

LEI Nº 1436/2009

*Incorpora ao perímetro urbano, área de terras medindo de propriedade de **São Bento Incorporadora Ltda.***

O PREFEITO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei.

*Art. 1º Fica incorporada ao perímetro urbano da cidade de Naviraí, uma área de terras com **80.439,10m² (oitenta mil, quatrocentos e trinta e nove metros quadrados e dez centímetros)**, correspondente a 8.04.39 hectares denominada **Sítio Condença** de propriedade de **São Bento Incorporadora Ltda**, parte da matrícula nº 24.838 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Naviraí-MS, contendo os seguintes limites, medidas e confrontações: Tem início no marco M1, cravado na divisa com terras do Loteamento Eco Park Residence e Chácaras de Recreio Recanto do Bosque, e segue com o rumo SE 81°32'28'' na distancia de 334,50 metros até encontrar o marco M2, confrontando com terras das Chácaras de Recreio Recanto do Bosque; deste ponto deflete à direita e segue com rumo SW 08°57'43'' na distancia de 187,11 metros até encontrar o marco M3, confrontando com terras das Chácaras Santo Antonio e Sítio Cianorte; desde ponto deflete à direita e segue com o rumo NW 81°36'14'' na distancia de 414,46 metros até encontrar o marco M4, confrontando com terras da Chácara Repouso dos Pássaros e a Área Remanescente; deste ponto deflete à esquerda e segue com o rumo SW 08°05'30'' na distancia de 151,12 metros até encontrar o marco M5; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo NW 81°29'52'' na distancia de 83,97 metros até encontrar o marco M6; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo NE 08°30'08'' na distancia de 58,80 metros até encontrar o marco M7; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo SE 81°25'57'' na distancia de 24,00 metros até encontrar o marco M8; deste ponto deflete à esquerda e segue com o rumo NE 08°33'03'' na distancia de 38,00 metros até encontrar o marco M9; deste ponto deflete à esquerda e segue com rumo NW 81°32'28'' na distancia de 62,00 metros até encontrar o marco M10; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo NE 08°57'43'' na distancia de 50,00 metros até encontrar o marco M11, confrontando desde o marco M4 até aqui com a Área Remanescente; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo NW 81°26'57'' na distancia de 202,94 metros até encontrar o marco M12; deste ponto deflete à esquerda e segue com o*



GOVERNO DE
NAVIRAÍ

rumo NE 08°20'15'' na distancia de 161,65 metros até encontrar o marco M1; confrontando desde o marco M11 até aqui com terras do Loteamento Eco Park Residence, que é o ponto inicial e final do presente roteiro. **CONFRONTAÇÕES:** Ao Norte: Eco Park Residence e Chácaras de Recreio Recanto do Bosque. Ao Sul: Área Remanescente e Chácara Repouso dos Pássaros. Ao Leste: Chácaras Santo Antonio e Sítio Cianorte. Ao Oeste: Loteamento Eco Park Residence.

Parágrafo único. A área de terras incorporada ao perímetro urbano na forma do caput deste artigo, será utilizada para a implantação de loteamento a denominar-se **ECO PARK RESIDENCE 2**, através da empresa São Bento Incorporadora Ltda, de conformidade com o Memorial Descritivo e Croqui, parte integrante da presente Lei.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, aos 15 (quinze) dias do mês de abril do ano 2009.

Zelmo de Brida
ZELMO DE BRIDA
-Prefeito Municipal-

Projeto de Lei nº 011/2009
Autor: Poder Executivo Municipal

Publicado no Jornal
Diário MS
Edição nº *4091*
De: *17/04/2009*
Zelmo de Brida
Responsável

147 V. 18


Republicação

Publicado no Jornal

Diário MS

Edição nº 4098

De: 29/04/2009


Responsável



VALMIR ALBIERI FERREIRA

Eng° Civil - CREA 3087/MS.

MEMORIAL DESCRITIVO

ESPÉCIE: DEMARCAÇÃO DE ÁREA RURAL.

LOCAL: SÍTIO CONDENCA – PARTE DA MATRÍCULA Nº 24.838 - NAVIRAÍ – MS.

PROPRIETÁRIO: SÃO BENTO INCORPORADORA LTDA.

ÁREA A SER INCORPORADA AO PERÍMETRO URBANO – A = 80.439,10 m² ou 8,4391 ha

ROTEIRO:

Tem início no marco M1, cravado na divisa com terras do Loteamento Eco Park Residence e Chácara de Recreio Recanto do Bosque, e segue com o rumo SE 81°32'28'' na distancia de 334,50 metros até encontrar o marco M2, confrontando com terras das Chácara de Recreio Recanto do Bosque; deste ponto deflete à direita e segue com rumo SW 08°57'43'' na distancia de 187,11 metros até encontrar o marco M3, confrontando com terras das Chácara Santo Antonio e Sítio Cianorte; desde ponto deflete à direita e segue com o rumo NW 81°36'14'' na distancia de 414,46 metros até encontrar o marco M4, confrontando com terras da Chácara Repouso dos Pássaros e a Área Remanescente; deste ponto deflete à esquerda e segue com o rumo SW 08°05'30'' na distancia de 151,12 metros até encontrar o marco M5; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo NW 81°29'52'' na distancia de 83,97 metros até encontrar o marco M6; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo NE 08°30'08'' na distancia de 58,80 metros até encontrar o marco M7; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo SE 81°25'57'' na distancia de 24,00 metros até encontrar o marco M8; deste ponto deflete à esquerda e segue com o rumo NE 08°33'03'' na distancia de 38,00 metros até encontrar o marco M9; deste ponto deflete à esquerda e segue com rumo NW 81°32'28'' na distancia de 62,00 metros até encontrar o marco M10; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo NE 08°57'43'' na distancia de 50,00 metros até encontrar o marco M11, confrontando desde o marco M4 até aqui com a Área Remanescente; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo NW 81°26'57'' na distancia de 202,94 metros até encontrar o marco M12; deste ponto deflete à esquerda e segue com o rumo NE 08°20'15'' na distancia de 161,65 metros até encontrar o marco M1; confrontando desde o marco M11 até aqui com terras do Loteamento Eco Park Residence, que é o ponto inicial e final do presente roteiro.

CONFRONTAÇÕES

Ao Norte: Eco Park Residence e Chácara de Recreio Recanto do Bosque.

Ao Sul: Área Remanescente e Chácara Repouso dos Pássaros.

Ao Leste: Chácara Santo Antonio e Sítio Cianorte.

Ao Oeste: Loteamento Eco Park Residence.

Naviraí – MS, 01 de abril de 2009

Eng.º Civil VALMIR ALBIERI FERREIRA

CREA 12.322-D/PR - Visto MS – 3087

GREEN PARK
RESIDENCE

ROYAL GOLF
RESIDENCE

ECOPARK
RESIDENCE
2ª ETAPA

CLASSE A
RESIDENCE

JARDIM
UNIÃO

BOSQUE

ESTRADA MUNICIPAL

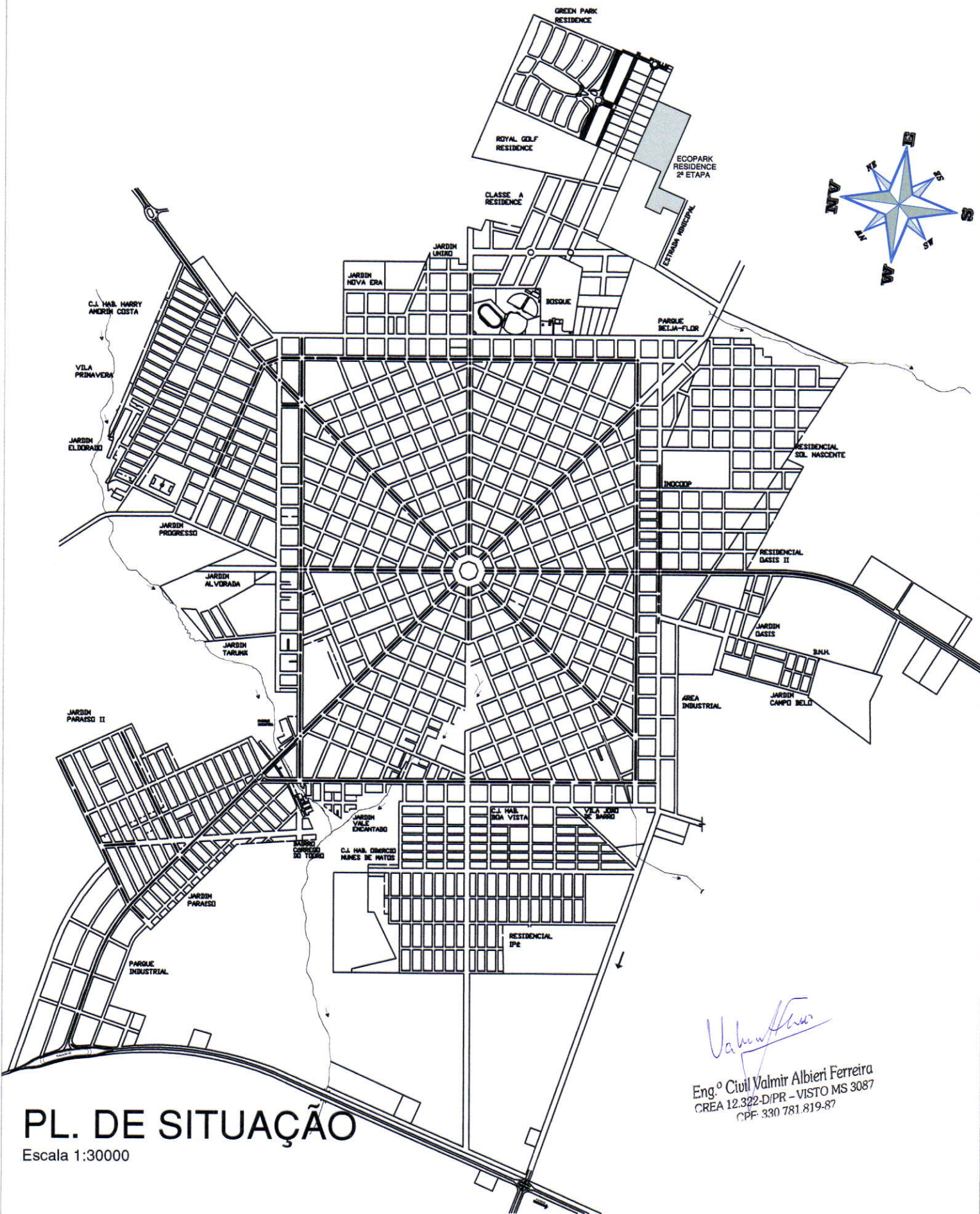
PARQUE
BEIJA-FLOR

INCOOP

RESI
SOL



Valmir Ferreira
Eng.º Civil Valmir Albieri Ferreira
CREA 12.322-D/PR - VISTO MS 3087
CPF: 330.781.819-87

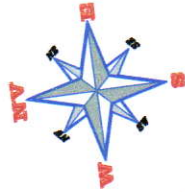


PL. DE SITUAÇÃO

Escala 1:30000

Valmir Ferreira

Eng.º Civil Valmir Albieri Ferreira
 CREA 12.322-D/PR - VISTO MS 3087
 CPF: 330.781.819-87



CHÁCARAS DE RECREIO RECANTO DO BOSQUE
SE 81°32'28" - 334,50m

CHÁCARAS
SANTO ANTONIO

187,11m

SW 08°57'43" - 187,11m

SÍTIO CIANORTE

M3

NW 81°36'14" - 414,46m

CHÁCARA REPOUSO
DOS PÁSSAROS

ÁREA REMANESCENTE

M1

NE 08°20'15" - 161,65m

M12

M11 NW 81°26'57" - 202,94m

ECO PARK RESIDENCE

M4

SW 08°05'30" - 151,12m

M9

NW 81°32'28" - 62,00m

M8

NE 08°33'03" - 38,00m

M7

SE 81°25'57" - 24,00m

NE 08°30'08" - 58,80m

M6

NW 81°29'52" - 83,97m

ÁREA REMANESCENTE

M5

ECO PARK RESIDENCE

PRANCHA N°	
URBANÍSTICO	
LOCAL	SÍTIO CONDENÇA
FINALIDADE	DEMARCAÇÃO DE ÁREA RURAL
PROPRIETÁRIO	SÃO BENTO INCORPORADORA LTDA
CNPJ	07.333.663/0001-48
DESENHO	R.F.S.
DATA	MARÇO /09
RESP. TÉCNICO	<i>[Signature]</i>
UNICA	
VALMIR ALBIERI FERREIRA ENG. CIVIL - CREA/MS. 3087	

SITIO CONDENÇA - PARTE DA MATRÍCULA Nº 24.838 DO CRI
ÁREA - 80.439,10 m²

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan
OFICIALA

Ladi Sergio Bogdan
SUBSTITUTO

MATRÍCULA:

Nº 24.838

FICHA:

01

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL

ANVERSO

IMÓVEL: "SÍTIO CONDENÇA", com a área de **23,48,72 hectares**, situado neste município e comarca de Naviraí, Estado de Mato Grosso do Sul, com os seguintes limites e confrontações em conformidade com o memorial descritivo feito e assinado pelo Engenheiro Civil, Walmir Albieri Ferreira - CREA/MS 12.322-D/PR- ART nº 110041877. **ROTEIRO:** Tem início no marco M1, cravado à margem de uma estrada municipal com terras de Alex Augusto Tosti, e segue por uma linha reta com o rumo de NE 10°51'36" na distância de 153,40 metros até encontrar o marco M2, confrontando com terras de Alex Augusto Tosti e Royal Park Residence; deste ponto deflete à esquerda e segue com rumo de NE 10°50'34" na distância de 187,27 metros até encontrar o marco M3, confrontando com o Royal Park residence; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo de SE 81°32'28" na distância de 802,99 metros até encontrar o marco M4, confrontando com o Royal Park Residence e Chácara de Recreio Recanto do Bosque; deste ponto, deflete à direita e segue com o rumo de SW 8°57'43" na distância de 187,11 metros até encontrar o marco M5, confrontando com terras da Chácara Santo Antônio e do Sítio Cianorte; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo de NW 81°36'14" na distância de 258,24 metros até encontrar o marco M6, confrontando com terras de Fernando da Silva Pereira; deste ponto deflete à esquerda com o rumo de SW 8°05'30" na distância de 152,30 metros até encontrar o marco M7, confrontando com terras de Fernando da Silva Pereira; deste ponto deflete à direita e segue com o rumo de NW 81°28'12" na distância de 553,30 metros até encontrar o marco M1, confrontando com a Estrada Municipal, que é o ponto inicial e final do presente roteiro. **CONFRONTAÇÕES:** Ao Norte: Royal Park Residence e Chácara de Recreio Recanto do Bosque; ao Sul: Estrada Municipal; ao Leste: Chácara Santo Antônio, Sítio Cianorte e Chácara Repouso dos Pássaros; ao Oeste: São Bento Incorporadora e Alex Augusto Tosti.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 10.593, referente à área de 8,39,41 ha e Matrícula nº 10.594, referente à área de 15,09,31 ha, ambas do Livro 02, deste Cartório.

PROPRIETÁRIOS: **MÁRIO HIROKI KOHARA** - CPF nº 089.685.988-60 e C.I.R.G. nº 17.687.034-9-SSP/SP, brasileiro, solteiro, do comércio, residente e domiciliado na Rua Manoel Bueno da Fonseca, nº 29-A, em Itaim Paulista, São Paulo-SP; **MARINA MITSUKO KOHARA** - 085.420.258-73, brasileira, solteira, do comércio, residente e domiciliada na Rua Manoel Bueno da Fonseca, nº 29-A, em Itaim Paulista, São Paulo-SP; **VALDELENE SAYURI KOHARA** - CPF nº 103.995.308-51 e R.G. nº 18.942.091-SSP-SP, brasileira, solteira, do comércio, residente e domiciliada Rua Manoel Bueno da Fonseca, nº 29-A, em Itaim Paulista, São Paulo-SP; **FLÁVIO TATSUO KOHARA** - CPF nº 164.979.898-97 e R.G. nº 22.813.859-0-SSP/SP, brasileiro, solteiro, do comércio, residente e domiciliado na Rua Manoel Bueno da Fonseca, nº 29-A, em Itaim Paulista, São Paulo-SP.

Imóvel cadastrado no INCRA - CCIR 2003/2004/2005 - Código do Imóvel: 913.138.002.720-8 - Denominação do Imóvel: Sítio Condença; Área Total: 22,40,00 hectares; Classificação Fundiária: Minifúndio; Módulo Rural: 0,0 ha; Nº de Nódulos Rurais:

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA:
Nº 24.838



MATRÍCULA:

Nº 24.838

FICHA:

01

VERSO

0,0 ha; Módulo Fiscal do Município: 45,00 ha; nº de Módulo Fiscal: 0,4900 ha; FMP: 3,00 ha; Nome do Detentor: Motoji Kohara; Código da Pessoa: 04.706.200-2; Nº do CCIR: 06522617050 e NIRF nº 6.285.707-0.

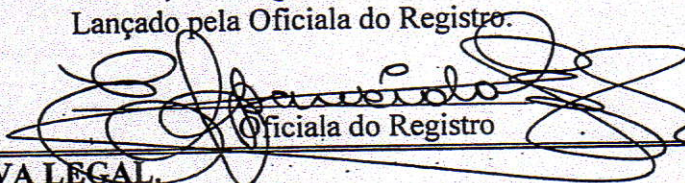
Imóvel proveniente de Unificação requerida pelos proprietários em data de 01 de agosto de 2008.

PROTOCOLO: Documento protocolizado sob nº 62.071, em 01 de agosto de 2008.

Emol.: R\$ 16,00 – FUNJCECC 10%: R\$ 1,60 – FUNJCECC 3%: 0,48.

Naviraí, 01 de agosto de 2008.

Lançado pela Oficiala do Registro.



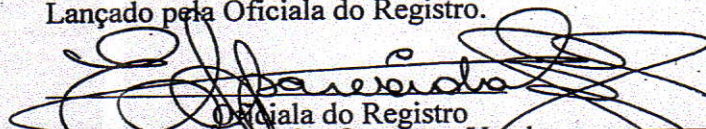
Oficiala do Registro

Av.1- 24.838. RESERVA LEGAL.

Conforme registros anteriores (Mat. 10.593 e 10.594), os proprietários propuseram junto ao IMASUL, o compromisso de constituição de reserva legal – TCC, correspondente a 20% do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao disposto na Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, Código Florestal, na Resolução SEMAC nº 08, de 15 de abril de 2008, art. 2º, § 2º e § 3º, do Decreto Estadual nº 12.528, de 27 de março de 2008 e do art. 1º, “e”, do Provimento nº 012, de 29 de maio de 2008 do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, cujo teor e sanções os proprietários têm pleno conhecimento. O referido é verdade e dou fé.

Naviraí, 01 de agosto de 2008.

Lançado pela Oficiala do Registro.



Oficiala do Registro

~~R.2-24.838, em 11 de agosto de 2008 – TÍTULO. Compra e Venda.~~

TRANSMITENTES: Mário Hiroki Kohara; Marina Mitsuko Kohara; Valdelene Sayuri Kohara; e Flávio Tatsuo Kohara, já qualificados nesta matrícula.

ADQUIRENTE: SÃO BENTO INCORPORADORA LTDA – CNPJ/MF sob nº 07.333.683/0001-48, com sede na Avenida Dourados, nº 1.560, nesta cidade de Naviraí-MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Livro nº 36-Notas, fls. 195vº, em 08 de agosto de 2008, pelo Cartório do 2º Ofício desta cidade.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

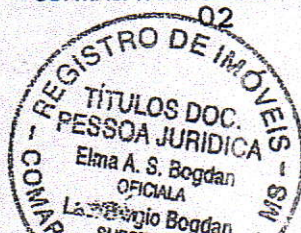
VALOR: R\$80.000,00 (Oitenta mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam

Pago o ITBI pela Guia nº 601/2008, em 05-08-2008, no valor de R\$2.800,00, pela Prefeitura Municipal de Naviraí-MS.

Apresentados: 1) - CCIR 2003/2004/2005 - nº 913.138.002.720-8; Denominação do Imóvel: Sítio Condença; Área Total: 22,4000 hectares; Classificação Fundiária: Minifundio;

CONTINUA NA FICHA Nº



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Elma Aparecida de Souza Bogdan
OFICIALA

Ladi Sérgio Bogdan
SUBSTITUTO

MATRÍCULA:
Nº 24.838

FICHA:
02

COMARCA DE NAVIRAÍ - MATO GROSSO DO SUL
ANVERSO

(Cont.)...

Município sede do Imóvel: Naviraí-MS; Módulo Rural do Imóvel: 0,00 ha; Módulo Fiscal do Município: 45,00 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Nº Mód. Fiscais: 0,4900; FMP: 3,0000; Nome do Detentor: Motoji Kohara; Nacionalidade: estrangeiro, Código da Pessoa: 04706.200-2; Nº do CCIR: 06522617050; 2) - Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria de Receita Federal NIRF - nº 6.285.707-0, válida até 02/12/2008; e 3) Certidão Negativa de Débito, expedida pelo IBAMA, via internet nº 865528; nº 865545; nº 865536; e nº 865551.

Selo de Autenticidade ACV 75749

Emol.: R\$1.200,00 - FUNJECC 10%: R\$120,00 - FUNJECC 3%: R\$36,00.

Naviraí, 11 de agosto de 2008.

Lançado pela Oficiala do Registro.

Elma Aparecida de Souza Bogdan
Oficiala do Registro.



CERTIDÃO

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula nº 24.838 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que não há ônus sobre o imóvel matriculado.

NAVIRAÍ (MS) 12 de agosto de 2008.

Elma Aparecida de Souza Bogdan
OFICIALA DO REGISTRO

Cartório de Registro de Imóveis
Naviraí - Mato Grosso do Sul

Elma Aparecida de Souza Bogdan
OFICIALA

Ladi Sérgio Bogdan
SUBSTITUTO

Gisele D. Gomes dos Santos
ESCREVENTE

MATRÍCULA:
Nº 24.838

CONTINUA NO VERSO