.515/77, inscritos no CPF/MF n.º 175.895.681-04.

**ADQUIRENTE: RICARDO SATORU YOSHIMURA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI-RG n.º 19.488375 SP e inscrito no CPF/MF n.º 084.838.988-37, residente e domiciliado à Rua Nestor Pestana, n.º 1.305, em Fátima do Sul, neste Estado.

**TITULO:** Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 131/131V do livro n.º 126 das notas do cartório do 3º ofício de Fátima do Sul - MS, em data de 31/01/94, no valor de CR\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil cruzeiros reais). O imposto sobre transmissão de bens imóveis foi pago na Tesouraria da Prefeitura Local, em data de 31/01/94, no valor de CR\$ 17.200,00; Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 913.081.038.245-0; AT 5,4; n.º MF 0,15; MF 35,0; Certidão negativa do IBAMA 0056/94; Emolumentos CR\$ 8.600,00; Dou fé. Eu, Valmir Serafim de Souza, Escrevente Autorizado, escrevi e Eu, Evando de Siqueira Santos, Oficial Substituto do Registro, fiz escrever, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 28 de março de 1.994. Trasladaada nesta data das fls. 152, livro 2-AE deste CRI. Glória de Dourados - MS, 24 de abril de 2.013. O Registrador  (a.) Aniz Rasslan.

**R. 05/8.858 - 03/01/95 - TRANSMITENTE: RICARDO SATORU YOSHIMURA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI-RG n.º 19.488.375 SP e inscrito no CPF n.º 084.838.988-37.

**ADQUIRENTE: MARIA MASAYO UEHARA**, brasileira, divorciada, cabeleireira, portadora da CI-RG n.º 15.959.645 SSP/SP e CPF/MF n.º 285.235.551-53, residente e domiciliada em Fátima do Sul, neste Estado.

**TITULO:** Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 05/06 do livro n.º 133 das notas do cartório do 3º de Fátima do Sul - MS, em data de 30/11/94, no valor de R\$ 12.400,00 (doze mil e quatrocentos reais). O imposto sobre transmissão de bens imóveis foi pago na Tesouraria da Prefeitura Local, em data de 30/11/94, no valor de R\$ 249,96; Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 913.081.038.290-9; AT 18,1; n.º MF 0,51; MF 35,0; Certidão negativa do IBAMA: 758/94; Emolumentos R\$ 33,00; Dou fé. Eu, Valmir Serafim de Souza, Escrevente Autorizado, escrevi e Eu, Evando de Siqueira Santos, Oficial Substituto do Registro, fiz escrever, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 03 de janeiro de 1.995. Trasladaada nesta data das fls. 152, livro 2-AE deste CRI. Glória de Dourados - MS, 24 de abril de 2.013. O Registrador  (a.) Aniz Rasslan.

**R. 06/8.858 - 28/01/2004 - TRANSMITENTE: MARIA MASAYO UEHARA**, brasileira, desquitada, cabeleireira, portadora da CI-RG n.º 15.959.645 SSP/SP e CPF/MF n.º 285.235.551-53, residente e domiciliada à Rua Johann Gil, s/n.º, em Nova Andradina - MS.

**ADQUIRENTE: JARCEU RAMOS DOS SANTOS**, brasileiro, casado sob o regime de C.U.B. antes da Lei 6.515/77, com **NADY DE MATTOS SANTOS**, pecuarista, ele portador da CI-RG n.º 000025936 SSP/MS e CPF/MF 139.216.491-53, ela do lar, portadora da CI-RG n.º 025950 SSP/MS e CPF 007.607.731-49, residentes e domiciliados à Rua Ipiranga, n.º 6.155, na cidade de Dourados - MS.

**TITULO:** Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 119/119v do livro n.º 36 das notas do Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Vicentina - MS, em data de 19/01/2004, no valor de R\$ 16.394,00 (dezesseis mil, trezentos e noventa e quatro reais). O imposto sobre transmissão de bens imóveis foi pago na Tesouraria da

(Continua na ficha Nº 02)



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS

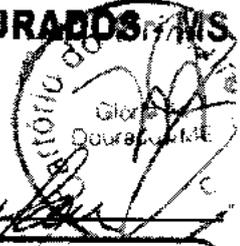
Livro n.º 2 - Registro Geral

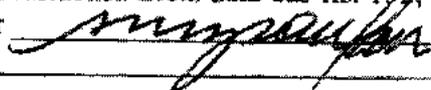
MATRICULA

8.858

FICHA

02

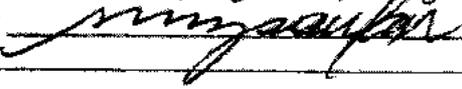


Prefeitura Local, em conjunto com parte de outro lote, conforme guia n.º 252/03 em 09/12/09, no valor de R\$ 1.260,00; CCIR 200/2001/2002: n.º 913.081.038.490-9; AT 5,4; n.º MF 0,20; MF 35,0; FMP 3,0 HA. NIRF: 2.495.324-5; Certidão negativa do IBAMA: 50.000082. Emolumentos R\$ 163,94; Funjeca R\$ 4,91. Dou fé. Eu, Valmir Serafim de Souza, Escrevente Autorizado, escrevi e Eu, Aniz Rasslan, Oficial do Registro, fiz escrever, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 28 de janeiro de 2.004. Trasladaada nesta data das fls: 152, livro 2-AE deste CRI. Glória de Dourados - MS, 24 de abril de 2.013. O Registrador  (a.) Aniz Rasslan.

PROTOCOLO: 55.545 - 24/04/2013

R. 07/8.858 - 24/04/2013 - FORMAL DE PARTILHA / TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JARCEU RAMOS DOS SANTOS, falecido em 31/01/2001 / CPF/MF n.º 139.216.491-53.

ADQUIRENTES: caberá à viúva meira adiante nomeada e qualificada 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel objeto deste formal: NADY DE MATOS SANTOS, brasileira, viúva, aposentada rural, portadora da CI-RG n.º 025.950 SSP/MS e inscrita no CPF/MF n.º 007.607.731-49, residente na Rua José Domingos Baldasso, n.º 410, Bairro Parque Alvorada, em Dourados - MS; caberá ao herdeiro filho adiante nomeado e qualificado 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel objeto deste formal: ANTONIO CARLOS RAMOS DOS SANTOS, brasileiro, separado consensualmente, portador da CI-RG n.º 000.744.146 SSP/MS e inscrito no CPF/MF n.º 466.118.271-53, residente e domiciliado na Rua Dom João VI, n.º 1.965, Bairro Vila São Francisco, Dourados - MS.

TITULO: Formal de Partilha extraído dos Autos n.º 0004830.13.2011.8.12.0002 de Arrolamento Comum dos bens deixados pelo Espólio de Jarceu Ramos dos Santos, assinado pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Dourados - MS, Dr. Eduardo Machado Rocha; sentença de 06/05/2011, que transitou em julgado aos 02/06/2011; imóvel avaliado por R\$ 29.454,90 (vinte e nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e noventa centavos). O ITCMD - imposto de transmissão "causa mortis" e doação foi recolhido junto à Agenfa Local, através da guia n.º 040/2011, datada de 24/10/2011, no valor de R\$ 1.178,20 (em conjunto com parte de outro lote); DAEMS: 760.612.776-77 de 24/10/2011; CCIR 2006 a 2009: 950.025.249.890-2; Denominação: PARTES DOS LOTES 01 E 03 QUADRA 65; AT 20,8000; Classificação: Minifúndio; MF 35,0000; n.º MF 0,5942; FMP 3,0000; NIRF: 2.657.331-8. Emolumentos: R\$ 135,00; Lei n.º 3.003/05 10% R\$ 13,50; Funjeca 3% R\$ 4,05; Selo de Autenticidade Digital: AEW 79125-081. Dou fé. Eu, Aniz Rasslan, Registrador, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 24 de abril de 2.013. O Registrador  (a.) Aniz Rasslan.

PROTOCOLO: 55.561 - 06/05/2013

R. 08/8.858 - 06/05/2013 - COMPRA E VENDA / TRANSMITENTES: NADY DE MATOS SANTOS, brasileira, viúva, agricultora aposentada, portadora da CI-RG n.º 025.950 SSP/MS e inscrita no CPF/MF n.º 007.607.731-49, residente na Rua José Domingos Baldasso, n.º 410, Bairro Parque Alvorada, em Dourados - MS; ANTONIO CARLOS RAMOS DOS SANTOS, brasileiro, separado consensualmente, portador da CI-RG n.º 000.744.146 SSP/MS e inscrito no CPF/MF n.º 466.118.271-53, residente e domiciliado na Rua Dom João VI, n.º 1.965, Bairro Vila São Francisco, Dourados - MS.

ADQUIRENTE: ELEDON DE MATOS, brasileiro, agricultor aposentado, portador da CI-RG n.º 001.790.373 SSP/MS e inscrito no CPF/MF n.º 028.413.551-87, residente e domiciliado à 8ª linha, km 10, lado poente, neste município e comarca; casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com LEONICE APARECIDA CALDEIRAN DE MATOS, agricultora aposentada, portadora da CI-RG n.º 5.678.825-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF n.º 112.167.601-44, nascida em Gabriel Monteiro - SP, em 11/07/1952, filha de Alcides Caldeiran e Sebastiana Pereira Gonçalves.

TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 177f/177v do livro n.º 113 destas notas, datada

de 06/05/2013, no valor de R\$ 29.454,90 (vinte e nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e noventa centavos). O ITBI - imposto sobre transmissão de bens imóveis foi recolhido ao cofre da Prefeitura Local, através da guia n.º 91/2013, no valor de R\$ 589,09, através do correspondente do Banco do Brasil S/A desta cidade, em data de 29/04/2013; **Certidão Negativa do IBAMA: 3604162; CCIR 2006 a 2009: 950.025.249.890-2; Denominação: ESTÂNCIA RANCHO DOS IPÊS; AT 20,8000; Classificação: Minifúndio; MF 35,0000; n.º MF 0,5942; FMP 3,0000; NIRF: 2.657.331-8.** O outorgado comprador declara-se ciente de que 20% (vinte por cento) da área ora adquirida deverá ser instituída com Reserva Florestal Legal (RFL), tendo o Serviço Notarial cientificado o comprador quanto às necessidades de serem tomadas juntos aos órgãos ambientais competentes, as medidas previstas em Lei para Instituição da Reserva Legal na propriedade rural. **Emolumentos: R\$ 338,00; Lei n.º 3.003/05 10% R\$ 33,80; Funjeca 3% R\$ 10,14; Selo de Autenticidade Digital: AEW 79431-468.** Dou fé. Eu, Aniz Rasslan, Registrador, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 06 de maio de 2.013. O Registrador

*Aniz Rasslan* (a.) Aniz Rasslan.

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 8858. Glória de Dourados-MS, 26/04/2021. Emolumentos: R\$ 29,00; Lei 3.003/05 - 10%: R\$ 2,90; Lei Complementar 179/2014 - Funde-PGE 4% R\$ 1,16 - Funadep 6% R\$ 1,74; Feadmp/MS 10% R\$ 2,90; ISSQN 5% R\$ 1,45. Selo R\$ 1,50; Total: R\$ 40,65; Selo Digital: AET23665-630-NOR  
[www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php)  
<<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php>>

*Miller de C. Camargo*  
MILLER DE C. CAMARGO  
2º SUBSTITUTO



CNPJ  
03.907.755/0001-62  
Cartório do Primeiro Ofício  
Presidente Vargas, 1621  
Cidade: CEP 79730-000  
Glória de Dourados - Mato Grosso do Sul

EM BRANCO

EM BRANCO

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 8.337.385-3

NOME DO IMÓVEL RURAL: ESTANCIA RANCHO DOS IPES

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC

## DADOS DO IMÓVEL RURAL

Nome do Imóvel Rural: ESTANCIA RANCHO DOS IPES

Área Total do Imóvel: 5,4 ha

Código do Imóvel no Incri:

Tipo Logradouro: Estrada

Logradouro: OITAVA LINHA

Distrito:

UF: MS

Município: Glória de Dourados

CEP: 79730-000

O contribuinte é: Pessoa Física

O imóvel pertence a um condomínio? Não

Imóvel imune ou isento do ITR? Não

Esta declaração é retificadora? Não

## IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome da Pessoa Física: ELEDON DE MATOS

CPF: 028.413.551-87

Data de Nascimento: 27/03/1943

Tipo Logradouro: Avenida

Logradouro: 13 DE JUNHO

Número: 996

Complemento: ESCRITORIO REAL

Bairro: CULTURAMA

UF: MS

Município: Fátima do Sul

CEP: 79702-000

DDD/Telefone: (67) 3469-1154

CPF do Cônjuge: 112.167.601-44

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 8.337.385-3

NOME DO IMÓVEL RURAL: ESTANCIA RANCHO DOS IPES

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

**DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO E INFORMAÇÕES AMBIENTAIS**

Distribuição da Área do Imóvel Rural	(Área em hectares)
01. Área Total do Imóvel	5,4
02. Área de Preservação Permanente	0,0
03. Área de Reserva Legal	0,0
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0
05. Área de Interesse Ecológico	0,0
06. Área de Servidão Ambiental	0,0
07. Área Coberta por Florestas Nativas	0,0
08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público	0,0
09. Área Tributável	5,4
10. Área Ocupada com Benefícios Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	0,0
11. Área Aproveitável	5,4
Distribuição da Área Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
12. Área de Produtos Vegetais	0,0
13. Área em Descanso	0,0
14. Área de Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0
15. Área de Pastagem	5,4
16. Área de Exploração Extrativa	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,0
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0
19. Área Utilizada na Atividade Rural	5,4
Grau de Utilização (GU)	
20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%)	100,0
Informações Ambientais	
Número do Recibo do ADA 2020/lbama	-
Número do CAR	-

**DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL**

Distribuição da Área Não Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
21. Área com Demais Benefícios	0,0
22. Área de Mineração (jazida/mina)	0,0
23. Área Imprestável para a Atividade Rural não Declarada de Interesse Ecológico	0,0
24. Área Inexplorada	0,0
25. Outras Áreas	0,0
26. Área não Utilizada na Atividade Rural	0,0

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 8.337.385-3

NOME DO IMÓVEL RURAL: ESTANCIA RANCHO DOS IPES

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

## CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

## Cálculo do Valor da Terra Nua

01. Valor Total do Imóvel	R\$ 54.900,00
02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias	R\$ 0,00
03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	R\$ 0,00
04. Valor da Terra Nua	R\$ 54.900,00

## Cálculo do Imposto

05. Valor da Terra Nua Tributável	R\$ 54.900,00
06. Alíquota (%)	0,03
07. Imposto Calculado	R\$ 16,47
08. Imposto Devido	R\$ 16,47

## Parcelamento

09. Quantidade de Quotas	1
10. Valor da Quota ou da Quota Única	R\$ 16,47

**RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020**

**DADOS DO IMÓVEL RURAL**

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 8.337.385-3	Área Total: 5,4 ha
Nome: ESTANCIA RANCHO DOS IPES	
Endereço: ESTRADA OITAVA LINHA	
Município: GLORIA DE DOURADOS	UF: MS CEP: 79730-000

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome: ELEDON DE MATOS	
CPF: 028.413.551-87	
Endereço: AVENIDA 13 DE JUNHO	
Número: 996	Complemento: ESCRITORIO REAL
Bairro: CULTURAMA	
Município: FATIMA DO SUL	UF: MS
CEP: 79702-000	Telefone: (67) 3469-1154

**OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)**

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	54.900,00
Imposto Calculado:	16,47	Imposto Devido:	16,47
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	16,47

Declaração recebida via Internet JV  
pelo Agente Receptor Serpro  
em 08/09/2020 às 11:39:28  
2126224551

**RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020**

Sr (a) ELEDON DE MATOS, inscrito(a) no CPF sob o nº 028.413.551-87.  
O NUMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2020 apresentada em 08/09/2020, às 11:39:28, referente ao Nirf 8.337.385-3,  
é:

**37.53.33.88.95.00**

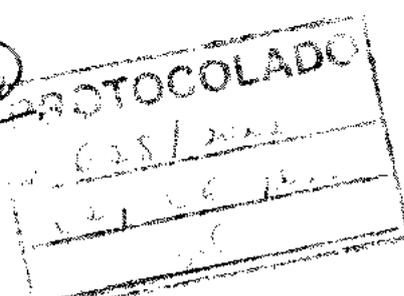
Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.

ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL,  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS – MS.  
 DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO ARRECADAÇÃO E FISCALIZAÇÃO  
 IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMOVEIS E DIREITOS A ELES RELATIVOS  
 GUIA DE INFORMAÇÃO ITBI Nº \_\_\_\_\_  
 TIPO DE TRANSMISSÃO - INTER - VIVOS

Dado(s) do(s) Adquirente(s): <b>VIDE LISTA AO FINAL DESTA GUIA</b>			
CPF	CNH/DETRAN/MS nº	INSC. ESTADUAL	
Dados do Transmitente - IZAIAS DE LIMA e sua mulher MARINÉS SANTANA DE LIMA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, centro desta cidade.			
CPF(S)		e	CIRG
475.669.221-49			522.306
004.970.681-09			577.498 SSP/MS
NATUREZA DO ATO: COMPRA E VENDA			
p/ LOTE RURAL nº 49 (quarenta e nove) da quadra nº 50 (cinquenta) situado na Rua 4ª Linha n/município.		TIPO DO IMÓVEL	
		Terreno Rural - 4ª Linha POENTE.	
Área do imóvel VENDIDOS	Área	Parcelamento	VALOR
05 HA (CINCO HECTARES).	construída		R\$ 135.000,00
01/06/2021	MATRICULA Nº		VISTO DO PROLEGATÁRIO
INFORMAÇÃO /2021			
Para efeito de tributação concordamos com valor da operação de R\$135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS)			
		O IMÓVEL R\$. 135.000,00	
ITBI- 2% - R\$. 2.700,00			
TX. EXP. ....R\$. 11,31	TOTAL: R\$. 2.711,31		
Glória de Dourados, 01 de Junho de 2021			
A COMISSÃO			
MATRICULA Nº 012.617			
Relação dos adquirentes:			
1)- <b>MARIA DA GLÓRIA FEITOSA SANTOS</b> , brasileira, de lides do lar, natural desta cidade, nascida em 04/11/1961, filha de Manoel Alves Feitosa e Lindaura Francisca Feitosa, portadora da CI-RG nº 33.687.531-9 SSP/SP, expedida em 10/07/2002, inscrita no CPF sob nº 177.704.298-46, endereço eletrônico: não informado. Casada com <b>CICERO PEREIRA DOS SANTOS</b> , brasileiro, aposentado, natural de Junqueirópolis-SP, nascido em 04/09/1960, filho de Antonio Pereira dos Santos e Cicera Alves Pereira, portador da CI-RG nº 13.549.427-8-SSP/SP, expedida em 23/11/1999, a qual consta e sua CNH/DETRAN/MS nº 00904243434 expedida em 20/04/2016 e inscrito no CPF sob nº 005.017.538-49, endereço eletrônico: não informado, ambos residentes e domiciliados na 8ª LINHA - Poente Km 02, Zona Rural deste Município, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, de 26/12/1977, de acordo com a Certidão da Matrícula Casamento nº 062034 01 55 1981 2 00029 020 0003241 81 expedida em 24/05/2021 pelo Cartório do Registro Civil desta cidade: 2)- <b>FRANCISCO DAS CHAGAS FEITOSA</b> , brasileiro, comerciante, natural desta cidade, nascido em			

05/06/1963, filho de Manoel Alves Feitosa e Lindaura Francisca Feitosa, portador da CI-RG nº 153.471-SEJUSP/MS, expedida em 19/06/2017, inscrito no CPF sob nº 294.692.361-49, endereço eletrônico: não informado, Casado com VERA LUCIA SOARES DA GRAÇA FEITOSA, brasileira, comerciante, natural de Deodápolis, nascida em 10/06/1966, filha de Cicero Francisco da Graça e Josefa Soares da Graça, portadora da CI-RG nº 000.467.168 SEJUSP/MS, expedida em 16/12/2009, inscrita no CPF sob nº 543.749.871-34, endereço eletrônico: não informado, ambos residentes e domiciliados na Rua Melvin Jones, n.º 1.265, centro desta cidade, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, de 26/12/1977, de acordo com a Certidão da Matrícula Casamento nº 062034 01 55 1991 2 00038 029 0004643 39 expedida em 05/05/2021 pelo Cartório do Registro Civil desta cidade; 3)- DARCIALVES FEITOZA SAKAMOTO, brasileira, Professora, natural desta cidade, nascida em 03/05/1964, filha de Manoel Alves Feitoza e Lindaura Alves Feitoza, portadora da CI-RG nº 186.609 SEJUSP/MS, expedida em 21/08/2014, inscrita no CPF sob nº 312.441.141-20, endereço eletrônico: não declarado, Casada com MARCELO KOJI SAKAMOTO, brasileiro, professor, natural de Mirandópolis-SP, nascido em 23/12/1970, filho de Sakamoto Osamu e Takakó Sakamoto, portador da CI-RG nº 18.360.449 SSP/SP, expedida em 13/03/1984, inscrito no CPF sob nº 108.825.548-59, endereço eletrônico: não informado, ambos residentes e domiciliados na Rua Francisco Rodrigues Aranda, n.º 11, Novo Tiradentes, em Campo Grande/MS, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, de 26/12/1977, de acordo com a Certidão da Matrícula Casamento nº 062901 01 55 2002 2 00222 068 0040999 76 emitida em 25/05/2021 pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de Campo Grande-MS; 4)- MARIA ZILDA FEITOSA DE LIMA, Brasileira, Professora, natural desta cidade, nascida em 20/08/1965, filha de Manoel Alves Feitosa e Lindaura Francisca Feitosa, portadora da CI-RG nº 330.225-SEJUSP/MS, expedida em 22/06/2016, inscrita no CPF sob nº 366.919.921-72, endereço eletrônico: não informado, Casado(a) com ELIAS PEREIRA DE LIMA, natural de Brumina /SP, nascido em 25/04/1962, filho de Galdino Pereira de Lima e Benilda de Oliveira Lima, portador da CI-RG nº 140.679 SSP/MS, expedida em 14/12/1981, inscrito no CPF sob nº 357.562.411-91 endereço eletrônico: não informado, ambos residentes e domiciliados na Assentamento Marcos Freire, Lote 43, Zona Rural, CEP: 79215000, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, de 26/12/1977, de acordo com a Certidão da Matrícula Casamento 062034 01 55 1991 2 00038 047 0004661 19 expedida em 24/05/2021 pelo Cartório do Registro Civil desta cidade; 5)- MARILEIDE ALVES FEITOZA ROZENDO, brasileira, natural desta cidade, nascida em 30/08/1966, filha de Manoel Alves Feitoza e Lindaura Francisca Feitoza, portador da CI-RG nº 340.340 SSP/MS, expedida em 08/12/1995, inscrita no CPF sob nº 368.226.711-53, endereço eletrônico: não informado, Casada com WALTER ROZENDO, brasileiro, natural de Pauliceia/SP, nascido em 19/01/1960, filho de José Rozendo e Rosa Rozendo, portador da CI-RG nº 97.047 SSP/MS, a qual consta em sua CNH/DETRAN/MS nº 02225115294 expedida em 18021981, inscrito no CPF sob nº 203.489.081-72, endereço eletrônico: não informado, ambos residentes e domiciliados na Rua Luiz Herculano Vilares, 34 - centro de Rio Brilhante-MS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515 de 26/12/1977, de acordo com a Certidão da Matrícula Casamento 062034 01 55 1987 2 00034 0004224 24 expedida em 24/05/2021 pelo Cartório do Registro Civil desta cidade

Aniz Kisslan  
Oficial do Registro





**MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS**  
**GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO**  
**ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis**

Data Emissão: 02/06/2021  
 Hora: 09:00:42  
 Usuário: MAYARA  
**NÚMERO 1286**

Adquirente: 000007423			Transmitente: 11111592		
Nome: MARIA DA GLORIA FEITOSA SANTOS E OUTROS			Nome: IZAIAS DE LIMA		
Endereço: SANTA ROSA, Nº 686 CEP: 79730000			Endereço: 7 DE SETEMBRO, Nº CEP: 79730000		
Bairro: CENTRO		Cidade: GLÓRIA DE DOURADOS		Tabelionato: CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO	
CPF/CNPJ: 17770429846		RG/Inscr Estadual: 336875319		Município: GLÓRIA DE DOURADOS-MS	
Cadastro do Imóvel: 000007423		Matrícula do Imóvel: 9873		Setor:	
Natureza da Transação: 01 - COMPRAVENDA (TOTAL) TOTAL		Data da Transação: 02/06/2021		Tipo do Imóvel: 01 - RURAL	
Propriedade:		Vlr da Aquisição: 135.000,00		ITBI: 2.700,00	
Localização: RUA SANTA ROSA 686 79730000 CENTRO		Vlr da Parte Financiada: 0,00		Vlr da Parte Não Financiada: 0,00	
PARTE DO LOTE RURAL 49 DA QUADRA 50, SITUADO NA 4ª LINHA, NESTE MUNICIPIO. AREA DO IMÓVEL VENDIDO DE 05 HÁ.		Aliquotas: Normal 2, Financiada 1, Não Financiada 2		Valor: 2.700,00	
		Vencimento: 12/06/2021		Valor Total: 2.700,00	

Autenticação Mecânica no Verso

VIA CARTORIO



**MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS**  
**GERÊNCIA DE GESTÃO PÚBLICA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO**  
**ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis**

Data Emissão: 02/06/2021  
 Hora: 09:00:42  
 Usuário: MAYARA  
**NÚMERO 1286**

Adquirente: 000007423			Transmitente: 11111592		
Nome: MARIA DA GLORIA FEITOSA SANTOS E OUTROS			Nome: IZAIAS DE LIMA		
Endereço: SANTA ROSA, Nº 686 CEP: 79730000			Endereço: 7 DE SETEMBRO, Nº CEP: 79730000		
Bairro: CENTRO		Cidade: GLÓRIA DE DOURADOS		Tabelionato: CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO	
CPF/CNPJ: 17770429846		RG/Inscr Estadual: 336875319		Município: GLÓRIA DE DOURADOS-MS	
Cadastro do Imóvel: 000007423		Matrícula do Imóvel: 9873		Setor:	
Natureza da Transação: 01 - COMPRAVENDA (TOTAL) TOTAL		Data da Transação: 02/06/2021		Tipo do Imóvel: 01 - RURAL	
Propriedade:		Vlr da Aquisição: 135.000,00		ITBI: 2.700,00	
Localização: RUA SANTA ROSA 686 79730000 CENTRO		Vlr da Parte Financiada: 0,00		Vlr da Parte Não Financiada: 0,00	
PARTE DO LOTE RURAL 49 DA QUADRA 50, SITUADO NA 4ª LINHA, NESTE MUNICIPIO. AREA DO IMÓVEL VENDIDO DE 05 HÁ.		Aliquotas: Normal 2, Financiada 1, Não Financiada 2		Valor: 2.700,00	
		Vencimento: 12/06/2021		Valor Total: 2.700,00	

Autenticação Mecânica no Verso

VIA CONTRIBUINTE

001-9

**MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS**

Vencimento: 12/06/2021

Agência/Código do Cedente: 0793-5/7922-7

Nosso Número: 28311612000393025

(-) Valor do Documento: 2.700,00

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(-) Multa

(-) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Cód de Dívida: 529398 Parcela: 1

Cadastro: 000007423

Sacado: MARIA DA GLORIA FEITOSA SANTOS E OUTROS

001-9 00190.00009 02831.161209 00393.025176 2 86490000270000

Local de Pagamento: PAGAVEL EM TODAS AS AGENCIAS BANCÁRIAS ATÉ O VENCIMENTO

Vencimento: 12/06/2021

Cedente: MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS CNPJ: 03155942000137

Agência/Código do Cedente: 0793-5/7922-7

Data do Documento: 12/06/2021 Número do Documento: 2-529398-1-1

Emissão: CR Aceite: N Data de Processamento: 12/06/2021

Nosso Número: 28311612000393025

Use do Banco: Carteira: 17 Especie: R\$ Quantidade X Valor

(=) Valor do Documento: 2.700,00

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(-) Multa

(-) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Sacado: MARIA DA GLORIA FEITOSA SANTOS E OUTROS CPF/CNPJ: 17770429846

Endereço: SANTA ROSA, Nº 686

Bairro: CENTRO CEP: 79730000 Cidade: GLÓRIA DE DOURADOS

Sacador/Avulista

Autenticação Mecânica-Ficha de Compensação



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL****1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS****REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS****Livro n.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA

**12.617**

FICHA

**01***Rasslan***PROTOCOLO: 60.932 - 08/09/2020 - ABERTURA DE MATRÍCULA**

**IMÓVEL: RURAL - REMANESCENTE - Parte do Lote Rural n.º 49 (quarenta e nove), da quadra n.º 50 (cinquenta), com a área de 5 ha. (cinco hectares), localizado na Estrada da 4ª Linha poente, zona rural deste município, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Considerando-se como ponto inicial o marco 0=4; situado a margem da Estrada da 4ª Linha e servindo de divisa com o Lote Rural n.º 47 da quadra n.º 50, segue-se confrontando com Parte do Lote Rural n.º 47, da quadra n.º 50 no rumo de 22º44'NE e a distância de 600,00 metros, até encontrar o marco 1; deste marco, defletindo a direita, com o rumo de 67º16'SE e a distância de 83,33,33 metros, confrontando neste alinhamento com a área desmembrada, chega-se ao marco 2; deste marco, defletindo a direita, com o rumo de 22º44'SW e a distância de 600,00 metros, confrontando neste alinhamento com área desmembrada anteriormente do mesmo lote n.º 49 da quadra n.º 50, chega-se ao marco 3; deste marco, defletindo a direita, com o rumo de 67º16'NW e a distância de 83,33,33 metros, confrontando neste alinhamento com a citada Estrada da 4ª Linha, chega-se ao marco 0=4, ponto inicial do presente roteiro". Tudo de acordo com o memorial descritivo e croqui da área elaborados pelo Engenheiro Agrônomo Sr. Adrian Alves Moreira - CREA/MS n.º 15330/D; **CCIR exercício 2020:** código do imóvel rural 913.081.007.668-6 - Sítio São Paulo; AT: 30,0000 ha.; MR: 150,0000 ha.; n.º MR: 0,20; MF: 35,0000 ha.; n.º MF: 0,8500; FMP: 2,00 ha.; **Certidão negativa de débitos relativos ao ITR:** NIRF: 1.077.775-0 - CHÁCARA SANTA ALICE - P L 49 Q. 50, válida até 07/03/2021, código de controle da certidão: F679.D225.4BBE.3EA4.**

**PROPRIETÁRIA: ALICE SANIO ISHIZAKI**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CIRG n.º 16.410 SSP/MT, inscrita no CPF/MF n.º 404.748.361-34, residente e domiciliada na Estrada da 4ª Linha, zona rural deste município e comarca.

**REGISTRO ANTERIOR:** 54, ficha 02, livro 02 deste CRI. Dou fé. **Emolumentos:** R\$ 23,00. **Funjccc 5%:** R\$ 1,15; **Lei 3.003/05 10%:** R\$ 2,30; **Lei Complementar 179/13 - Funadep 6%:** R\$ 1,38; **Funde-PGE 4%:** R\$ 0,92; **Lei Estadual n.º 4.633/14 - FEADMP/MS - 10%:** R\$ 2,30; **ISSQN - 2%:** R\$ 0,46; Dou fé. Eu, Carime de Souza Rasslan, Oficiala Substituta do Registro, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 08 de Setembro de 2020. A Registradora *Rasslan* (a.) Bel. Carime de Souza Rasslan.

**PROTOCOLO N.º 60.936 - 14/09/2020 - Compra e Venda**

**R. 01/ 12.617 - 14/09/2020 - TRANSMITENTE:** Espólio de **ALICE SANIO ISHIZAKI**, que era brasileira, solteira, aposentada, natural de Marília-SP, nascida em 16/02/1944, filha de Kenzo Ishizaki e Takeo Ishizaki, portadora da CIRG n.º 001.249.697 SSP/MS exp. em 15/10/1998 e inscrita no CPF/MF n.º 404.748.361-34, residente a Rua 7 de Setembro, 1.519, centro desta cidade, representada por seu inventariante: **KAETI ISHIZAKI**, brasileiro, casado, pecuarista, natural de Marília-SP, nascido em 18/04/1942, filho de Kenzo Ishizaki e Takeo Ishizaki, CIRG n.º 33;766 SSP/MT exp. em 26/09/1972 e inscrito no CPF/MF n.º 294.168.681-91, residente na 6ª Linha, km. 01 Poente, neste Município.

**ADQUIRENTE: IZAIAS DE LIMA**, brasileiro, pecuarista, natural desta cidade, nascido em 08/02/1969, filho de Elias de Lima e Araci Tomaz de Lima, CIRG n.º 522;306 SSP/MS, exp. em 19/11/1987, inscrito no CPF/MF n.º 475.669.221-49, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARINÊS SANTANA DE LIMA**, brasileira, do lar, natural de Terra Rica-PR, nascida em 04/12/1969, filha de Francisco Santana Filho e Josete dos Santos Santana, portadora da CIRG n.º 000.577.498 SEJUSP/MS exp. em 06/04/2006 e inscrita no CPF/MF n.º 004.970.681-09, residentes e domiciliados a Rua 7 de Setembro, 1732, centro desta cidade.

**TÍTULO:** escritura de compra e venda lavrada às fls. 85/86 do livro n.º 126 destas Notas, em data de 11/09/2020, no valor de R\$. 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Alvará Judicial expedido dos Autos 0880167-08.2019.8.12.0034 de Ação de Inventário dos bens de Alice Sanio Ishizaki, devidamente transcrito na escritura. O

**RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020  
DECLARAÇÃO RETIFICADORA****DADOS DO IMÓVEL RURAL**

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 1.077.775-0 Área Total: 5,0 ha  
Nome: CHACARA SANTA ALICE - P/ LOT. 49 QDA. 50  
Endereço: ESTRADA 4A. LINHA - POENTE - KM 4  
Município: GLORIA DE DOURADOS UF: MS CEP: 79730-000

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome: IZAIAS DE LIMA  
CPF: 475.669.221-49  
Endereço: ESTRADA 4 LINHA KM 04  
Número: SN Complemento: CAIXA POSTAL 48  
Bairro: ZONA RURAL UF: MS  
Município: GLORIA DE DOURADOS  
CEP: 79730-000 Telefone: (67) 99974-4345

**OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)**

Declaração Retificadora:	Sim	Valor da Terra Nua Tributável:	110.000,00
Imposto Calculado:	33,00	Imposto Devido:	33,00
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	33,00

**AVISOS:**

- O número de inscrição no CPF/CNPJ do contribuinte informado na declaração é diferente do número de inscrição no CPF/CNPJ do proprietário do imóvel existente no Cadastro de Imóveis Rurais. Atualize os dados cadastrais do imóvel.
- A área total do imóvel informada na declaração é diferente da área total do imóvel existente no Cadastro de Imóveis Rurais. Se a área informada estiver correta, atualize o Cadastro de Imóveis Rurais, se incorreta, apresente declaração retificadora com a área correta em hectares (ha).

Declaração recebida via Internet JV  
pelo Agente Receptor Serpro  
em 30/04/2021 às 14:47:14  
2027308349

**RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020  
DECLARAÇÃO RETIFICADORA**

Sr(a) IZAIAS DE LIMA, inscrito(a) no CPF sob o nº 475.669.221-49.  
O NÚMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2020 apresentada em 30/04/2021, às 14:47:14, referente ao Nirf 1.077.775-0,  
é:

**28.75.71.95.88.98**

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 1.077.775-0

NOME DO IMÓVEL RURAL: CHACARA SANTA ALICE - P/ LOT. 49 QDA. 50

**DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC****DADOS DO IMÓVEL RURAL**

Nome do Imóvel Rural: CHACARA SANTA ALICE - P/ LOT. 49 QDA. 50

Área Total do Imóvel: 5,0 ha

Código do Imóvel no Incra: 913081.007668-6

Tipo Logradouro: Estrada

Logradouro: 4A. LINHA - POENTE - KM 4

Distrito: ZONA RURAL

UF: MS

Município: Glória de Dourados

CEP: 79730-000

O contribuinte é: Pessoa Física

O imóvel pertence a um condomínio? Não

Imóvel isento ou isento do ITR? Não

Esta declaração é retificadora? Sim

Nº do Recibo Decl. Anterior: 08.77.34.81.19.06

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

Nome da Pessoa Física: IZAIAS DE LIMA

CPF: 475.669.221-49

Data de Nascimento: 08/02/1969

Tipo Logradouro: Estrada

Logradouro: 4 LINHA KM 04

Número: SN

Complemento: CAIXA POSTAL 48

Bairro: ZONA RURAL

UF: MS

Município: Glória de Dourados

CEP: 79730-000

DDD/Telefone: (67) 99974-4345

CPF do Cônjuge: 004.970.681-09

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 1.077.775-0

NOME DO IMÓVEL RURAL: CHACARA SANTA ALICE - P/ LOT. 49 QDA. 50

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

## DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO E INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

Distribuição da Área do Imóvel Rural	(Área em hectares)
01. Área Total do Imóvel	5,0
02. Área de Preservação Permanente	0,0
03. Área de Reserva Legal	0,0
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0
05. Área de Interesse Ecológico	0,0
06. Área de Servidão Ambiental	0,0
07. Área Coberta por Florestas Nativas	0,0
08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público	0,0
09. Área Tributável	5,0
10. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	0,1
11. Área Aproveitável	4,9
Distribuição da Área Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
12. Área de Produtos Vegetais	0,0
13. Área em Descanso	0,0
14. Área de Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0
15. Área de Pastagem	4,9
16. Área de Exploração Extrativa	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,0
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0
19. Área Utilizada na Atividade Rural	4,9
Grau de Utilização (GU)	
20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%)	100,0
Informações Ambientais	
Número do Recibo do ADA 2020/Ibama	-
Número do CAR	-

## DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL

Distribuição da Área Não Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
21. Área com Demais Benfeitorias	0,0
22. Área de Mineração (jazida/mina)	0,0
23. Área Imprestável para a Atividade Rural não Declarada de Interesse Ecológico	0,0
24. Área Inexplorada	0,0
25. Outras Áreas	0,0
26. Área não Utilizada na Atividade Rural	0,0

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 1.077.775-0

NOME DO IMÓVEL RURAL: CHACARA SANTA ALICE - P/ LOT. 49 QDA. 50

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

## CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

## Cálculo do Valor da Terra Nua

01. Valor Total do Imóvel	R\$ 135.000,00
02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias	R\$ 10.000,00
03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	R\$ 15.000,00
04. Valor da Terra Nua	R\$ 110.000,00

## Cálculo do Imposto

05. Valor da Terra Nua Tributável	R\$ 110.000,00
06. Alíquota (%)	0,03
07. Imposto Calculado	R\$ 33,00
08. Imposto Devido	R\$ 33,00

## Parcelamento

09. Quantidade de Quotas	1
10. Valor da Quota ou da Quota Única	R\$ 33,00



1. Responsável Técnico

**ANDERSON GONÇALVES PINTO**

Título profissional:

**ENGENHEIRO AGRONOMO**

RNP: 1702177033

Carteira: PR-90485/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **G. A. - ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**

CNPJ: 18.236.979/0001-67

AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882

SALA 605 ZONA 01 - MARINGÁ/PR 87013-180

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 27/04/2021

Valor: R\$ 8.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RUA TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, S/N

CENTRO - GLORIA DE DOURADOS/MS 79730-000

Data de Início: 29/06/2021

Previsão de término: 30/06/2021

Coordenadas Geográficas: -22,408376 x -54,234361

Finalidade: Rural

Proprietário: MUNICIPIO DE GLORIA DE DOURADOS

CNPJ: 03.155.942/0001-37

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Avaliação, Laudo] de aptidão agrícola

Quantidade

1,00

Unidade

HA

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Para determinar o VTN foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado (NBR 14653-3: 8.5 e 10.1)

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Maringá, PR

29

junho

2021

Local

de

data

de

ANDERSON GONÇALVES PINTO - CPF: 007.816.889-90

G. A. - ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA - CNPJ: 18.236.979/0001-67

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)

Central de atendimento: 0800 041 0067



**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 29/06/2021

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720213165272

