

DECRETO Nº 5004

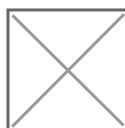
de 29 de outubro de 2025

eclara de utilidade pública para a finalidade de desapropriação o imóvel que especifica, nos termos do art. 12, XXXV e art. 67, VI, ambos da Lei Orgânica do Município, e dá outras providências

O Prefeito Municipal de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, DECRETA:

Art. 1º - Fica declarado de utilidade pública, nos termos dos artigos 12, XXXV e art. 67, VI, ambos da Lei Orgânica, a fim de ser desapropriado pelo Município de Chapadão do Sul-MS, por via amigável ou judicial, uma gleba de terra, abaixo descrita, proveniente da respectiva Matrícula nº 24493, arquivada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade de: REICHERT AGROPECUÁRIA LTDA - pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 89.844.294/0001-41 - com área superficial de quarenta e dois hectares, três ares e noventa e quatro centiares (42,0394 há) - perímetro com 4.314,86 metros - PARA A FINALIDADE DE IMPLANTAÇÃO DO NOVO POLO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL.

(DESCRIÇÃO TÉCNICA DA GLEBA)



Registro de Imóveis

CNM: 063123.2.0024493-89

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula
24493

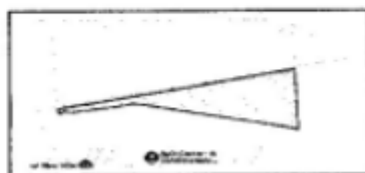
Ficha
-1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras desmembrada denominada **"FAZENDA CAMPO BOM - ÁREA DESMEMBRADA"**, situada neste município de Chapadão do Sul - MS, com área superficial de **QUARENTA E DOIS HECTARES, TRÊS ARES E NOVENTA E QUATRO CENTIARES (42,0394 ha)** perímetro com **4.314,86 metros**, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
CDD-M-4100	-52°35'14,837"	-18°46'04,161"	783,52	SAGH-M-0017	177°32'12"	563,7 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21322 Área Remanescente
SAGH-M-0017	-52°35'14,010"	-18°46'22,475"	768,93	SAGH-M-0016	283°57'33"	157,7 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0016	-52°35'19,235"	-18°46'21,238"	768,8	SAGH-M-0015	280°25'59"	162,88 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0015	-52°35'24,704"	-18°46'20,279"	768,88	SAGH-M-0014	281°30'20"	234,23 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0014	-52°35'32,540"	-18°46'18,760"	769,48	SAGH-M-0013	280°34'15"	186,98 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0013	-52°35'38,815"	-18°46'17,644"	770,3	SAGH-M-0012	281°24'42"	466,51 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0012	-52°35'54,427"	-18°46'14,642"	774,58	SAGH-M-0011	274°23'07"	68,45 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0011	-52°35'56,757"	-18°46'14,472"	774,88	SAGH-M-0010	260°47'50"	120,35 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0010	-52°36'00,812"	-18°46'15,098"	774,55	SAGH-M-0009	258°29'23"	76,67 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0009	-52°36'03,377"	-18°46'15,595"	774,41	SAGH-M-0008	261°25'45"	275,76 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0008	-52°36'12,686"	-18°46'16,932"	774,85	SAGH-M-0007	273°02'21"	31,13 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0007	-52°36'13,747"	-18°46'16,878"	774,96	SAGH-M-0006	287°56'25"	39,08 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0006	-52°36'15,017"	-18°46'16,487"	775,38	AJP-M-4443	200°17'24"	26,4 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
AJP-M-4443	-52°36'15,329"	-18°46'17,292"	769,33	AJP-M-4444	264°14'22"	20,03 m	CNS: 06.312-3 Mat. 9404
AJP-M-4444	-52°36'16,010"	-18°46'17,357"	769,02	SAGH-M-0005	334°53'01"	20,35 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0005	-52°36'16,305"	-18°46'16,758"	775,52	AJP-M-4467	358°11'02"	27,77 m	Área Urbana de Chapadão do Sul
AJP-M-4467	-52°36'16,335"	-18°46'15,856"	769,66	CDD-M-4100	78°42'46"	1.836,9 m	CNS: 06.312-3 Mat. 9406



Art. 2º - As despesas com a execução do presente Decreto correrão por

conta das dotações próprias do orçamento vigente e dos exercícios vindouros se necessário, incluindo despesas de cartório para transferência e registro da escritura.

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora



Registro de Imóveis

CNM: 063123.2.0024493-89

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

24493

Ficha

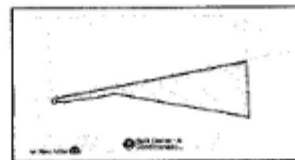
-1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras desmembrada denominada **"FAZENDA CAMPO BOM - ÁREA DESMEMBRADA"**, situada neste município de Chapadão do Sul - MS, com área superficial de **QUARENTA E DOIS HECTARES, TRÊS ARES E NOVENTA E QUATRO CENTIARES (42,0394 ha) perímetro com 4.314,86 metros**, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
C0D-M-4100	-52°35'14,837"	-18°46'04,161"	783,52	SAGH-M-0017	177°32'12"	563,7 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21322 Área Remanescente
SAGH-M-0017	-52°35'14,010"	-18°46'22,475"	768,93	SAGH-M-0016	283°57'33"	157,7 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0016	-52°35'19,235"	-18°46'21,238"	768,8	SAGH-M-0015	280°25'59"	162,88 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0015	-52°35'24,704"	-18°46'20,279"	768,88	SAGH-M-0014	281°30'20"	234,23 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0014	-52°35'32,540"	-18°46'18,760"	769,48	SAGH-M-0013	280°34'15"	186,98 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0013	-52°35'38,815"	-18°46'17,644"	770,3	SAGH-M-0012	281°24'42"	466,51 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0012	-52°35'54,427"	-18°46'14,642"	774,58	SAGH-M-0011	274°23'07"	68,45 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0011	-52°35'56,757"	-18°46'14,472"	774,88	SAGH-M-0010	260°47'50"	120,35 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0010	-52°36'00,812"	-18°46'15,098"	774,55	SAGH-M-0009	258°29'23"	76,67 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0009	-52°36'03,377"	-18°46'15,595"	774,41	SAGH-M-0008	261°25'45"	275,76 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0008	-52°36'12,686"	-18°46'16,932"	774,85	SAGH-M-0007	273°02'21"	31,13 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0007	-52°36'13,747"	-18°46'16,878"	774,96	SAGH-M-0006	287°56'25"	39,08 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0006	-52°36'15,017"	-18°46'16,487"	775,38	AJP-M-4443	200°17'24"	26,4 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
AJP-M-4443	-52°36'15,329"	-18°46'17,292"	769,33	AJP-M-4444	264°14'22"	20,03 m	CNS: 06.312-3 Mat. 9404
AJP-M-4444	-52°36'16,010"	-18°46'17,357"	769,02	SAGH-M-0005	334°53'01"	20,35 m	CNS: 06.312-3 Mat. 21321
SAGH-M-0005	-52°36'16,305"	-18°46'16,758"	775,52	AJP-M-4467	358°11'02"	27,77 m	Área Urbana de Chapadão do Sul
AJP-M-4467	-52°36'16,335"	-18°46'15,856"	769,66	C0D-M-4100	78°42'46"	1.836,9 m	CNS: 06.312-3 Mat. 9406



Certificação do INCRA n.º 95c9a911-14d9-467b-8b89-a1ef8dc684a0. Cadastro Ambiental Rural do Mato Grosso do Sul - CAR, sob o registro n.º **MS-5002951-2821.1C2D.FB9E.45CC.B9A4.FFA2.5854.A182.** **CADASTRADO NO INCRA:** Sob n.º 933.015.005.720-8; área total: 12.254,8588 ha; módulo rural: 19,4498 ha, n.º de módulos rurais: 580,31; módulo fiscal: 40,0000 ha; n.º módulos fiscais: 306,3715; FMP: 2,00 ha; indicações para localização: Rodovia BR 060, km 04- Caixa Postal 25; denominação do imóvel rural: Fazenda Campo Bom; dados do detentor: Reichert Agropecuária Ltda; nacionalidade: brasileira, conforme CCIR 2025. **CIB: 1.919.659-8. PROPRIETÁRIA: REICHERT AGROPECUÁRIA LTDA,** estabelecida na Rua 12 de Outubro, 123, na cidade de Campo Bom - RS, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 89.844.294/0001-41. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n.º 21.322 de 22.03.2023, deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde dezoito de junho de 2.006 (19.06.2006), data de instalação desta serventia. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB:** não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: oeahqr74ba. Emolumentos do ato: R\$ 31,79. Funjecc 10%: R\$ 3,18. Funadep 6%: R\$ 1,91. Funde-PGE 4%: R\$ 1,27. FEADMP/MS 10%: R\$ 3,18. ISSQN 3%: R\$ 0,95. (KV). Dou fé. Ato corrigido por Kellen V. Lima. **PROTOCOLO:** 65024 de 08 de outubro de 2025. Chapadão do Sul - MS, 16 de outubro de 2025. (Ariadne Viana Vieira, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Ariadne Viana Vieira.
Hash: 24493-065024-76E2920C-CF53-417C-917A-DB7D6EA1268D

Continua no verso

Página: 0001/0003

//assinador-web.onr.org.br/docs/D4G5H-DBZGH-LXQTV-WLZ9C



Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0024493-89

Matrícula

24493

Ficha

-1-

Verso

inador-web.onr.org.br/docs/D4G5H-DBZGH-LXQTV-WLZ9C

AV.01 - DUC N.01/2011: Conforme averbação efetuada na AV.01/21.322, desta serventia registral, instruído com a Declaração Ambiental para Compensação da Reserva Legal DUC n. 01/2011, assinado pela proprietária Reichert Agropecuária Ltda, e pelo Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL, fica averbada a concordância quanto à compensação da área de 536,4392 ha, correspondente a reserva legal de 100% do imóvel objeto desta matrícula, mediante doação de área situada no Parque Estadual das Nascentes do Rio Taquari, comarca de Coxim, com cobertura vegetal propícia para a constituição de parte da reserva legal necessária, cujos limites encontram-se fixados pelo memorial descritivo contido nos processos mencionados na declaração. Compromete-se a proprietária a providenciar no Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso Sul – IMASUL, a instrução dos procedimentos de doação da área ao Estado de Mato Grosso do Sul. Concluída a doação da área, a proprietária deverá averbar o TCUC nesta serventia de registro de imóveis. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 16 de outubro de 2025. (Ariadne Viana Vieira, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Ariadne Viana Vieira.

Hash: 24493-065024-76E2920C-CF53-417C-917A-DB7D6EA1268D

AV.02 - TCUC N. 08/2012: Conforme averbação efetuada na AV.02/21.322, desta serventia registral instruído com o Termo de Compensação de Reserva Legal em Unidade de Conservação – TCUC n. 08/2012, assinado pelo representante legal da proprietária Reichert Agropecuária Ltda e pelo Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL, fica averbada a compensação da área para reserva legal no imóvel objeto desta matrícula por outra área equivalente em importância ecológica e extensão no percentual compensado na UC (Unidade de Conservação) para composição da reserva legal de 20%, área compensada de 536,4392 ha, mediante Termo de Compensação de Reserva Legal (TCUC), conforme memorial descritivo da reserva legal constante nas páginas 102 a 105, volume 02 do processo n. 23/104752/2006 2006-008940. A unidade de conservação favorecida é o Parque Estadual das Nascentes do Rio Taquari, município de Alcínópolis - Costa Rica, Bacias do Paraná -

do processo n. 23/104752/2006 2006-008940. A unidade de conservação favorecida é o Parque Estadual das Nascentes do Rio Taquari, município de Alcínópolis - Costa Rica, Bacias do Paraná - Paraguai, Bioma: Cerrado, sendo que o imóvel da propriedade cedente está matriculado sob n. 21.979, na Comarca de Coxim, com a área de 1.659,1196 ha. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 16 de outubro de 2025. (Ariadne Viana Vieira, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Ariadne Viana Vieira.
Hash: 24493-065024-76E2920C-CF53-417C-917A-DB7D6EA1268D

Continua na ficha nº

Página: 0002/0003



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, §2º da Lei Estadual n. 6.183/2023. Chapadão do sul, 27 de outubro de 2025, 13:55:52. Selo Digital Numero: ALO13355-077-NOR. CNIB, código(s) (hash) gerado(s): wz1vmczh92, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

VIAN LOUEIRA - ESCRIVENTE CHEFE

EMOLUMENTOS...	R\$	40,09
FUNJECC 10%...	R\$	4,01
FUNADEP 6%...	R\$	2,41
FUND-PGE 4%...	R\$	1,60
FEADMP 10%...	R\$	4,01
ISSQN.....	R\$	1,20
SELO.....	R\$	2,09

Pedido de certidão nº: 100903

Controle:



77541

Página: 0003/0003



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda Campo Bom - Área Desmembrada
Proprietário(a): REICHERT AGROPECUARIA LTDA
Matrícula do imóvel: 24493 (1 de 2)
Município/UF: Chapadão do Sul-MS
Responsável Técnico(a): GABRIEL DE FREITAS MAIA
Formação: Engenheiro(a) Agrônomo(a)
Código de credenciamento: C0D

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 42,0394 ha

Natureza da Área: Parcela
CNPJ: 89.844.294/0001-91
Código INCRA/SNCR: 06.312-3
Cartório (CNS): (06.312-3)

Conselho Profissional: 1312/MS
Documento de RT: 1312/MS
Coordenadas: Latitud: -18°46'17,292"
Perímetro (m): 4.314,8

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	CNS
C0D-M-4100	-52°35'14,837"	-18°46'04,161"	783,5224	SAGH-M-0017	177°32'	563,7	CNS: 06.312-3
SAGH-M-0017	-52°35'14,010"	-18°46'22,475"	768,93	SAGH-M-0016	283°57'	157,7	CNS: 06.312-3
SAGH-M-0016	-52°35'19,235"	-18°46'21,238"	768,8	SAGH-M-0015	280°25'	162,88	CNS: 06.312-3
SAGH-M-0015	-52°35'24,704"	-18°46'20,279"	768,88	SAGH-M-0014	281°30'	234,23	CNS: 06.312-3
SAGH-M-0014	-52°35'32,540"	-18°46'18,760"	769,48	SAGH-M-0013	280°34'	186,98	CNS: 06.312-3
SAGH-M-0013	-52°35'38,815"	-18°46'17,644"	770,3	SAGH-M-0012	281°24'	486,51	CNS: 06.312-3
SAGH-M-0012	-52°35'54,427"	-18°46'14,642"	774,58	SAGH-M-0011	274°23'	68,45	CNS: 06.312-3
SAGH-M-0011	-52°35'56,757"	-18°46'14,472"	774,88	SAGH-M-0010	260°47'	120,35	CNS: 06.312-3
SAGH-M-0010	-52°36'00,812"	-18°46'15,098"	774,55	SAGH-M-0009	258°29'	76,67	CNS: 06.312-3
SAGH-M-0009	-52°36'03,377"	-18°46'15,595"	774,41	SAGH-M-0008	261°25'	275,76	CNS: 06.312-3
SAGH-M-0008	-52°36'12,686"	-18°46'16,932"	774,85	SAGH-M-0007	273°02'	31,13	CNS: 06.312-3
SAGH-M-0007	-52°36'13,747"	-18°46'16,878"	774,96	SAGH-M-0006	287°56'	39,08	CNS: 06.312-3
SAGH-M-0006	-52°36'15,017"	-18°46'16,487"	775,38	AJP-M-4443	200°17'	26,4	CNS: 06.312-3
AJP-M-4443	-52°36'15,329"	-18°46'17,292"	769,33	AJP-M-4444	264°14'	20,03	CNS: 06.312-3
AJP-M-4444	-52°36'16,010"	-18°46'17,357"	769,02	SAGH-M-0005	334°53'	20,35	CNS: 06.312-3

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) proprietário(a).

SAGH-M-0005	-52°36'16,305"	-18°46'16,758"	775,52	AJP-M-4467	358°11'	27,77	Área Urbana de Chapadão do Sul-MS
AJP-M-4467	-52°36'16,335"	-18°46'15,856"	769,66	C0D-M-4100	78°42'	1836,9	CNS: 06.312-3 Mat. 9

CERTIFICAÇÃO: 95c9a911-14d9-467b-8b89-a1ef8dc684a0

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descreve a área de uma única parcela, sem qualquer sobreposição com nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 07/10/25 18:57

Data da Geração: 28/10/25 11:40

Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através do sistema de registro do INCRA. A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/95c9a911-14d9-467b-8b89-a1ef8dc684a0/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsá

Registra-se e Publica-se

WALTER SCHLATTER

Prefeito Municipal

Decreto Nº 5004/2025 - 29 de outubro de 2025

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em